

El 10 de Diciembre del 2010 la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor de la C.A.B.A. ha publicado en el **Boletín Oficial la Disposición 5363** en la misma se establece el régimen de **Certificación de Edificio Seguro** que trata sobre Seguridad e Higiene de los inmuebles.

Esta certificación debe ser realizada en forma semestral y será otorgada por Profesionales de Seguridad e Higiene que deben ser contratados por la administración.

Dicho profesional verificará a través de una revisión inicial el cumplimiento de Leyes, Decretos y Ordenanzas vigentes que establezcan las obligaciones para la protección y mantenimiento del edificio.

Esta fiscalización debe realizarse dentro de los 90 días siguientes, a partir de la publicación en el B. O. de la disposición 5363/2010.

La Disposición, **5363/2010**, es de aplicación en los edificios que se encuentren comprendidos en el régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13512), y su fin es el de prevenir y corregir los riesgos que, pudiera causarse a la vida y a la salud de los consorcistas y/o a terceros por las condiciones de seguridad e higiene en que se encuentre el inmueble.

En esta Disposición, se establece una verificación del cumplimiento legal para el inmueble, compuesta por las Ordenanzas Municipales (O.M. N° 40473, O.M. N° 33.677, O. M. N° 45593, O. M. N° 27708; O. M. N° 45425; O. M. N° 45525), Leyes y Decretos (Decreto 2045/93, Ley 257/99, Ley 161/99) vigentes, que establecen las diversas obligaciones para la protección y mantenimiento del edificio y también las normas vigentes que de acuerdo a las características específicas del edificio fiscalizado deba cumplimentarse en lo referido a:

- MATAFUEGOS
- SEÑALIZACIÓN DE SALIDAS DE EMERGENCIA
- PLAN DE EVACUACIÓN
- LUCES DE EMERGENCIA
- CALDERAS
- LIMPIEZA DE TANQUES Y ANÁLISIS BACTERIOLÓGICO
- ESTADO DE CONSERVACIÓN DE TANQUES DE AGUA
- ESTADO DE CONSERVACIÓN DE ASCENSORES
- CONSERVACIÓN DE FACHADA
- MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

El profesional de Seguridad e Higiene que realice la Certificación semestral, tiene la responsabilidad de verificar si dicha normativa se encuentra debidamente cumplimentada en el inmueble, (consorcio).

El **certificado de edificio seguro** es otorgado por profesionales de **Seguridad e Higiene** contratados por el administrador (SEGURIDAD GPS dispone de un staff de profesionales compuestos por Licenciados, Ingenieros y técnicos matriculados en Seguridad e Higiene).

Por otra parte, se creó el **“Libro de Control de Seguridad Edilicia”** donde se debe efectuar el registro de la fiscalización en los inmuebles comprendidos por la disposición, y deberá estar a disposición para control y fiscalización. El mismo deberá permanecer en el inmueble ante eventuales inspecciones y a su apertura debe realizarse ante escribano público asentando el

inmueble de que se trate, el uso que se le dará al mismo, la fecha de apertura, el nombre y la cantidad de folios. En todos sus folios deberá llevar preimpreso el diseño establecido en el Anexo I de dicha Disposición.

El profesional habilitado deberá asentar en su folio N° 2 un informe inicial, que determine el estado del edificio respecto de las normas antes mencionadas y otorgará un plazo para efectuar las mejoras correctivas en caso de corresponder.

Se deberá presentar ante el Registro Público de Administradores dos (2) copias de los folios correspondientes a la última inspección, para su visado de acuerdo al cronograma previsto en el Anexo II de la Disposición 5363/2010.

El Certificado de Edificio Seguro deberá ser emitido por triplicado por el profesional de Higiene y Seguridad, para exhibir una copia en espacio común y visible del consorcio), otra será resguardada en la administración y la restante entregada en el Registro Público de Administradores.

El cumplimiento de la obligación de apertura de **Libro de Control de Seguridad Edilicia** ante escribano y el informe de Fiscalización Inicial tendrán como plazo de vencimiento el 10/03/2011). Nuestro compromiso es Proveerle **Seguridad**, para ello día a día construimos mayores Beneficios Exclusivos priorizando la Seguridad e Higiene.