



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto Nº 5.23.11

**AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL – REGISTRO DE
INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO**

Auditoría Legal

Período 2022

Buenos Aires, julio 2024



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 – CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: C.A.B.A, 23 de mayo de 2024.

Código de Proyecto: N° 5.23.11.

Denominación del Proyecto: Agencia Gubernamental de Control -Registro de Instalaciones Fijas contra Incendio.

Tipo de Auditoría: Legal.

Dirección General: Asuntos Institucionales y Partidos Políticos.

Período bajo examen: Año 2022.

Objeto de la Auditoría: Registro de Instalaciones Fijas contra Incendio.

Objetivo de la Auditoría: Controlar aspectos legales de los procedimientos seguidos para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

Alcance Verificar el cumplimiento de los aspectos legales de los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

Limitaciones al Alcance: No hubo limitaciones al alcance.

Observaciones:

- **Relacionadas con la DGHyP:**

De la compulsa de los expedientes electrónicos de inscripción o renovación en el RIFCI.

- En 52 casos (100%) no consta el plano de planta con procesos, requisito previsto en el reglamento técnico para la inscripción (pto.2 inc.“e”) y renovación (pto.4 inc.“f”) de empresas en el RIFCI.
- En 28 casos (53,8%) el formulario de declaración responsable con declaración jurada del solicitante corresponde al aprobado por Res.N°405/AGC/19, no obstante que al momento de su presentación, dicho formulario se encontraba modificado por Res. n° 80/SSGU/21.

- **Relacionadas con la DGFYCO:**

1. El Organismo carece de un manual de procedimientos que regule y describa en forma integral los circuitos y operaciones de trabajo aplicados a los trámites gestionados en el Registro IFCI.

2. El Organismo no cuenta con una base que refleje el real universo de instalaciones fijas contra incendio de CABA pasibles de ser declaradas en el Registro IFCl.
3. La dotación de inspectores asignados a la SGO Prevención Contra Incendio resulta insuficiente.
4. El sistema de gestión HAFYCO no se encuentra integrado al sistema Liza, lo cual imposibilita que en el primero se visualicen las eventuales inspecciones y su resultado ante incumplimientos del reglamento técnico, dificultando en consecuencia las tareas de auditoría.
5. De la compulsa a las patentes de la muestra, sin perjuicio de la notificación vía mail de la DGFyCO al sujeto obligado poniendo en conocimiento los incumplimientos, se verificó que:
 - a) En 6 casos (6,25%) la patente se encontraba con: 1) la oblea vencida sin constar el pago; 2) la empresa mantenedora rechazó su designación, sin que se haya designado una nueva; 3) ausencia de informes de inicio y periódicos y 4) en estado "No apta para su uso" tanto en el 2022 como en el 2023.
 - b) En 3 casos (3,12%) los resultados de los diversos informes presentados desde el 2022 hasta la compulsa del equipo interviniente tuvieron como resultado "No apta para su uso" de la instalación contra incendio declarada.
 - c) En 2 casos (2,08%) la empresa mantenedora rechazó su designación durante el año 2022, no generándose en consecuencia los informes inicial y periódicos correspondientes. Dicha situación no varió hasta el momento de la compulsa del equipo interviniente.
 - d) En 1 caso (1,04%), el plazo para el pago de la oblea se encontraba vencida sin constar el pago respectivo. No obstante ello, la patente se encontraba activa, contando con los informes de inicio y periódicos requeridos.

Conclusión: Como resultado de los procedimientos desarrollados por el equipo interviniente, se concluye que en el período analizado la tramitación de los expedientes electrónicos de inscripción y renovación en el RIFCI fue llevada de manera satisfactoria por la DGHyP, cumplimentándose en lo sustancial con los recaudos previstos en el reglamento técnico aplicable.

Por su parte, el registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI) es llevado de manera adecuada por la DGFyCO, encontrándose en él reflejada e individualizada cada instalación fija declarada, su clasificación, estado actual e historial de acciones vinculados a ella, ya sea pago de oblea, designación de empresa mantenedora, informes y resultados, como también las comunicaciones al sujeto obligado ante incumplimientos del reglamento técnico.

Sin perjuicio de ello, existen debilidades que merecen ser abordadas por la DGFyCO, dado que la ausencia de un manual de procedimiento que describa las acciones y establezca plazos de inspección ante sucesivos informes técnicos que evidencien la necesidad de correcciones de las instalaciones, afectan a la finalidad que emana de la normativa que la regula, en cuanto a que las IFCI se mantengan en perfecto estado y aptas, a efectos de prevenir y extinguir incendios en salvaguarda de las personas y/o bienes.

Palabras Claves: Registro- Instalaciones- Incendio- Mantenimiento- Normativa.



CÓDIGO DE PROYECTO N°: 5.23.11

NOMBRE DEL PROYECTO:

Agencia Gubernamental de Control – Registro de Instalaciones fijas contra Incendio.

OBJETO:

Registro de Instalaciones fijas contra Incendio.

OBJETIVO:

Controlar aspectos legales de los procedimientos seguidos para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

ALCANCE:

Verificar el cumplimiento de los aspectos legales de los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

PERÍODO: Año 2022.

TAREAS DE CAMPO:

Desde el 01 de setiembre de 2023 al 28 de febrero de 2024.

JURISDICCION: 26 –Ministerio de Justicia y Seguridad.

UNIDAD EJECUTORA: 8653 –Dirección General Habilitaciones y Permisos.
8654 –Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

PROGRAMA N° 91 –Gestión de Habilitaciones y Permisos.

<u>PRESUPUESTO:</u>	<u>Sancionado:</u>	<u>Vigente:</u>	<u>Devengado</u>
	\$ 197.389.638.-	\$ 279.688.675.-	\$ 279.645.359,27

PROGRAMA N° 93 –Fiscalización de Obras e Instalaciones Complementarias.

<u>PRESUPUESTO:</u>	<u>Sancionado:</u>	<u>Vigente:</u>	<u>Devengado</u>
	\$ 289.547.928.-	\$ 436.067.498.-	\$ 435.514.355,94

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto:
Lic. María Elfriedes Sales Navas.

Auditor Supervisor:
Dr. Juan Ignacio Vázquez Pisano.

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 3 DE JULIO DE 2024

APROBADO POR: UNANIMIDAD

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL – REGISTRO DE
INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO”
PROYECTO N° 5.23.11

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S _____ / _____ D _____

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de Ley 70, arts. 131, 132 y 136, la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito de las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos (DGHyP) y Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO), con el objetivo que se describe en acápite 2.

1. OBJETO

Registro de Instalaciones Fijas contra Incendio.

2. OBJETIVO

Controlar aspectos legales de los procedimientos seguidos para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

3. ALCANCE DEL EXAMEN

El presente examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución 161/00 de esta AGCBA.

3.1 PROCEDIMIENTOS APLICADOS:

Los procedimientos de auditoría aplicados fueron los siguientes:

- ✓ Recopilación y análisis de la normativa general y específica aplicable al objeto.¹
- ✓ Relevamiento de estructura y responsabilidades primarias de las Direcciones Generales Habilitaciones y Permisos (DGHyP) y Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO) establecidas por Resoluciones n° 247/AGC/17 y n° 368/AGC/20, respectivamente, y sus modificaciones acaecidas en el período bajo análisis.
- ✓ Solicitud y análisis de información y/o documentación requerida a los Organismos auditados.
- ✓ Requerimiento y análisis del Plan Operativo Anual 2022 (POA 2022) con relación a las áreas de la DGHyP y DGFyCO encargadas de la administración de los siguientes registros: a) fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (RIFCI); b) mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI). Metas establecidas.
- ✓ Requerimiento de informes de auditoría interna realizados en las Direcciones Generales auditadas relacionados con el objeto del presente.
- ✓ Requerimiento de manuales de procedimientos y circuitos utilizados por las Direcciones Generales auditadas para la administración de los registros supra mencionados.
- ✓ Solicitud del universo de personas humanas y/o jurídicas que iniciaron la solicitud de inscripción o renovación en el Registro de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (RIFCI) durante el año 2022, informando el estado del trámite al 31.12.2022. Fue requerido, como mínimo, el siguiente detalle: N° expte, fecha de solicitud, fecha de inscripción o renovación, rubro, titular y domicilio del establecimiento, fecha y número de Disposición conjunta.

¹ Ver Anexo I.

- ✓ Solicitud del listado de personas humanas y/o jurídicas cuya solicitud de inscripción o renovación en el Registro de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra Incendios (RIFCI) se encontraba en trámite al 31.12.2021, informando su estado al 31.12.2022. El listado fue requerido con idéntico detalle al supra señalado.
- ✓ Solicitud de la nómina de personal de la GO de Registros y Permisos y la SGO de Registros de la DGHyP afectados a las tareas vinculadas a la gestión de los trámites y el registro supra señalados, con detalle de tareas que realizan y función que desempeñan.
- ✓ Requerimiento del listado de locales del Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI) que iniciaron el trámite de declaración o renovación de la instalación durante el período 2022, informando el estado del trámite al 31.12.2022. Fue requerido que el listado contenga, como mínimo, el siguiente detalle: N° de expediente, fecha de la solicitud, tipo de solicitud (declaración/renovación); nombre del solicitante, domicilio del establecimiento, fecha de inscripción o renovación en el IFCI, tipos de nivel declarados y empresa designada como mantenedora de instalaciones.
- ✓ Solicitud del listado de locales del Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI), cuyo inicio de declaración o renovación de la instalación se encontraba en trámite al 31.12.2021, informando su estado al 31.12.2022. El listado fue requerido que contenga idéntico detalle al supra señalado.
- ✓ Requerimiento de la nómina de personal de la GO de Fiscalización y Control de Mantenimiento Edificio y de las SGO de Prevención Contra Incendio y Conservación Edilicia de la DGFyCO, que se encuentran afectadas a las tareas vinculadas a la gestión de los trámites y del registro arriba señalados, indicando tareas que realizan y función desempeñada.

- ✓ Confección de una muestra de expedientes electrónicos (EE) de inscripción/renovación en el Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI) gestionados por la DGHyP durante el período bajo examen.
- ✓ Compulsa de los expedientes electrónicos (EE) resultantes de la muestra.
- ✓ Constatación en el BOCBA de la publicación de las disposiciones conjuntas de inscripción/renovación en el RIFCI correspondiente a los EE compulsados.
- ✓ Confección –a partir del número de patente- de una muestra de trámites de declaración/renovación de las Instalaciones fijas contra incendio en el Registro digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI), obrantes en los listados proporcionados por la DGFyCO.
- ✓ Compulsa vía remota, a partir de la clave de acceso proporcionada por la DGFyCO, de los trámites resultantes de la muestra.
- ✓ Realización de las siguientes entrevistas con funcionarios de la DGHyP:
 - Gerenta Operativa de Registros y Permisos.
 - Subgerenta Operativa de Registros.
- ✓ Realización de las siguientes entrevistas con funcionarios de la DGFYCO:
 - Gerente Operativo Fiscalización y Control de Mantenimiento Edificio.
 - Subgerente Operativo Conservación Edilicia.
 - Subgerente Operativo Prevención contra Incendio.
- ✓ Obtención del Sistema SIGAF de los datos presupuestarios del período bajo análisis referente a las Direcciones Generales de Habilitaciones y Permisos (DGHyP) y Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO).

Las tareas de campo fueron desarrolladas en el período comprendido entre el 01 de setiembre de 2023 y el 28 de febrero de 2024.

4. LIMITACIONES AL ALCANCE.

No hubo limitaciones al alcance.

5. ACLARACIONES PREVIAS.

❖ Marco Referencial.

Mediante la Ley nº 2.624, fue creada la Agencia Gubernamental de Control (AGC) como una entidad autárquica en el ámbito del Ministerio de Justicia y Seguridad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Conforme lo establecido en sus arts. 2º y 3º, la AGC entiende en las materias de seguridad, salubridad e higiene alimentaria de los establecimientos públicos y privados, en las habilitaciones (autorización de actividad económica) de todas las actividades comprendidas en el Código respectivo que se desarrollan en CABA, en el otorgamiento de permisos para las actividades llevadas a cabo en dominios de uso público y privado –excepto lo previsto en art. 5 inc. “e”-², en las obras civiles públicas y privadas comprendidas en el Código de la Edificación, y además es la encargada de ejecutar y aplicar las políticas de su competencia, ejerciendo el contralor, fiscalización y regulación en la CABA.

La Agencia es administrada por un Director Ejecutivo, y está compuesta por las siguientes Direcciones Generales: a) Fiscalización y Control; b) Fiscalización y Control de Obras; c) Habilitaciones y Permisos; d) Higiene y Seguridad Alimentaria; e) Legal y Técnica.

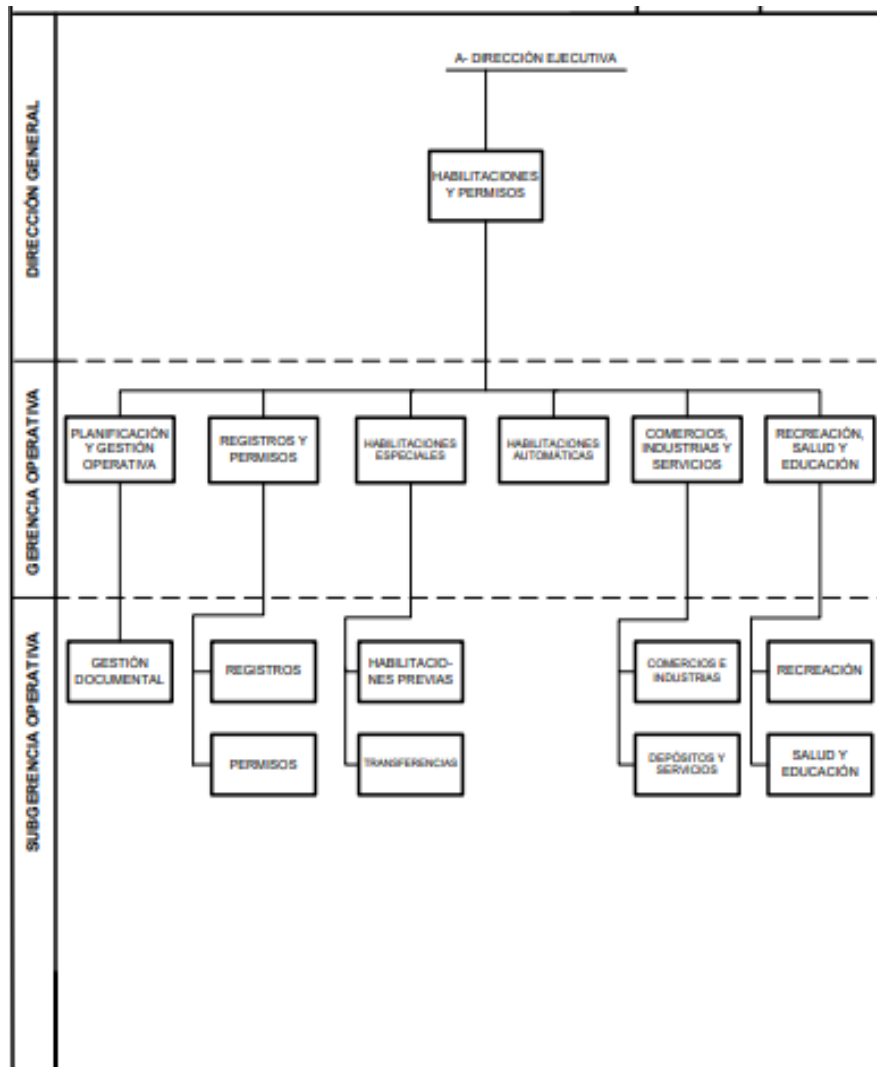
•Estructura organizacional

✓ Dirección General de Habilitaciones y Permisos (DGHyP):

Al inicio del año 2022, la estructura orgánico funcional de la DGHyP se encontraba aprobada por Resolución nº 247/AGC/17, no sufriendo variaciones durante el período auditado.

El organigrama vigente de DGHyP durante el período 2022 es el siguiente:

² Conforme el art 5º inc.”e”, tiene competencia –entre otras- en toda normativa relacionada con el ámbito de control y fiscalización de la Agencia, con excepción de las actividades desarrolladas en la vía pública que expresamente controle y fiscalice el Ministerio de Espacio Público y Medio Ambiente, conforme lo establezca la reglamentación.

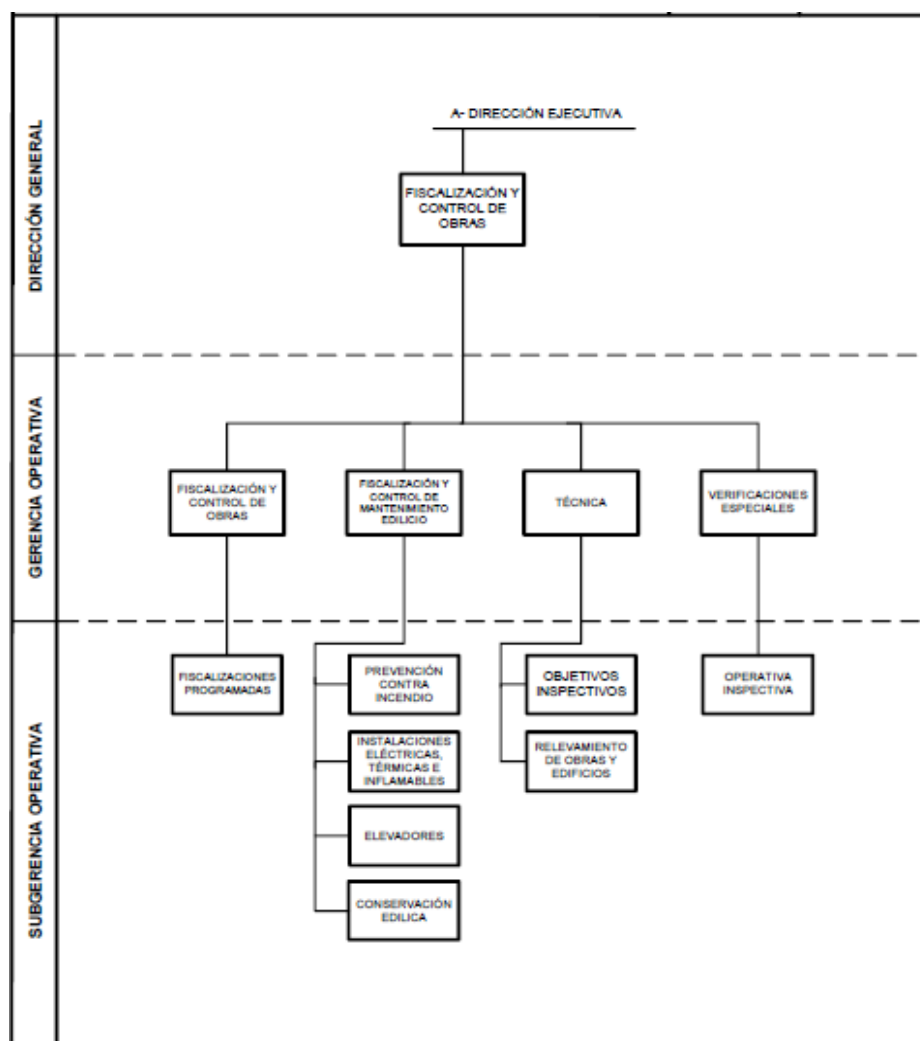


Las misiones y funciones establecidas por Resolución n° 247/AGC/17 de las áreas de DGHyP encargadas de gestionar los trámites de inscripción y/o renovación de en el Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI) obra en Anexo II.

✓ **Dirección General Fiscalización y Control de Obras (DGFyCO):**

Por su parte, la estructura orgánico funcional de la DGFyCO al comienzo del año 2022 se encontraba aprobada por la Resolución n° 368/AGC/20, no sufriendo variaciones durante el período auditado.

El organigrama vigente de la DGFyCO durante el año 2022 es el siguiente:



Las misiones y funciones de las áreas encargadas de la administración y supervisión del Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI) establecidas por Resolución n° 368/AGC/20, obra en Anexo III.

Cabe señalar que la SGO de Prevención contra Incendio en el período auditado contaba con una dotación inspectiva que ascendía a 10 inspectores, cuya tarea en lo sustancial consistía en la fiscalización de los edificios ante incumplimientos relacionados a los recaudos y exigencias establecidas en el Reglamento técnico aplicable al Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI), así como también a fiscalizaciones previas requeridas por la DGHyP para la inscripción de empresas en el RIFCI.

❖ **Marco Conceptual.**

✓ **Instalaciones fijas contra incendio. Conservación y mantenimiento.
Registro IFCI.**

El Código de Edificación (aprobado por Ley n° 6.100 y modificado mediante Ley n° 6.438) define a las instalaciones fijas contra incendio, como aquellas instalaciones para la prevención y extinción de incendios.

Las instalaciones fijas contra incendio comprenden a los sistemas de detección y extinción existentes en los edificios construidos y a construir en el ámbito de la C.A.B.A, y se encuentran clasificadas en 3 niveles, con diferentes tipos de rubros (agua, gases, detección polvo, clase K).

Dicho Código, en su Título 5 “Conservación y Mantenimiento”, prevé en el art. 5.1.7 “Conservación de las Instalaciones contra Incendio”, que las *instalaciones fijas contra incendio (IFCI) deben mantenerse en perfecto estado de conservación, mantenimiento y estar aptas para su utilización tal como fueron proyectadas, en pos de proteger a las personas y/o bienes ante un evento de incendio.*

A tal efecto, en todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio, el sujeto obligado³ debe declarar dichas instalaciones en el Registro digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI).

El registro supra mencionado es administrado y funciona bajo la órbita de las SGO Prevención contra Incendio⁴ y de Conservación Edilicia⁵, dependientes de la GO Fiscalización y Control de Mantenimiento Edificio de la DGFYCO.

³ Propietario, apoderado, administrador de consorcio, representante.

⁴ La SGO Prevención contra Incendio se encarga específicamente del seguimiento administrativo, operativo y técnico de las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) ya incluidas en el Registro (declaradas), de las empresas que efectúan su mantenimiento, de los informes y de las acciones a llevar a cabo para que todas las IFCI declaradas cuenten con información actualizada y vigente.

⁵ La SGO Conservación Edilicia se encarga de la bandeja de trámites del Sistema de gestión HAFYCO (link: instalaciones.agcontrol.gob.ar), que comprende -entre otras- a las instalaciones fijas contra incendio⁵. Tiene a su cargo la gestión de inscripción y alta de usuarios, autorizaciones y cambio de administrador, alta de ubicaciones y de declaración de las IFCI en el Registro.

Por otra parte, el Código de Edificación (C.E) también establece en su art. 1.1.8 que dicho cuerpo legal es complementado por Reglamentos Técnicos (RT), los cuales describen un conjunto de procedimientos administrativos reglamentarios para la tramitación de cualquier gestión vinculada a la construcción, a las instalaciones y exigencias comprendidas en el C.E.

Estos reglamentos técnicos son dictados por la Subsecretaría de Registros, Interpretación y Catastro (actual Subsecretaría de Gestión Urbana).

Al respecto, mediante art. 2 de la Res. n° 80/SSGU/21⁶ fue aprobada la modificación del reglamento técnico correspondiente a la “Conservación de las instalaciones fijas contra incendio”⁷.

Dicho reglamento técnico (RT) clasifica a las Instalaciones fijas contra incendio (IFCI), establece el sistema digital de registro y los diversos módulos web (aplicativos) con sus acciones asociadas, prevé un libro digital de uso obligatorio para cada instalación fija declarada, describe los diversos tipos de informe que deben ser presentados y su periodicidad, los resultados posibles de la verificación de las IFCI, así como también define las obligaciones y responsabilidades del sujeto obligado y de la empresa mantenedora de las instalaciones.

Una vez que el sujeto obligado declara la IFCI en el registro, debe abonar la boleta de pago generándose un número de patente -que identifica la IFCI- y una oblea con código QR, la cual debe estar disponible en lugar visible y accesible para su lectura, dado que permite visualizar la información sobre el estado de la instalación.

La oblea con código QR vence el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar la renovación hasta el 31 de marzo del siguiente como fecha límite.

Al efectuar la declaración de la Instalación fija contra incendio en el registro administrado por la DGFYCO, el sujeto obligado *debe seleccionar la*

⁶ De fecha 9/11/21.

⁷ Identificado como RT-050107-020601-7.

empresa mantenedora (de la IFCI), la cual debe estar registrada (inscripta o renovada su inscripción) en el Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI) que gestiona la Dirección General de Habilitaciones y Permisos (DGHyP).

✓ **Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI):**

En el ámbito de la CABA, las Instalaciones Fijas Contra Incendio deben ser fabricadas, reparadas, instaladas y mantenidas por personas humanas y/o jurídicas que se encuentran inscriptas en el "Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios" (RIFCI).⁸

Dicho registro (RIFCI) es administrado y funciona *bajo la órbita de la SGO Registros de la GO Registros y Permisos de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos (DGHyP).*

Las personas inscriptas en el RIFCI son denominadas "ciudadanos responsables registrados".

Al igual que acaece para la conservación de las IFCI, mediante Res. n° 80/SSGU/21 (de fecha 9/11/21) fue aprobado –entre otros- el Reglamento Técnico (RT) correspondiente a la "Fabricación, Reparación e instalación de las instalaciones contra incendio"⁹.

Dicho reglamento técnico regula los procesos de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de las IFCI en el ámbito de la CABA, estableciendo a su vez los requisitos que deben cumplir las personas humanas o jurídicas para la inscripción y renovación en el registro respectivo (RIFCI).

La inscripción en el RIFCI es efectuada mediante Disposición conjunta suscripta por los Directores Generales de las Dir. Grales. de Habilitaciones y Permisos (DGHyP) y Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO).

⁸ Conf. art. 5.1.7.1 del Código de Edificación. El registro en origen fue creado por Ley n° 2.231.

⁹ Identificado como RT-050107-020601-8.

La vigencia de la inscripción es anual y puede ser renovada por idéntico período, a cuyo efecto el trámite de renovación debe ser iniciado con una antelación no menor a 30 días previos a su vencimiento.

❖ **Circuito de inscripción en el RIFCI (DGHYP).¹⁰**

- La solicitud de inscripción en el RIFCI es efectuada a través de la plataforma TAD¹¹. A tal efecto, el solicitante debe adjuntar:
 - ✓ Formulario de Declaración Responsable.
 - ✓ Certificado de habilitación, autorización económica otorgada o inicio de trámite. Si el establecimiento se encuentra fuera de la CABA, debe acompañar certificado de habilitación/autorización de actividad económica o inicio de trámite del municipio correspondiente.
 - ✓ Seguro de responsabilidad civil contra terceros vigente, que cubra los riesgos propios de la actividad declarada (fabricar, reparar, instalar, mantener IFCI).
 - ✓ Carpeta técnica que garantice el cumplimiento de la normativa utilizada conforme lo declarado en el Formulario de Declaración Responsable.
 - ✓ Plano de planta con procesos.
 - ✓ Si la marca comercial se encuentra registrada, debe adjuntar la resolución de otorgamiento.
- Una vez ingresada la solicitud, la SGO Registros efectúa su análisis. En caso de detectar errores o faltante de documentación, envía el pedido de subsanación, generando el sistema un reporte del pedido que se vincula en forma automática al EE.
- El seguimiento del cumplimiento del pedido de subsanación se realiza verificando la solapa de actividades en el EE. Enviada la documentación faltante, se acepta el documento y automáticamente se vincula al EE para continuar con la tramitación.

¹⁰. En Anexo IV obra el flujograma correspondiente.

¹¹ Sistema de Tramitación a Distancia.

- Se solicita una inspección previa a la DGFYCO, a efectos de verificar las condiciones técnicas de la empresa. En caso que el resultado de la inspección sea negativo (con irregularidades), se intima a subsanar las observaciones bajo apercibimiento de rechazar la inscripción.
 - Luego se confecciona una ficha técnica donde son asentados los datos de la documentación presentada, firmada por el responsable del área.
 - Se deriva el EE al área Dictámenes IV de la DGLYT para su intervención, conjuntamente con el proyecto de Disposición.
 - Efectuado el dictamen, la SO Registros eleva el proyecto de disposición conjunta al GO Registros y Permisos quien, previa verificación, lo envía al Director General de la DGHP para su suscripción en forma conjunta con el Director General de la DGFyCO.
 - Una vez suscripta la disposición conjunta, se notifica a la empresa y se publica la disposición conjunta de inscripción en el BOCBA.
 - Se empadrona a la empresa en el aplicativo HAFYCO¹².
- ❖ **Circuito de renovación en el RIFCI:**

La inscripción en el registro tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de suscripción de la disposición conjunta, debiendo ser efectuada la solicitud de renovación en el RIFCI con una antelación no menor a 30 días previos a su vencimiento.

Al respecto, el circuito de renovación en el RIFCI es similar al correspondiente a la solicitud de inscripción que fuera descripto supra, difiriendo únicamente la documentación a adjuntar, que es la siguiente:

- ✓ Formulario de Declaración Responsable RIFCI;
- ✓ Encomienda profesional;
- ✓ Seguro de responsabilidad civil contra terceros vigente que cubra los riesgos propios de la actividad.
- ✓ Comprobante de libre deuda de infracciones emitido por la DGAJ;

¹² Sistema de Gestión Integral Habilitaciones y Fiscalización y Control de Obras.

- ✓ Habilitación comercial o inicio de trámite.
- ✓ Plano de la planta con procesos.

❖ **Registro digital de Mantenimiento de Instalaciones fijas contra incendio (IFCI). Circuito de declaración de las instalaciones en el Registro (DGFYCO)**

Por cada instalación fija contra incendio, debe ser tramitada la obtención de una oblea con código QR, cuya lectura digital con una aplicación de acceso público permite visualizar la información sobre el estado de la instalación.¹³

Para ello, en todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio, el sujeto obligado debe –para su mantenimiento- declararla en el Registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio.

El circuito de declaración de las IFCI en el registro es el siguiente:

- El sujeto obligado debe registrarse en el portal de instalaciones fijas contra incendio (<https://instalaciones.agcontrol.gob.ar/>) en “Registrar Usuario” y completar los datos solicitados. El sistema envía una clave al correo electrónico ingresado para poder activar el usuario.
- Ingresar los datos de la propiedad: Con el usuario y contraseña, el sujeto obligado ingresa a “Administrar/ declarar ubicación”, donde carga los datos de la propiedad a administrar. Al seleccionar el botón “Nueva Ubicación”, se despliega una pantalla con campos específicos a completar.
- Carga los datos de la instalación y selecciona la Empresa Mantenedora: Debe ingresar a “Renovar/ registrar / consultar instalación” y declarar todas las IFCI que tenga en el edificio, indicando el rubro y nivel. Luego debe designar la empresa mantenedora que presta servicio sobre cada

¹³ La oblea con código QR vence el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente.

una de las instalaciones. La misma debe estar registrada en DGHyP y con el permiso vigente.¹⁴

- Genera y abona las boletas para cada una de las instalaciones fijas contra incendio que declara.
- Luego de abonar la boleta de pago y que el mismo se acredite en el sistema, podrá ser aceptada la instalación por la Empresa Mantenedora seleccionada, debiendo imprimirse la constancia –oblea con código QR–, cuya lectura digital permite visualizar la información sobre el estado de la instalación fija declarada.
- Una vez que la Empresa Mantenedora acepta efectuar el mantenimiento de la Instalación Fija Contra Incendio (IFCI) registrada, el representante técnico designado efectúa los informes de aptitud técnica¹⁵, que deben ser cargados en sistema en el libro digital.

- **Antecedentes de control interno.**

Con relación a este punto, la DGHyP remitió mediante IF-2023-29951603-GCABA-DGHP, copia de informe de auditoría interna¹⁶ realizado durante el período bajo examen por la Unidad de Auditoría Interna de la AGC.

Las labores de auditoría desarrolladas abarcaron -entre otras- el proceso de registro de empresas en el RIFCI que administra la SGO Registros de la DGHyP.¹⁷

¹⁴ Empresa con inscripción vigente o que renovó la inscripción en el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios” (RIFCI) que administra la DGHyP.

¹⁵ Conforme el Reglamento Técnico, los diversos tipos de informe son: a) inicial; b) periódico y c) eventual. A su vez, los posibles resultados de la verificación efectuada por el representante técnico son: a) Apta para su uso; b) Apta para su uso, requiere mejoras y c) No apta para su uso.

¹⁶ Identificado como UAI-SOGCPRO-03-FORM-03 Rev.02.

¹⁷ En dicho informe UAI, se concluyó en lo sustancial que: “...el sistema de gestión de la calidad de la AGC y desarrollado en la DGHP evidencia un adecuado funcionamiento, encontrándose oportunidades de mejora para potenciar el trabajo realizado y observaciones a fin de contribuir a la mejora continua del organismo”.

Por su parte, fue requerido a la DGFyCO mediante NO-2023-00016212-AGCBA-DGINS, acompañe copia de informes de auditoría interna realizados en el año 2022.

En respuesta, la DGFyCO informó¹⁸ que no se han realizado auditorías internas a dicha Dirección General en el período examinado.

❖ **Manuales de procedimientos.**

Fue requerido a la DGHyP y DGFyCO acompañen los manuales de procedimientos utilizados y sus normas aprobatorias, correspondientes a la gestión de los trámites de inscripción/renovación en el RIFCI y de declaración de las IFCI en el Registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio.

En cuanto a la DGHyP, el procedimiento de inscripción en el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI) se rige por el sistema de gestión de calidad ISO 9001, siendo proporcionado al equipo interviniente¹⁹ un documento que establece en forma detallada la metodología del proceso de inscripción en el registro y los controles internos a realizar en cada etapa.

Con relación a la DGFyCO, fue proporcionado al equipo auditor el manual del usuario²⁰, aprobado por Disposición n° 817/DGFyCO/21, Anexo 2.

Dicho manual tiene como objetivo *asistir al usuario* en la obtención de los requisitos que son necesarios para operar dentro del portal instalaciones.agcontrol.gob.ar²¹ y describir el uso adecuado del aplicativo para registrar el mantenimiento de las instalaciones de edificios como así también

¹⁸ Mediante PV-2023-31813445-GCABA-DGFYCO.

¹⁹ Mediante IF-2023-24294948-GCABA-DGHP.

²⁰ Proporcionado en respuesta mediante PV-2023-22700020-GCABA-DGFYCO. El documento también se encuentra en el portal de instalaciones fijas contra incendio (link: <https://instalaciones.agcontrol.gob.ar/>) como “instructivo manual interactivo”.

²¹ Ya sea para obtener clave ciudad 2 de AGIP, para ingresar al portal de instalaciones para efectuar la declaración de la instalación, para migrar instalaciones de usuarios anteriores (por ejemplo ante cambio de administrador), entre otras.

cumplir con las obligaciones establecidas en el marco de la Ley n° 257 de conservación de fachadas.

No obstante, la DGFyCO carece de un manual de procedimiento interno que describa los circuitos y procedimientos de trabajo que aplica a la gestión de trámites de declaración y renovación anual de las IFCI.

- **Empresas inscriptas/renovadas en el RIFCI (DGHYP).**

A efectos de establecer el universo de trámites gestionados por la DGHYP durante el año 2022 correspondiente a solicitudes de inscripción o renovación en el RIFCI, fue requerido a la DGHYP que acompañe:

✓ Listado de locales del Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI) que iniciaron solicitud de inscripción o renovación durante el año 2022, informando el estado de trámite al 31.12.2022. Fue solicitado que contenga -como mínimo- el siguiente detalle: N° EE, fecha de solicitud, fecha de inscripción o renovación, rubro, titular, domicilio, fecha y número de Disposición conjunta.

✓ Listado de locales del RIFCI cuya solicitud de inscripción o renovación se encontraba en trámite al 31.12.2021, informando su estado al 31.12.2022. Fue solicitado que el listado contenga idéntico detalle al supra señalado.

De la respuesta proporcionada por la DGHYP²², surge que:

a) Trámites iniciados en el año 2022:

Durante el transcurso del año 2022, un total de 101 personas físicas y/o jurídicas solicitaron la inscripción o renovación en el Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios (RIFCI).

De ellas, el 100% se encontraban inscriptas y/o con su inscripción renovada en el RIFCI a la finalización del período examinado, siendo emitida la disposición conjunta correspondiente.

²² Mediante IF-2023-29951603-GCABA-DGHP.

b) Trámites iniciados con anterioridad al 31.12.2021 y pendientes de resolución al 01.01.2022.

Por otra parte, al inicio del año 2022 se encontraban pendientes de resolución un total de 9 trámites, siendo emitida en el 100% de los casos la disposición conjunta de inscripción y/o renovación en el primer trimestre del período 2022.

Dicha situación obedece a que las solicitudes de inscripciones o renovaciones en el RIFCI supra señaladas, fueron iniciadas en fecha próxima a la finalización del año 2021.

El equipo auditor efectuó el cruce de ambos listados proporcionados, siendo verificado que, de las 9 empresas supra señaladas, la cantidad de 4 se encontraban también incluidas en el listado de solicitudes iniciadas durante el año 2022. Ello así atento que la solicitud de renovación de esas empresas fue iniciada en forma previa a que operara su vencimiento, siendo emitida la disposición conjunta a la finalización del año 2022.

En consecuencia, durante el período 2022 fueron gestionados por la DGHYP la cantidad de 110 trámites correspondientes a solicitudes de inscripción y/o renovación en el RIFCI, encontrándose a la finalización del período examinado un total de 106 empresas inscriptas o renovadas en dicho registro administrado por DGHYP.

✓ **Por actividad:**

El cuadro que se expone a continuación refleja la actividad declarada por el universo de empresas que se encontraban inscriptas o con su inscripción renovada en el RIFCI al 31.12.2022:

Actividad declarada en el RIFCI	Cantidad de Empresas
Fabricante, Instalador, Mantenedor, Reparador de IFCI	45
Instalador, Mantenedor, Reparador de IFCI	31
Mantenedor, Reparador de IFCI	30
TOTAL	106

Cuadro n° 1. Fuente: elaboración propia.

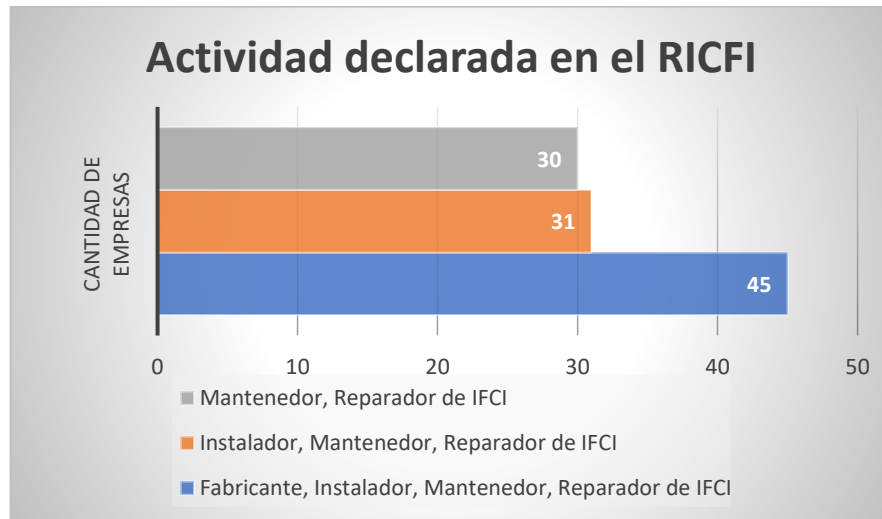


Gráfico n° 1. Fuente: elaboración propia

- **Declaraciones en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones fijas contra incendio (DGFyCO).**

A efectos de establecer el universo de instalaciones fijas contra incendio declaradas en el Registro IFCI a la finalización del año 2022, fue requerido a la DGFyCO acompañe²³:

- ✓ Listado de locales del Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI) que iniciaron el trámite de declaración o renovación de la instalación durante el período 2022, informando su estado al 31.12.2022. Fue requerido que el listado contenga, como mínimo, el siguiente detalle: N° de expediente, fecha y tipo de solicitud (declaración/renovación); nombre del solicitante, domicilio, fecha de inscripción o renovación en el IFCI, tipos de nivel declarados y empresa designada como mantenedora de instalaciones.

- ✓ Listado de locales del Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio, cuyo inicio de declaración o renovación de la instalación se encontraba en trámite al 31.12.2021, informando su estado al 31.12.2022. El listado fue requerido con idéntico detalle al supra señalado.

²³ Requerido a DGFyCO por NO-2023-00016212-AGCBA-DGINS.

En respuesta por PV-2023-31813445-GCABA-DGFYCO, fue informado en primer lugar, que las declaraciones de las IFCI en el registro no generan expedientes, sino un número de patente a partir del cual se identifica la instalación fija declarada en el sistema digital. Dicho número único es generado por el sistema y se mantiene en el tiempo para su identificación.

Asimismo, la DGFYCO proporcionó un archivo Excel con 3 planillas²⁴ con la información requerida.

Del análisis efectuado por el equipo auditor surge que:

a) Declaración y/o renovación de IFCI en el año 2022:

Durante el año 2022, fueron declaradas y/o renovadas en el Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI) un total de 21.582 instalaciones.

De dicho total, la cantidad de 2.602 corresponde a nuevas declaraciones de instalaciones en el Registro, mientras que 18.980 corresponden a renovaciones de IFCI que ya contaban con número de patente, atento que se encontraban declaradas con anterioridad.

b) Declaración y/o renovación de IFCI en trámite al inicio año 2022:

Por otra parte, un total de 15 trámites de renovación fueron iniciados a fin del año 2021, siendo abonada la boleta de pago y consecuentemente finalizado el trámite asignándole el número de patente respectivo, a comienzos del año examinado.

c) Declaración y/o renovación de IFCI anteriores al año 2022:

Finalmente, fue acompañado un listado que contiene 2.628 patentes por declaraciones y renovaciones de instalaciones fijas contra incendio efectuadas entre los años 2016 y 2021²⁵.

²⁴ 3 planillas de archivo EXCEL identificadas como: 1, 2A y 2B.

²⁵ El archivo Excel contiene una columna denominada “Fecha estado boleta”, encontrándose la fecha inserta en todas las celdas entre los años 2016-2021.

De ellas, la cantidad de 1.008 registros se encuentran dadas de baja²⁶, mientras que 1.620 declaraciones, si bien continúan activas y su mantenimiento sigue siendo realizado por la empresa designada oportunamente, no abonaron la boleta de pago respectiva del año examinado.

En consecuencia, el universo de declaraciones de IFCI en el registro que se encontraban activas al finalizar el año 2022 asciende a un total de 23.217 patentes.

Sin perjuicio de ello, cabe señalar que el número de patentes supra mencionado no constituye el universo general de las IFCI pasibles de registración en el registro que administra la DGFyCO, universo que a la fecha no se encuentra cabalmente identificado.²⁷

Declaraciones IFCI activas en Registro	
Iniciadas año 2022	21.582
Iniciadas año 2021 y Finalizada año 2022	15
Año 2016 - 2021	1.620
Total	23.217

Cuadro n° 2. Fuente: elaboración propia.

²⁶ Dichos registros contienen en la columna identificada como "DADO BAJA" la palabra "SI". La baja del registro obedece a la demolición del inmueble, a baja solicitada por el declarante, a cambio del administrador durante el trámite de la declaración, entre otros.

²⁷ Para lograr su identificación y lograr un mayor número de inscriptos en el Registro, el área cuenta con relevadores que identifican por Google edificios no registrados. Asimismo, efectúan recorridos por la Ciudad para la detección, en cuyo caso confecciona una cédula de intimación para que se proceda a la registración. En igual sentido, la DGHYP contribuye con sus tareas para identificar las IFCI no declaradas, solicitando la inscripción en el Registro para las nuevas habilitaciones de comercios de grandes superficies, y la DGFyC, a idéntico fin, al efectuar las inspecciones corrobora su registración, procediendo a intimar al local en caso de corresponder la misma.

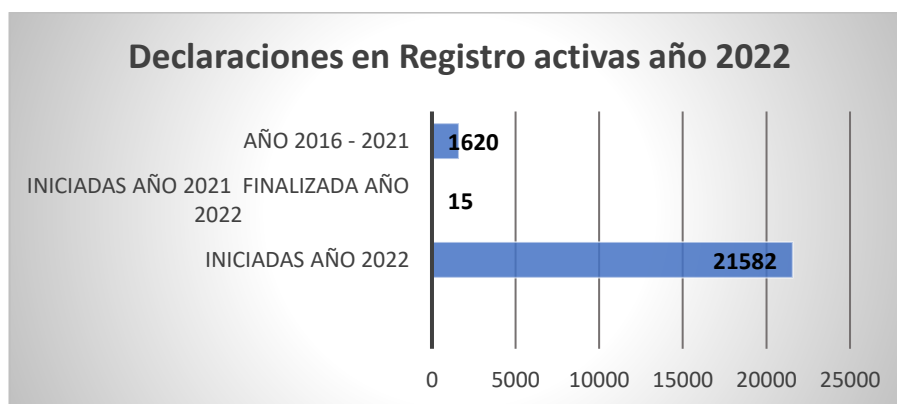


Gráfico n° 2. Fuente: elaboración propia

- **Muestra seleccionada:**

- **Registro de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra Incendios (RIFCI - DGHyP):**

A efectos de verificar la integridad de los expedientes, el ajuste de la documentación allí obrante con los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico aplicable, los procedimientos y circuitos para su resolución, se conformó una muestra de expedientes electrónicos (EE) correspondientes a trámites de solicitudes de inscripción y/o renovación en el RIFCI gestionados por la DGHyP durante el año 2022.

Sobre un total de 110 trámites de inscripción o renovación de empresas en el RIFCI, se confeccionó una muestra por medio del muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones, con un nivel de confiabilidad del 95% y un margen de error de +0 - 10%, obteniendo un total de 52 expedientes electrónicos a relevar.

Para su selección, se procedió al sorteo por método aleatorio a partir de la aplicación de la herramienta Excel (análisis de datos, muestra).

- ❖ **Resultados de la compulsa:**

De los 52 expedientes electrónicos (EE) resultantes de la muestra, 6 casos corresponden a inscripciones, mientras que 46 casos a renovaciones en el

Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (RIFCI).

Del relevamiento de los EE surge que:

- En 52 casos (100%), los expedientes electrónicos relevados cumplen satisfactoriamente el orden cronológico y con la integración documental.
- En 52 casos (100%), fue verificado que los expedientes electrónicos cumplen satisfactoriamente el circuito de tramitación, desde su origen (donde el petitioner ingresa la documentación en el TAD), hasta su finalización (con el archivo de las actuaciones).
- En 52 casos (100%), fue constatada la incorporación al EE del informe técnico de la SGO, previo al dictado de la disposición conjunta.
- En 52 casos (100%), fue verificado que en los EE obra el dictamen elaborado por Dictámenes IV de la DGLyT de la AGC.
- En 52 casos (100%) obra en los EE la disposición conjunta suscripta por la DGHYP y DGFYCO que aprueba o deniega la solicitud.
- En 52 casos (100%), consta la notificación al petitioner de la disposición conjunta emitida, en forma previa al archivo de la actuación.
- En 52 casos (100%), el equipo auditor relevó el BOCBA, constatando que se encuentran debidamente publicadas las disposiciones conjuntas emitidas por la DGHP y DGFyCO correspondientes a los EE relevados.

Sin perjuicio de lo supra expuesto, cabe resaltar que en el total de expedientes electrónicos relevados (52 casos), no constan los planos de planta con procesos, documento requerido y establecido por el reglamento técnico RT-050107-020601-08 V01 para las inscripciones y renovaciones de las empresas en el RIFCI.²⁸

En igual sentido, en el total de casos relevados (52) la constatación por la SGO del cumplimiento de los recaudos exigidos asentada en la ficha técnica es efectuada en base a la Res. N° 80/SSGU/2021, mientras que en el dictamen

²⁸ Inscripciones en el pto. 2 inc. "e" y renovaciones en el pto. 4 inc."f" de dicho RT.

elaborado por la DGLyT correspondiente al mismo EE, la referencia al cumplimiento de dichos recaudos es efectuada en base a la Resolución n°405/AGC/19.

Finalmente, en 28 casos fue verificado que la declaración responsable con la declaración jurada del solicitante, fue efectuada con formulario aprobado por Res. N°405-GCABA-AGC/19, no obstante encontrarse vigente al momento de su presentación el formulario aprobado por Res. n° 80/SSGU/21²⁹.

➤ **Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI- DGFYCO):**

A efectos de verificar la correlación entre la información de los listados del IFCI proporcionados por la DGFyCO con aquella obrante en el sistema de registro, la designación y aceptación de la empresa mantenedora de la instalación, la presentación de los diversos informes técnicos requeridos por el reglamento técnico, su resultado y acciones adoptadas por la Organización ante incumplimientos de lo allí previsto, la vigencia de las obleas y su respectivo pago, se confeccionó una muestra de las IFCI declaradas y/o renovadas en el Registro.

De un total de 24.225 patentes de IFCI obrantes en los listados proporcionados por la DGFyCO, se confeccionó una muestra por medio del muestreo probabilístico representativo para estimación de proporciones, con un nivel de confiabilidad del 95% y un margen de error de +0 - 10%, obteniendo un total de 96 patentes a relevar.

Para su selección, se procedió al sorteo por método aleatorio a partir de la aplicación de la herramienta Excel (análisis de datos, muestra).

❖ **Resultados de la compulsa:**

El relevamiento de la información correspondiente a las IFCI resultantes de la muestra declaradas en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones fijas

²⁹ El formulario de la Res. 405/AGC/19 no contiene el ap. “i” incorporado por el reglamento técnico aprobado por Res. 80/SSGU/21, que prevé: “Concurrir a las visitas coordinadas de instalaciones o establecimientos o designar a personal idóneo”.

contra incendio, fue efectuada a partir del número de patente asignado a cada instalación fija oportunamente informado por la DGFyCO.

En este sentido, el equipo auditor efectuó la compulsa en forma remota, a partir del acceso al sistema HAFYCO³⁰ mediante usuario y clave proporcionado por el auditado.

En forma previa, cabe señalar que el sistema HAFYCO relevado por el equipo interviniente con motivo de la muestra, no refleja las eventuales acciones o fiscalizaciones llevadas adelante por el cuerpo inspectivo del área ante incumplimientos al reglamento técnico. Ello así por cuanto las eventuales fiscalizaciones y su resultado se encuentran asentadas en el sistema LIZA.

Del relevamiento efectuado, surge que:

- En el 100% de los casos, la información obrante en la carátula de las patentes relevadas en el Registro es coincidente con la información de los listados proporcionados al organismo auditor.³¹
- En el 100% de los casos, el orden cronológico de cada etapa y sus movimientos relacionados a la instalación fija contra incendio declarada y relevada, se encuentra reflejada en forma adecuada en el sistema.³²
- En el 100% de los casos donde el resultado del informe es "No apta para su uso", obra en el sistema compulsado la notificación de DGFyCO vía mail al sujeto obligado, a efectos que subsane dicha situación.
- En el 100% de los casos en que el sujeto obligado debe renovar la oblea anual, consta en sistema la notificación vía mail por la DGFyCO.

³⁰ Sistema de Gestión Integral Habilitaciones y Fiscalización y Control de Obras.

³¹ Domicilio, establecimiento, datos del usuario declarante y la empresa mantenedora, fecha de pago de oblea.

³² Ya sea informes, pagos, aceptación o rechazo de la empresa mantenedora, notificaciones.

- En el 100% de los casos en que la empresa mantenedora se encontraba con su registro suspendido³³, obra en sistema la comunicación via mail de dicha situación a los sujetos obligados que la designaron.

Sin perjuicio de lo supra señalado, se han detectado en las patentes relevadas las siguientes situaciones:

- En 6 casos³⁴: a) la oblea anual se encontraba vencida, sin constar el pago correspondiente; b) la empresa mantenedora rechazó la designación sin que el sujeto obligado designe una nueva; c) no constan informes de inicio ni periódicos; d) en el sistema surge que la instalación se encuentra en estado “No apta para su uso”. Si bien cada una de dichas irregularidades fueron notificadas por la DGFyCO vía mail al sujeto obligado, al momento de la compulsa por el equipo interviniente no surge que las mismas hayan sido subsanadas, así como tampoco surge en el sistema la adopción de medidas necesarias tendientes a lograr su subsanación (inspección, acta de intimación, acta de comprobación).
- En 3 casos³⁵ fue verificado que el resultado del informe presentado de la instalación contra incendio declarada fue “No apta para su uso”. No obstante constar la notificación via mail a los sujetos obligados a efectos que procedan a su corrección, los nuevos informes presentados arrojaban idéntico resultado, generándose así sucesivas notificaciones e informes periódicos con resultado negativo, sin que se encuentren subsanadas las fallas ni constar en el sistema la adopción por parte de DGFYCO de medidas necesarias en pos de lograr su subsanación (inspección, acta de intimación, acta de comprobación).

³³ Empresa Mantenedora “Matafuegos Atlántida SRL” N° Registro:29, fue suspendida por Disposición conjunta n° 169-DGFYCO-DGHyP.

³⁴ Patentes n°: 12485,8482,12847,5359,11636,16615.

³⁵ Patentes n°: 19404, 21866, 13410.

- En 2 casos³⁶ la empresa mantenedora rechazó su designación, notificando via mail la DGFYCO al sujeto obligado a efectos que designe una nueva empresa. Dicha situación³⁷ se reiteró hasta el momento de la compulsa, lo cual implica que la instalación declarada no cuenta con informes de inicio ni periódicos. Sin perjuicio de ello, tampoco surge del sistema acción alguna por parte del auditado a efectos de verificar el estado de la instalación.
- En 1 caso³⁸ no fue abonada la oblea anual a su vencimiento, constando la notificación via mail a efectos que se proceda a su pago, el cual no fue realizado hasta el momento de la compulsa. Sin perjuicio de ello, no consta en el sistema acción alguna por parte del auditado tendiente a lograr la cancelación de la obligación. Cabe señalar que el control de esta instalación por la empresa mantenedora se encuentra activo, siendo presentados los informes correspondientes.

Sistema Presupuestario

Evolución del presupuesto de los programas auditados

Unidad Ejecutora	Descripción	Suma de Crédito Sanción	Suma Vigente	Suma Devengado	Ejecutado en %
8653	Dirección General De Habilitaciones Y Permisos	197.389.638,00	279.688.675,00	279.645.359,27	99,98%
8654	Dirección General De Fiscalización Y Control De Obras	289.547.928,00	436.067.498,00	435.514.355,94	99,87%
Total general		486.937.566,00	715.756.173,00	715.159.715,21	99,92%

Fuente: SIGAF 2022

Del cuadro que antecede puede observarse la ejecución del presupuesto total en un 99,92%.

³⁶ Patentes n° 25086 y 15480.

³⁷ Nueva designación, rechazo, notificación al usuario para que designe una nueva empresa.

³⁸ Patentes n° 19648.

Apertura del presupuesto por inciso.

En el siguiente cuadro se expone la evolución del presupuesto con apertura por inciso, desde su sanción hasta su ejecución:

Unidad Ejecutora /Inciso		Suma de Crédito Sanción	Suma Vigente	Suma Devengado	Porcentaje
8653	Dirección General De Habilitaciones Y Permisos	197.389.638,00	279.688.675,00	279.645.359,27	100,00%
1	Gastos en personal	179.685.489,00	254.543.473,00	254.543.456,29	91,02%
2	Bienes de consumo	1.312.522,00	136.541,00	136.405,58	0,05%
3	Servicios no personales	16.391.627,00	25.008.661,00	24.965.497,40	8,93%
8654	Dirección General De Fiscalización Y Control De Obras	289.547.928,00	436.067.498,00	435.514.355,94	100,00%
1	Gastos en personal	270.353.613,00	402.811.184,00	402.811.155,99	92,49%
2	Bienes de consumo	769.400,00	1.825.790,00	1.782.727,95	0,41%
3	Servicios no personales	18.424.915,00	24.420.534,00	24.310.482,00	5,58%
4	Bienes de uso	-	7.009.990,00	6.609.990,00	1,52%
Total		486.937.566,00	715.756.173,00	715.159.715,21	-

Fuente: SIGAF 2022

Del cuadro expuesto surge que el mayor consumo presupuestario en ambos programas corresponde inciso 1 “Gastos en personal”, que representa en la Dir. Gral. Habilitaciones y Permisos un 91,02% del total ejecutado, mientras que el inc. 1 en la Dir. Gral. Fiscalización y Control de Obras absorbió un 92,49%.

6. OBSERVACIONES

Como resultado de los procedimientos desarrollados por el equipo auditor, se formulan las siguientes observaciones:

- **Relacionadas con la DGHyP:**

1. De la compulsa de los expedientes electrónicos de inscripción o renovación en el RIFCI, se observa que:

- a) En 52 casos (100%) no consta el plano de planta con procesos, requisito previsto en el reglamento técnico³⁹ para la inscripción (pto.2 inc."e") y renovación (pto.4 inc."f") de empresas en el RIFCI.⁴⁰
 - b) En 28 casos⁴¹ (53,8%) el formulario de declaración responsable con declaración jurada del solicitante corresponde al aprobado por Res.Nº405/AGC/19, no obstante que, al momento de su presentación, dicho formulario se encontraba modificado por Res. n° 80/SSGU/21.
 - c) En 52 casos (100%), la constatación por la SGO del cumplimiento de los recaudos exigidos y asentada en la ficha técnica, es efectuada en base a la Res. N° 80/SSGU/2021, mientras que en el dictamen elaborado por la DGLyT, la referencia al cumplimiento de los mismos recaudos es efectuada en base a la Res n°405/AGC/19.
- **Relacionadas con la DGFYCO:**
 - 1. El Organismo carece de un manual de procedimientos que regule y describa en forma integral los circuitos y operaciones de trabajo aplicados a los trámites gestionados en el Registro IFCI, con descripción de tareas, roles, verificaciones y controles que se realizan, en lo sustancial aquellos relacionados con el pago oportuno de la oblea anual, como también

³⁹ RT-050107-020601-08 V01.

⁴⁰ Al formular el descargo, la DGHYP informó al respecto lo siguiente: "...Que a raíz de la observación formulada, se pudo verificar que dicha exigencia documental no se encuentra contemplada como documento obligatorio en los trámites TAD creados a tal fin, a saber: RENOVACION REGISTRO FABRIC. REPAR. INSTAL. Y MANTEN. INST. FIJAS C/INCENDIO (Código de trata: AGC-00205B). INSCRIP. REGISTRO FABRIC. REP. INSTAL. Y MANTEN. INST. FIJAS C/INCENDIO (Código de trata: AGC-00205^a). Atento a ello, **es que se procederá a solicitar al administrador del sistema SADE (TAD) la incorporación del "plano de planta con procesos" como documentación obligatoria para las trata ut supra mencionadas.**"

⁴¹ Expedientes electrónicos n°: 01257641, 4174513, 04620876, 04821287, 06395522, 06881128, 07584641, 08917876, 09078624, 09586446, 09918635, 11287422, 13269877, 18936192, 20628930, 26054689, 29179509, 31040712, 30309463, 34353553, 35298861, 37612656, 27255962, 37316883, 38967524, 38434008, 39229803, 46581115.

aquellos relacionados a incumplimientos de plazos establecidos en el reglamento técnico.⁴²

2. El Organismo no cuenta con una base que refleje el real universo de instalaciones fijas contra incendio de CABA pasibles de ser declaradas en el Registro IFCI.
3. La dotación de inspectores asignados a la SGO Prevención Contra Incendio resulta insuficiente, atento el vasto universo de instalaciones fijas contra incendio declaradas y cuya fiscalización ante incumplimientos recae bajo su órbita. Ello sumado a la labor inspectiva previa que realiza en los trámites de inscripción de las empresas en el RIFCI de la DGHYP.
4. El sistema de gestión HAFYCO no se encuentra integrado al sistema Liza⁴³, lo cual imposibilita que en el primero se visualicen las eventuales inspecciones y su resultado ante incumplimientos del reglamento técnico, dificultando en consecuencia las tareas de auditoría.
5. De la compulsa a las patentes de la muestra, sin perjuicio de la notificación vía mail de la DGFyCO al sujeto obligado poniendo en conocimiento los incumplimientos⁴⁴, se verificó que:
 - a) En 6 casos (6,25%) la patente se encontraba con: 1) la oblea vencida sin constar el pago; 2) la empresa mantenedora rechazó su designación, sin que se haya designado una nueva; 3) ausencia de informes de inicio y periódicos y 4) en estado “No apta para su uso” tanto en el 2022 como en el 2023.
 - b) En 3 casos (3,12%) los resultados de los diversos informes presentados desde el 2022 hasta la compulsa del equipo

⁴² Por ejemplo: ante el vencimiento de los plazos para la presentación de informes de aptitud técnica de la IFCI; ante la reiteración de informes cuyo resultado es “no apta para su uso”; ante la falta de pago de la oblea para la renovación anual, o bien, ante reiterados rechazos (no aceptación) de las empresas mantenedoras designadas de la instalación.

⁴³ Es el sistema donde se carga y gestiona la programación de inspecciones y su resultado.

⁴⁴ Ver Anexo V.

interviniente tuvieron como resultado "No apta para su uso" de la instalación contra incendio declarada.

- c) En 2 casos (2,08%) la empresa mantenedora rechazó su designación durante el año 2022, no generándose en consecuencia los informes inicial y periódicos correspondientes. Dicha situación no varió hasta el momento de la compulsa del equipo interviniente.
- d) En 1 caso (1,04%), el plazo para el pago de la oblea se encontraba vencida sin constar el pago respectivo. No obstante ello, la patente se encontraba activa, contando con los informes de inicio y periódicos requeridos.

7. RECOMENDACIONES

- **Relacionadas con la DGHYP:**

1 ap. a) y b): Optimizar el control de documentación presentada por los ciudadanos responsables registrados, a efectos que los expedientes electrónicos de inscripción/renovación en el RIFCI contengan la totalidad de documentos actualizados exigidos por el reglamento técnico aplicable.

1 ap. c) Adoptar los recaudos necesarios a efectos que la referencia normativa citada por las distintas áreas sea uniforme, ante la constatación del cumplimiento de un idéntico requisito exigido para la inscripción/renovación en el RIFCI.

- **Relacionadas con la DGFYCO:**

1. Confeccionar un Manual de Procedimiento que describa en forma integral los circuitos y operaciones de trabajo aplicados a los trámites gestionados en el Registro IFCI.
2. Robustecer los mecanismos de detección de las instalaciones fijas contra incendio aún no declaradas, a cuyo efecto se recomienda establecer una adecuada coordinación colaborativa con otros

organismos⁴⁵ de la CABA que cuenten con registros y demás información complementaria, que posibilite la conformación del real universo de las IFCI pasibles de inscripción.

3. Adoptar los mecanismos necesarios a efectos de incrementar la dotación del cuerpo inspectivo de la SGO de Prevención contra Incendio.
4. Implementar las acciones necesarias a fin de integrar el sistema HAFYCO con el LIZA. Ello a efectos de posibilitar la visualización en el primero, de las tareas inspectivas -y su resultado- efectuadas con motivo de incumplimientos al reglamento técnico que obran en el Liza.
5. **ap. a), b), c) y d)** A efectos lograr la subsanación de la observación formulada, se sugiere tener presente las recomendaciones individualizadas como n° 1 (confección del manual de procedimiento) y n° 3 (incrementar la dotación de inspectores del área).

CONCLUSION.

Como resultado de los procedimientos desarrollados por el equipo interviniente, se concluye que en el período analizado la tramitación de los expedientes electrónicos de inscripción y renovación en el RIFCI fue llevada de manera satisfactoria por la DGHyP, cumplimentándose en lo sustancial con los recaudos previstos en el reglamento técnico aplicable.

Por su parte, el registro de mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI) es llevado de manera adecuada por la DGFyCO, encontrándose en él reflejada e individualizada cada instalación fija declarada, su clasificación, estado actual e historial de acciones vinculados a ella, ya sea pago de oblea, designación de empresa mantenedora,

⁴⁵ Por ejemplo: la Dirección General de Registro de Obras y Catastro (DGROC), la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor a través del registro Público de administradores de consorcio.

informes y resultados, como también las comunicaciones al sujeto obligado ante incumplimientos del reglamento técnico.

Sin perjuicio de ello, existen debilidades que merecen ser abordadas por la DGFyCO, dado que la ausencia de un manual de procedimiento que describa las acciones y establezca plazos de inspección ante sucesivos informes técnicos que evidencien la necesidad de correcciones de las instalaciones, afectan a la finalidad que emana de la normativa que la regula, en cuanto a que las IFCI se mantengan en perfecto estado y aptas, a efectos de prevenir y extinguir incendios en salvaguarda de las personas y/o bienes.

ANEXO I

MARCO NORMATIVO

Norma	Año	Descripción
Constitución de CABA.	1996	Norma fundamental de la CABA.
DNU n° 1510/GCABA/97 (texto consol. por Ley n° 6.347)	1997	Procedimiento Administrativo de CABA.
Ley N° 2.624	2007	Crea la Agencia Gubernamental de Control.
Ley N° 6100	2018	Código de Edificación CABA
Ley N° 6.438	2021	Modifica el Código de Edificación CABA
Resolución n° 80/SSGU/21	2021	Aprueba reglamentos técnicos RT-050107-020601-8 (Fabricación, reparación e instalación de instalaciones contra incendio) y RT-050107-020601-7 (Conservación de instalaciones fijas contra incendio)
Ordenanza n° 40473	1984	Crea el Registro de reparadores y recargadores de equipo contra incendio.
Ley n° 2231	2006	Modifica Ordenanza n° 40473
Ley n° 6116	2018	Modifica Ordenanza n° 40473
Resolución n° 405/AGC/19	2019	Reglamenta la Ley n° 6.116
Resolución n° 11/AGC/2022	2022	Aprueba POA 2022
Resolución 29/AGC/22	2022	Modifica POA 2022
Resolución n° 260/AGC/22	2022	Modifica POA 2022
Resolución n 247/AGC/17	2017	Modifica estructura AGC
Resolución n° 368/AGC/20	2020	Modifica estructura AGC
Disposición n°817/DGFyCO/21	2021	Aprueba manual del usuario

Anexo II

DESCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA GERENCIA OPERATIVA REGISTROS Y PERMISOS Y LA SUBGERENCIA OPERATIVA REGISTROS CONFORME RESOLUCIÓN N° 247/AGC/17

GERENCIA OPERATIVA REGISTROS Y PERMISOS.

Descripción de Acciones:

- Administrar los Registros de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y Equipos contra incendios (Ley 2231), Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas (Ley 2231), Registro de Gimnasios y Profesionales (Ley 139), Registro de Bares (DNU 2/10), Registro Público de Comercialización de Bebidas Alcohólicas (Ley 3361), Registro Público de Productores de Eventos Masivos (Ley 5641), Registro Público de Lugares Bailables (DNU 1/05) y todo aquel que por norma corresponda.
- Controlar el vencimiento de toda documentación y/o certificación privada y/o pública emanada de la autoridad competente, que resulte exigible para la vigencia de la inscripción en los registros correspondientes.
- Administrar el registro de todo acto de fiscalización efectuado sobre diversos tipos de local por la Dirección General, en el marco de su competencia específica, y de todo otro organismo público de fiscalización.
- Requerir a los organismos públicos de fiscalización la realización periódica de actos de control inspectivo de las condiciones generales de funcionamiento, seguridad e higiene sobre los establecimientos sujetos a Registro.
- Intervenir en el trámite y otorgamiento de permisos especiales de eventos con afluencia masiva de público (espectáculos, entretenimiento, esparcimiento) de carácter eventual en establecimientos de dominio público o privado no habilitados a tal fin, de carácter artístico, musical, deportivo o de exhibición.

SUBGERENCIA OPERATIVA REGISTROS.

Descripción de Acciones:

- Realizar las gestiones administrativas de las solicitudes de inscripción en los registros correspondientes, evaluando y expidiéndose sobre el cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos exigidos por la normativa vigente.
- Controlar el vencimiento de toda documentación y/o certificación privada y/o pública emanada de la autoridad competente, que resulta exigible para la vigencia de la inscripción en los registros correspondientes.
- Requerir las inspecciones correspondientes a los organismos de control con competencia en la materia.
- Organizar y Gestionar los Registros de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y Equipos contra incendios (Ley 2231), Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas (Ley 2231), Registro de Gimnasios y Profesionales (Ley 139), Registro de Bares (DNU 2/10), Registro Público de Comercialización de Bebidas Alcohólicas (Ley 3361), Registro Público de Productores de Eventos Masivos (Ley 5641), Registro Público de Lugares Bailables (DNU 1/05) y todo aquel que por norma corresponda.

ANEXO III

DESCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA GO FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE MANTENIMIENTO EDILICIO, SGO CONSERVACIÓN EDILICIA Y LA SGO PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO CONFORME RESOLUCIÓN N° 368/AGC/20

GERENCIA OPERATIVA FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE MANTENIMIENTO EDILICIO.

Descripción de Acciones:

- Coordinar y supervisar el cumplimiento del ejercicio del poder de policía en lo concerniente a la fiscalización de obras en ejecución y finalizadas en materia de instalaciones complementarias.
- Coordinar y supervisar el plan inspectivo y la correcta implementación de los Registros de Mantenimiento/Conservación de Instalaciones y de Fachadas.
- Coordinar los procedimientos de fiscalización integral a fin de detectar irregularidades en el mantenimiento edilicio.
- Supervisar el control de las clausuras inmediatas y preventivas, realizadas por el cuerpo inspectivo en materia de instalaciones complementarias.
- Promover acciones de difusión y actualización de los Registros de Mantenimiento/Conservación de Instalaciones y de Fachadas.

SUBGERENCIA OPERATIVA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIO.

Descripción de Acciones:

- Ejercer el ejercicio del poder de policía en materia de instalaciones contra incendio en obras en ejecución y finalizadas.
- Supervisar el proceso de fiscalización a través del sistema de gestión correspondiente, para la verificación de intimaciones y/o en el caso de solicitud de inspección de carácter extraordinario.
- Supervisar el labrado de actas de comprobación, intimaciones de mejoras y la realización de clausuras.

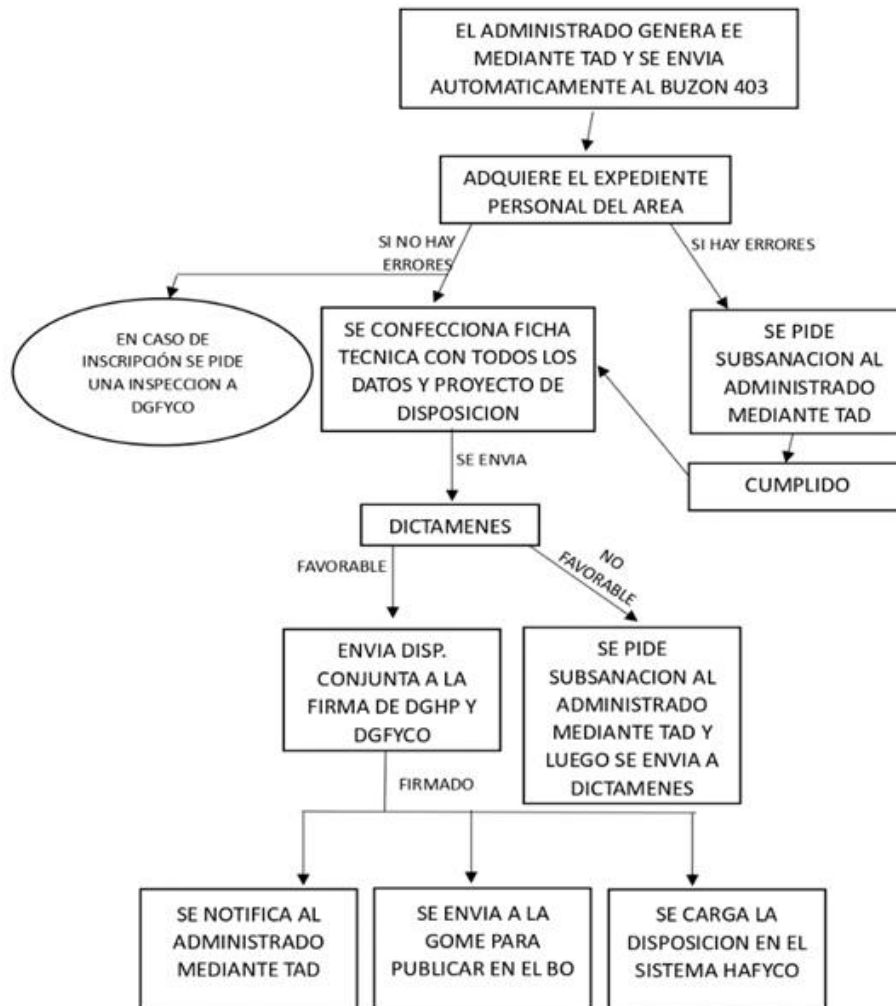
- Supervisar las inspecciones en relación a las condiciones de seguridad contra incendio y medios de salida de locales bailables.
- Administrar, analizar y supervisar el Registro Digital de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI).
- Supervisar las inspecciones a las Empresas Mantenedoras de Instalaciones Fijas contra Incendio y/o de Fabricación y Recarga de Extintores, para determinar si están aptas para el desarrollo de su actividad.

SUBGERENCIA OPERATIVA CONSERVACIÓN EDILICIA.

Descripción de Acciones:

- Administrar, analizar y supervisar el Registro de Conservación de Fachadas.
- Supervisar la tramitación de solicitudes ingresadas en la Agencia Gubernamental de Control, en materia de Conservación de Fachadas.
- Administrar, analizar y supervisar el sistema digital integral -por domicilio- con la información del estado de mantenimiento y conservación de las instalaciones complementarias y fachadas.
- Supervisar el proceso de fiscalización a través del sistema de gestión correspondiente, - para la verificación de intimaciones- y/o en el caso de solicitud de inspección de carácter extraordinario.

ANEXO IV
FLUJOGRAMA CIRCUITO INSCRIPCIÓN/RENOVACIÓN EN EL RIFCI (DGHYP)



ANEXO V

MAILS ENVIADOS AL SUJETO OBLIGADO ANTE INCUMPLIMIENTOS. CALIFICADA EN ESTADO “NO APTA PARA SU USO”

Resultado (1 Registros)					
Estado	Proceso	Asunto	E-Mail	Fecha Alta	Fecha Envío
Enviado		Importante Instalación No Apta para su Uso en Incendios	ADMINISTRACION@ALNA.COM.AR	25/11/2022 10:06:49 a.m.	25/11/2022 05:00:02 p.m.



SR USUARIO,

La instalación correspondiente a Agua Nivel 3 con Patente 19404 en la Ubicación CABILDO AV. 4769 / 4773 / 4771 PICO 4771 ha sido calificada como No Apta para su Uso por la EMPRESA MANTENEDORA FUEGOTECNIC SRL, con fecha 25/11/2022 10:06.

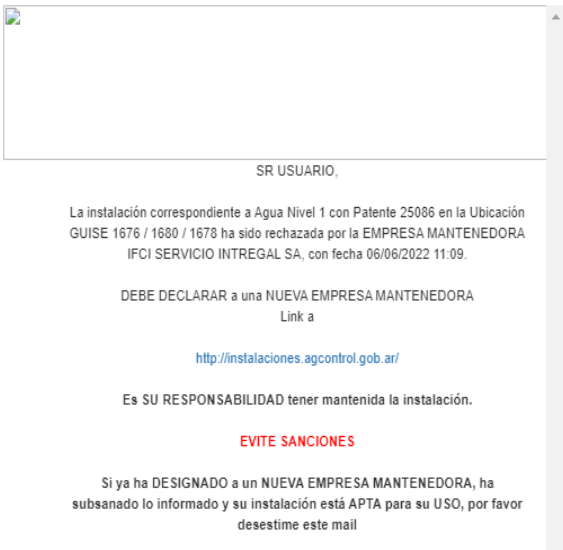
Es su RESPONSABILIDAD tener las instalaciones en estado de funcionamiento APTO
Comuníquese con la EMPRESA MANTENEDORA a efectos de SUBSANAR lo informado.

EVITE SANCIONES

Si ya se ha comunicado con la Empresa Mantenedora, ha subsanado lo informado y su instalación está APTA para su USO, por favor desestime este mail.

RECHAZADA EMPRESA MANTENEDORA

“2024 - Año del 30 Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

Email					
Resultado (1 Registros)					
Estado	Proceso	Asunto	E-Mail	Fecha Alta	Fecha Envío
Enviado		Importante Rechazo de Instalación de Incendios	mescobar@gestionar.com	06/06/2022 11:09:45 a.m.	06/06/2022 05:00:03 p.m.
 SR USUARIO, La instalación correspondiente a Agua Nivel 1 con Patente 25086 en la Ubicación GUISE 1676 / 1680 / 1678 ha sido rechazada por la EMPRESA MANTENEDORA IFCI SERVICIO INTREGAL SA, con fecha 06/06/2022 11:09. DEBE DECLARAR a una NUEVA EMPRESA MANTENEDORA Link a http://instalaciones.agcontrol.gob.ar/ Es SU RESPONSABILIDAD tener mantenida la instalación. EVITE SANCIONES Si ya ha DESIGNADO a un NUEVA EMPRESA MANTENEDORA, ha subsanado lo informado y su instalación está APTA para su USO, por favor desestime este mail					

COMUNICACIÓN POR OBLEA VENCIDA

Notificación

Fecha: 09/06/2022 13:51

Asunto: ACCION REQUERIDA - OBLEA VENCIDA

Notificación:
Estimado Usuario (propietario, administrador, representante legal, apoderado, declarante)

La **RENOVACIÓN ANUAL** de la OBLEA 19648 de la INSTALACION FIJA CONTRA INCENDIO (IFCI) es de carácter **OBLIGATORIO**.

La vigencia de la OBLEA es hasta el 31 de Diciembre de cada año. Teniendo plazo hasta el 31 de Marzo de cada año para obtener la OBLEA del año en curso.

Si usted aún **NO RENOVÓ** la OBLEA por el Registro de Conservación de Instalaciones Fijas Contra Incendio **ESTA EN FALTA y ES SU RESPONSABILIDAD EVITE SANCIONES**

- Del 01/01/2022 al 30/06/2022 el valor de la tasa es de \$2.115,00 (Pesos dos mil doscientos cinco con 00/100)

- Del 01/07/2022 al 31/12/2022 el valor de la tasa es de \$2.430,00 (Pesos dos mil quinientos treinta y cinco con 00/100)

DE REALIZAR UNA INSPECCIÓN, SI SE CONFIRMA QUE SU OBLEA ESTA VENCIDA SE LABRará UN ACTA DE COMPROBACIÓN, EQUIVALENTE A UNA MULTA.

ANTE CUALQUIER DUDA, PUEDE RESPONDER ESTE CORREO.

ESTAMOS A SU DISPOSICIÓN.

ATENCIÓN:
EN CASO DE HABER CUMPLIMENTADO LO SOLICITADO, DESESTIME LA PRESENTE.
Atención: para mayor información y ayuda Ud. puede acceder al tutorial:
<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/declaracion-de-las-instalaciones-fijas-contra-incendio>