



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

**CREACION DE LA VERIFICACION TECNICA EDILICIA HABITACIONAL
DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

Según el censo 2010, existen cerca de 3 millones de viviendas deficitarias en el país, de las cuales, 300 mil son "irrecuperables". Se consigna la necesidad de otras 514 mil unidades por "hacinamiento" (más de tres personas por cuarto).

A Río Negro se lo consigna con un déficit primario de 12.637 casas por 2.589 unidades "irrecuperables" y 10.048 por hogares hacinados. Además, el análisis incorpora otros inmuebles familiares para la reparación, identificando a 34.571 recuperables. El total supera las 204 mil viviendas.

El mayor déficit para la provincia está en hogares que viven hacinados, los cuales requerirían la construcción de viviendas nuevas o ampliaciones de las existentes.

En el 2001, los hogares hacinados en el país rondaban las 482 mil casas, un 4,8 por ciento del total. Ese mismo índice alcanzaba a Río Negro a 7.468 unidades, pero creció el hacinamiento en el 2010. La media nacional cayó al 4,1 por ciento pero en la provincia subió al 4,9 por ciento, con 10.048 viviendas.

La situación habitacional dentro de la provincia de Río Negro enfrenta graves desafíos. En la provincia el 32% de los hogares no cuenta con la propiedad de su vivienda, debiendo recurrir al alquiler de la misma. En la provincia de Río Negro existen 63891 hogares que alquilan, o entran dentro de categorías dudosas como Viviendas Prestadas, siendo en su mayoría unidades pequeñas a medianas.

Sobre un total de 27071 departamentos habitacionales ocupados en la provincia, 13039 de ellos se encuentran alquilados, constituyendo el 48,16 % del total de las unidades. A dicha suma, debe agregarse aquellos que se encuentran "prestados" o en comodato, siendo 1988 unidades que constituyen el 7.34 %. Por lo que adicionando dicho monto al de las unidades alquiladas, constituyen el 55.5 % de las unidades. Del total de las unidades 23,54% tienen menos de 10 años desde su construcción, 70,63% tiene entre 11 y 49 años desde su construcción, y el 5,81% tiene mas de 50 años desde su construcción.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Sobre un total de 166681 casa, 19839 se encuentran alquiladas y 11651 "prestadas" o en comodato. Por lo que constituyen el 18.89% de las unidades. Del total de las casas en la provincia el 28,92% ha sido construida en los últimos 10 años, 61,38% tiene entre 11 y 49 años desde su construcción, y el 9,68% tiene más de 50 años desde su construcción.

La realidad indica que conforme a los datos estadísticos del INDEC, con el ingreso neto promedio calculado en base a los datos del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, un empleado del sector privado, debe destinar el equivalente al 40% de sus ingresos para afrontar el pago del canon locativo de su vivienda.

Son múltiples los requisitos que debe cumplimentar una persona deseosa de alquilar un inmueble, sin embargo no son tan conocidas las diversas dificultades que deben enfrentar los inquilinos una vez obtenido el alquiler. Los propietarios tienden a desentenderse y demorar las reparaciones de los desperfectos, las inmobiliarias, tienden a desproteger al inquilino, pues hay mayor demanda que oferta de propiedades, por lo que reviste mayor importancia proteger al propietario, para mantener el activo dentro de la inmobiliaria, que satisfacer al inquilino. Ante tal situación, el inquilino, se ve obligado a realizar un gasto que los propietarios no reconocen, vivir en una vivienda que no cumple con los requisitos de seguridad pertinentes, o tener que seguir buscando sin sentido en un mercado sin ofertas y con excesiva demanda.

Por esta realidad, un número elevado de familias y hogares, se ven expuestas a una serie de riesgos evitables e innecesarios. Producto de la desidia y avaricia inescrupulosa de personas ávidas de explotar esta crisis habitacional.

Los riesgos habituales y recurrentes son:

1. Intoxicación con monóxido de carbono.

En Argentina, la intoxicación por monóxido de carbono (CO) puede considerarse un problema de salud pública dado que es una causa de mortalidad que aumenta año a año a pesar de ser prevenible. Según información del Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS), entre los artefactos que utilizan gas como fuente de energía, los que ocasionan la mayor cantidad de accidentes relacionados a la inhalación de CO son, en primer lugar, los calefones en un 87% de los casos y, en porcentajes considerablemente



Legislatura de la Provincia de Río Negro

menores, los calefactores (8%) y las cocinas (5%). En el caso particular de los accidentes relacionados a calefones, las causas principales son: los conductos defectuosos (71%), las instalaciones en baños (16%) y el mal funcionamiento (13%).

2. Electricidad.

“El 71.8% de las viviendas argentinas no cumple al menos con 1 requisito de seguridad en la instalación eléctrica; sin embargo, el 86.2% de los encuestados, considera que su vivienda es segura, según las pruebas realizadas por el programa CASA SEGURA”.

La situación a nivel residencial, en nuestro país, es de alto riesgo: hoy se consume en cada hogar, 6 veces más electricidad que hace 25 años, y sin embargo la mayoría de las instalaciones eléctricas no fueron adecuadas a esta sextuplicación del consumo. Esta dimensión fáctica está acompañada por otra perceptual: la mayoría de la gente considera que su vivienda sí es segura en términos eléctricos. La mayoría de las edificaciones con más de 15 años de antigüedad tienen instalaciones eléctricas inadecuadas o totalmente inseguras y esta situación empeora en los inmuebles de mayor antigüedad. Una investigación de campo realizada por CEOP, destaca que casi el 72% de las viviendas argentinas no cumple con AL MENOS 1 REQUISITO de seguridad en la instalación eléctrica, mientras que el 86% de los encuestados considera que su vivienda es segura. La muestra, de aproximadamente 3000 casos, es de alcance nacional. Fueron encuestadas 2280 viviendas residenciales y 635 áreas comunes de edificios de más de 15 años de antigüedad.

Estadísticas proporcionadas por la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal Argentina, señalan que, en 2006, sobre un total de 3041 incendios con intervención de Bomberos en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires; 1224 (es decir más de un 40%) fueron ocasionados por contingencias eléctricas. A su vez este porcentaje se incrementó un 5% respecto del año anterior. Las electrocuciones reportadas en el mismo ámbito y por la misma fuente, denotan un total de 89 víctimas entre muertos y heridos entre 2000 y 2006, sin que la tendencia muestre intenciones de reducir estas estadísticas.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

El 35% de los incendios puede prevenirse.

Cifras de la Superintendencia de Bomberos de la Policía Federal especifican que el 35% de los incendios se deben a deficiencias de la seguridad eléctrica, número que puede incrementarse porque muchos casos no se denuncian o se registran erróneamente. Los incendios y electrocuciones aumentan debido a una conjunción de escenarios que la población desconoce. Aquí tres de los inconvenientes más usuales que pueden ocasionar daños y accidentes:

El primero radica en lo obsoleto de las instalaciones eléctricas. Muchas son antiguas y no han sido verificadas ni adaptadas a las necesidades actuales de la vida cotidiana en la que el incremento del consumo eléctrico se multiplicó por seis en los últimos 25 años. Esto constituye un descuido que puede ocasionar accidentes.

En ese sentido, una encuesta realizada por la Asociación para la Promoción de la Seguridad Eléctrica (APSE) reveló que el 75 por ciento de los hogares no contaba con las condiciones mínimas de seguridad eléctrica, aunque el 86% de la gente cree que su sistema eléctrico es confiable.

El segundo peligro es la fabricación, importación y comercialización de productos que están específicamente prohibidos como, por ejemplo, los 'adaptadores'. Además, existen también quienes fabrican, importan y comercializan elementos que si bien son legales no resisten ningún tipo de control de calidad. El contexto se completa con mano de obra no autorizada que presta servicio sin el conocimiento debido generando enormes peligros y accidentes.

El tercero es el escaso control de parte de los organismos de control previstos por la ley.

Para poder mejorar la situación eléctrica, es preciso que se formule una legislación integral de alcance provincial que incluya la adecuada difusión y los controles necesarios para su correcta implementación. El objetivo debe ser instalar un sistema de vigilancia de la seguridad eléctrica que garantice a los ciudadanos su seguridad y el de sus familias.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Las instalaciones deben proyectarse, construirse y ampliarse respetando las reglamentaciones y recurriendo a electricistas autorizados quienes deben emplear materiales, aparatos y artefactos que cumplan con los requisitos de seguridad.

Asimismo, debe verificarse periódicamente que las características originales de seguridad de las instalaciones y de los materiales, aparatos y artefactos eléctricos permanezcan inalterables. Es vital, además, que la legislación sea uniforme en toda la provincia.

Es necesario establecer una reglamentación que estipule que para la transferencia y/o alquiler de todo inmueble se requiera el plano aprobado por un electricista autorizado que acredite que la instalación se encuentra adecuada a las normas de seguridad eléctrica. Es decir que esa propiedad es segura desde el punto de vista eléctrico para su comprador y/o inquilino.

3. Incendios.

En la actualidad, y en base a los nuevos materiales de construcción, los hogares se encaminan a un futuro ignífugo, no inmunes a los incendios, pero sí prevenidos contra los mismos. Pero dicha situación solo puede alcanzarse de darse una completa adecuación a los requerimientos de construcción establecidos por las normativas de seguridad, lo cual no se condice con los incidentes y datos estadísticos observados.

Referimos a las estadísticas indicadas en el punto anterior sobre los incendios domiciliarios.

Además, y analizando la problemática habitacional en estado de alquiler en la provincia, vemos que no todos los contratos celebrados entre propietarios e inquilinos son declarados ante la Agencia de Recaudación, lo que representa una importante pérdida de ingresos a las arcas del estado por impuestos a los sellos.

Por todo ello

Autor: Roberto Jorge Vargas.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO SANCIONA CON FUERZA DE L E Y

CAPITULO I

GENERALIDADES

Obligación de los propietarios relativa a la conservación de los edificios y sus instalaciones complementarias.

Artículo 1°.- Todo propietario que alquile una propiedad, está obligado a conservar cualquier parte del edificio y sus instalaciones complementarias en perfecto estado, cumpliendo las normas de seguridad a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de sus habitantes o de terceros.

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en este artículo, la autoridad de aplicación de la presente ley podrá disponer con cargo a aquél, la ejecución de los trabajos por administración, concretables mediante terceros, a través de licitación o contratación de obra según las normas Vigentes.

REGIMEN DE VERIFICACION, MANTENIMIENTO Y CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO

Creación del Régimen de Verificación, Mantenimiento y Certificación de Cumplimiento.

Artículo 2°.- Créase el Régimen de Verificación, Mantenimiento y Certificación de Cumplimiento.

El Poder Ejecutivo designará y/o creará un organismo del estado que oficiará como Autoridad de Aplicación de la presente ley y llevará un registro actualizado de las propiedades sometidas a este régimen y otorgará -en caso que corresponda- el "Certificado de cumplimiento de la Verificación Técnica Edilicia Habitacional".

Intervención Profesional, Clasificación de las edificaciones y elementos a verificar.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 3°.- Quedan alcanzados por este régimen toda propiedad a ser sujeta al régimen de alquiler o comodato con fines habitacionales.

Artículo 4°.- El propietario de los inmuebles o sus apoderados autorizados, estará obligado a realizar una inspección técnica con intervención de un profesional según las condiciones establecidas en esta ley y por este régimen. Quien se designe, presentará ante la autoridad de aplicación un informe sobre el estado de mantenimiento de la vivienda.

Artículo 5°.- La inspección técnica obligatoria estará acompañada por un "Informe de Verificación Técnica Edilicia" (V.T.E.) que tendrá por objeto:

- I Verificar o hacer verificar bajo supervisión y responsabilidad profesional el estado de conservación y estabilidad de los elementos constructivos detallados precedentemente.
- II Proveer al propietario para su ejecución y a la autoridad de aplicación para su control, las recomendaciones o listado de trabajos que debieran llevarse a cabo -en caso de ser necesarios- para garantizar la estabilidad de los elementos constructivos antes mencionados. En este caso el propietario estará obligado a la ejecución de tales obras y/o tomar las medidas de seguridad que correspondan.

El informe deberá contener una categorización de los daños, el tipo de acciones a tomar, los plazos para concretarlas y la tecnología a aplicar para resolverlas.

La falta de cumplimiento de lo antes dispuesto facultará a la autoridad de aplicación al labrado de un acta de constatación y elevación de la respectiva causa contravencional a la Justicia de Faltas.

- III Determinar el plazo estimativo para una nueva inspección e informe en función del estado de conservación de los elementos a verificar una vez reparados o sin reparar, cuando las condiciones de conservación garanticen su estabilidad en la primera inspección.

Elementos a verificar:

- a) Instalación eléctrica:



Legislatura de la Provincia de Río Negro

De acuerdo a todo lo expuesto, los temas propuestos a incorporar en un programa de mantenimiento de instalaciones eléctricas son los siguientes:

1. Inspección visual del estado de la instalación y de los aparatos, equipos y artefactos conectados a ella. Orden y limpieza. Estado de las protecciones Cinpar 2010- www.cinpar2010.com.ar cinpar2010@scdt.frc.utn.edu.ar contra entrada de conductores parásitos (roedores, pájaros). Observación del trato que se le da a la instalación. O normativa subsiguiente, superadora de la citada.
2. Medición de la corriente por circuitos.
3. Verificación del estado de los tableros y funcionamiento de las protecciones de la instalación y de las personas, identificación de los circuitos, cerradura o candado en la puerta y simbología de "peligro tensión eléctrica".
4. Medición de la resistencia del aislamiento del sistema.
5. Verificación del calentamiento en contactos fijos y móviles y medición de la caída de tensión.
6. Medición de la resistencia de puesta a tierra y verificación de la continuidad del conductor de protección.
7. Control mensual del funcionamiento de interruptores diferenciales.
8. Inspección y búsqueda en la instalación eléctrica y todo lo que esté conectado a ella de:
 - Calentamiento anormal debido a sobrecargas en aparatos o en líneas.
 - Disipación anormal de calor en los componentes.
 - Fallas en los materiales aislantes.
 - Fallas en uniones y contactos de los conductores.
 - Arcos o chispas eléctricas.

b) Gas:



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

De acuerdo a todo lo expuesto, los temas propuestos a incorporar en un programa de mantenimiento de instalaciones y/o aparatos de gas son los siguientes:

1. **Verificación ocular:** Se verificará la ubicación de los artefactos, sus sistemas de ventilación en sus partes visibles y la calidad de la llama en sus quemadores.
2. **Funcionamiento de los sistemas de evacuación de los productos de la combustión (PDC):** Se comprobará por medio de detector de corrientes de aire o con polvo fumígeno el correcto funcionamiento de los conductos individuales o colectivos de los artefactos, según lo indicado por el ENARGAS en referencia a los parámetros de seguridad aceptables.
3. **Medición de los PDC en quemadores:** En caso que la verificación ocular de la llama ofrezca dudas, se procederá a medir la concentración de CO en el correspondiente quemador, en los artefactos de cámara abierta; en los de cámara estanca se comprobará su estanquidad.
4. **Medición de CO ambiente:** En los casos en que se detecten defectos menores en las ventilaciones o en el funcionamiento de los quemadores, se medirá la concentración de CO en el ambiente a fin de determinar la acción a seguir.
5. **Análisis general de adecuación:** ante la presencia de situaciones de riesgo conforme a la regulación vigente, no citadas expresamente, el revisor deberá informarlas a la dirección técnica de su empresa para su solución y su incorporación como antecedente a fin de reunir la información necesaria para redactar el informe definitivo.

c) Incendio

d) Derrumbe:

De acuerdo a todo lo expuesto, los temas propuestos a incorporar en un programa de mantenimiento de instalaciones contra incendios son los siguientes:

Un edificio será considerado en peligro de derrumbe cuando sus muros, techos o estructuras estén comprendidos en los siguientes casos:

- a) Cuando un muro esté vencido, alcanzando su desplome al tercio de espesor o cuando presenten



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará la demolición.

- b) Cuando un muro tuviere cimientos al descubierto.
- c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasado los límites admisibles de trabajo.
- d) Cuando aún sin contener las condiciones establecidas en a), b) y c) la autoridad de aplicación así lo considere mediante inspección e informe fundado.
- e) En todos los casos se ordenará su refuerzo o demolición según resulte de las apreciaciones analíticas y de la inspección que se realice.

**Registro de inmuebles sujetos al régimen de Verificación,
Mantenimiento y Certificación**

Artículo 6°.- La autoridad de aplicación habilitará un registro donde quedarán asentados los inmuebles sujetos a verificación. La registración de éstos inmuebles podrá ser por iniciativa del interesado o de oficio cuando -vencido el plazo para su registro- el mismo no se haya presentado.

En este Registro se volcarán los datos más significativos de la vivienda, los elementos a verificar, la intervención profesional y otra información de interés. La autoridad de aplicación implementará dicho Registro de acuerdo a la modalidad administrativa que estime conveniente con arreglo a su finalidad y legalidad.

**Plazo para la presentación del primer Informe de Verificación
Técnica Edilicia.**

Artículo 7°.- El propietario alcanzado por lo dispuesto en este Régimen estará obligado a presentar el primer Informe de Verificación Técnica Edilicia habitacional ante la autoridad de aplicación dentro de los 12 meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Su incumplimiento dará lugar a disponer la eventual aplicación de multas y sanciones que correspondan de acuerdo a lo establecido por resolución de la autoridad de aplicación.

Extensión del Certificado.

Artículo 8°.- Una vez presentado el Informe de VTE y registrado el mismo según lo enunciado precedentemente, la



Legislatura de la Provincia de Río Negro

autoridad de aplicación extenderá un certificado de cumplimiento el cual deberá exhibirse obligatoriamente en los anuncios de alquiler, así como incluir sus datos en los contratos.

Periodicidad del Informe de Verificación Técnica Edilicia.

Artículo 9°.- El Profesional actuante debe determinar el plazo estimativo para una nueva inspección e informe en función del estado de conservación de los elementos verificados. En todos los casos no podrá ser superior a los cinco (5) años desde el último informe o del Final de Obra.

Procedimientos de seguridad a seguir en el caso de construcciones peligrosas.

Artículo 10.- La autoridad de aplicación, podrá ordenar la demolición de todo edificio o parte del mismo, que amenace desplomarse. Igualmente podrá decretar el desmantelamiento de toda nueva construcción, instalación eléctrica, instalación de gas, que no se ajuste a las reglas del arte del buen construir y al plano aprobado.

Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe, Riesgo de incendio, Riesgo de intoxicación con monóxido de carbono, o Riesgo de electrocución, se notificará al propietario los trabajos que deberá practicar y el tiempo en que deben quedar terminados. Si se ignorase el domicilio del propietario, se notificará al inquilino, si lo hubiere. De no ser ello posible se publicará la notificación en los diarios de la ciudad durante ocho días consecutivos y si vencido ese plazo no se hubieran iniciado los trabajos ordenados, la Autoridad de aplicación procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario, así como a la realización de las obras de adecuación a la normativa de seguridad vigente.

Para ello deberá levantarse previamente un acta firmada por el inspector designado por la autoridad de aplicación, responsable de zona y su jefe de División pudiendo incorporar a la misma a peritos en representación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro y del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Río Negro.

Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado anteriormente son considerados de carácter transitorios y deberán ser retirados en el plazo máximo de un mes, una vez ejecutados en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido ese término la Autoridad de aplicación procederá a efectuar por



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

administración y por cuenta del propietario, la demolición de las partes en peligro, previo al desalojo que fuera necesario.

Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección que será realizada por el Jefe de Departamento de Inspectores de la autoridad de aplicación pudiendo ser acompañado por dos nuevos peritos en representación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro y del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Río Negro.

CAPITULO II

SANCIONES

Artículo 11.- Los propietarios de un inmueble que efectuaran un contrato de alquiler sin la pertinente V.T.E. serán sancionados con una multa en dinero que por resolución fije la autoridad de aplicación.

Artículo 12.- Los martilleros y/o inmobiliarias que efectuaran alquileres o cualquier otro contrato que implicase el uso de una propiedad destinada a la habitación por parte de personas, sin que esta cuente con la pertinente V.T.E. Serán pasibles de una multa e inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un plazo de 2 a 5 años.

Artículo 13.- Quien efectuara publicidad, oferta, o exhibición de propiedades de cualquier tipo, a los fines de concretar o facilitar la concreción de contratos de alquiler, mutuo o cualquier otro contrato que implicase el uso de la propiedad como habitacional, sin la exhibición del pertinente código u oblea de Certificado de V.T.E. será sancionado con una multa en dinero que por resolución fije la autoridad de aplicación.

CAPITULO III

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

Interpretación de este código

Artículo 14.- La interpretación de las disposiciones de esta ley corresponde a la autoridad de aplicación, con apelación ante el P.E., sin perjuicio de someter las situaciones planteadas ante la Comisión de Interpretación y Actualización del Código.

Casos no previstos en este código

Artículo 15.- Los casos no previstos en esta ley y cuya solución no importe modificar o transgredir su espíritu, serán



Legislatura de la Provincia de Río Negro

resueltos directamente por la autoridad de aplicación, con apelación ante la Comisión de Interpretación y Actualización del Código.

Aplicación de las disposiciones del Código Civil y Leyes Provinciales vigentes

Artículo 16.- Son aplicables las disposiciones del Código Civil -especialmente en el capítulo referente a las restricciones al dominio y medianería- y de lo establecido en las Leyes Provinciales vigentes, en todo aquello que no esté expresamente indicado en esta ley.

Publicación de esta Ley

Artículo 17.- La autoridad de aplicación dispondrá lo necesario para proceder a la publicación de esta ley. En forma de Libro, Folleto y/o en soporte digital. Los distintos formatos estarán a disposición del público en general y los Colegio profesionales en particular y serán vendidos al precio que se establezca en la ordenanza fiscal e impositiva vigente. La Provincia incorporará a su página de Internet el texto completo de la presente norma.

Actualización de este Código

Artículo 18.- La autoridad de aplicación deberá publicar anualmente en forma de folleto y/o soporte digital las modificaciones que se hubieran dispuesto en el articulado del CODIGO TECNICO anexo.

Vigencia de este Código

Artículo 19.- Las disposiciones de este Código comenzarán a regir a los seis (6) meses de su promulgación. Toda tramitación en la que se justifique posesión o titularidad, y se peticionare Factibilidad y/o Permiso Provisorio Especial y/o Permiso de Obra y se hubieren alcanzado etapas de gestión en las que se acreditaran actuaciones con intervención de la Dirección de Catastro, contrato profesional debidamente Visado por el Colegio profesional correspondiente y actuaciones ante las Direcciones de Planeamiento y Obras Particulares, fechados hasta la promulgación de la presente harán uso de los indicadores y condiciones establecidas en las normas vigentes hasta dicho plazo.

Anulación de leyes anteriores

Artículo 20.- Derógase toda norma de orden Municipal o Provincial que se oponga a la presente ley.

Artículo 21.- De forma.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ANEXO I

REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS REVISORES

El personal encargado de efectuar las visitas para el control de funcionamiento de los artefactos deberá ser matriculado en la correspondiente especialización a que pertenezca.

- Los revisores serán coordinados, dirigidos y supervisados por un técnico competente perteneciente a la autoridad de aplicación según corresponda.

- El personal revisor acreditado deberá exhibir una credencial provista por la Empresa

Revisora, según corresponda, donde figuren de manera distinguishable los datos de la empresa, el nombre, apellido, DNI y una fotografía del portador. Dicha credencial deberá poseer elementos de seguridad que eviten su falsificación.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ANEXO II

CERTIFICADO DE LA REVISIÓN PERIÓDICA

DATOS DE LA INSTALACIÓN:

NOMBRE DEL USUARIO:

DIRECCIÓN: C.P.

LOCALIDAD: TEL:

PROVINCIA:

DISTRIBUIDORA:

DATOS DE LA EMPRESA REVISORA:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: C.P.

LOCALIDAD: TEL:

NOMBRE DEL REVISOR:

ACREDITACIÓN N°: DNI

El que suscribe **CERTIFICA** que en el día/...../.... han sido verificados los artefactos detallados en el reverso, conectados a la instalación del usuario reseñado, y se determinó que **NO EXISTEN ANOMALÍAS** en cuanto a ubicación, sistema de evacuación de los productos de la combustión y calidad de llama, de acuerdo al procedimiento en vigencia.

Recuerde que su instalación será revisada nuevamente dentro de.....años. Si se realizaren modificaciones en la instalación, como ser las que a solo título ejemplificativo se señalan a continuación: reemplazo de artefactos, implique o no modificación de su potencia, agregado de artefactos, cambio de ubicación o de su sistema de ventilación, modificaciones edilicias, etc.; se deberá dar intervención a un instalador matriculado, quien le indicará las condiciones técnicas y las formalidades para mantener su instalación conforme a la reglamentación vigente.

Firma y sello del revisor acreditado

Firma y aclaración del usuario



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

DETALLES DE LOS ARTEFACTOS VERIFICADOS

**ARTEFACTO TIPO MARCA Y N° SERIE POTENCIA UBICACIÓN
OBSERVACIONES**

Referencias de TIPO: TB = Tiro balanceado. CAC = Cámara
abierta **con** salida al exterior. CAS = Cámara abierta **sin**
salida al exterior. **RECOMENDACIONES:**

Firma y sello del revisor acreditado

Firma y aclaración del usuario



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ANEXO III

**CERTIFICADO DE LA REVISIÓN PERIÓDICA
FORMULARIO DE CONTROL**

UBICACIÓN:

1. Artefacto de cámara abierta en baño.
2. Artefacto de cámara abierta en ambiente utilizado como dormitorio.
3. Artefacto de cámara abierta sin conducto al exterior, ni piloto sensor de ambiente ubicado en paso a dormitorio.
4. Calefón sobre piletas o artefacto cocina.

EVACUACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA COMBUSTIÓN

1. Falta conducto de ventilación o el existente remata en ambiente cerrado.
2. Conducto mal armado o mal hermetizado que provoque retroceso de los productos de la combustión.
3. Conducto colectivo obstruido o con filtraciones de los productos de la combustión a los ambientes.
4. Conductos desplazados, fuera de norma o incompletos.
5. Diámetro de conducto reducido o con obstrucciones parciales.
6. Conductos de artefactos tiro balanceado que hayan sido modificados.
7. Falta conducto de ventilación en artefacto ubicado en espacio abierto.

CALIDAD DE LLAMA

1. Encendido incompleto o demora excesiva para el encendido total.
2. Llama inestable, fuertes fluctuaciones en su tamaño, desprendimientos o retroceso.
3. Mínimos mal regulados.
4. Llama de tonalidad amarilla.

Firma y sello del revisor acreditado

Firma y aclaración del usuario



MEDICIÓN EN QUEMADORES

[illegible][illegible][illegible]



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

		☐ Concentración de CO ³ 50 ppm ☐ Concentración de CO entre 15 y ppm
		☐ Concentración de CO ³ 50 ppm ☐ Concentración de CO entre 15 y ppm
		☐ Concentración de CO ³ 50 ppm ☐ Concentración de CO entre 15 y ppm
		☐ Concentración de CO ³ 50 ppm ☐ Concentración de CO entre 15 y ppm
		☐ Concentración de CO ³ 50 ppm ☐ Concentración de CO entre 15 y ppm

CO=monóxido de carbono ppm=partes por millón

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Firma y sello del revisor acreditado

Firma y aclaración del usuario



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

ANEXO IV

**REVISIÓN PERIÓDICA
INFORME DE DEFECTOS
DATOS DE LA INSTALACIÓN**

NOMBRE DEL USUARIO:
DIRECCIÓN: C.P.
LOCALIDAD: TEL:
PROVINCIA:
DISTRIBUIDORA:

DATOS DE LA EMPRESA REVISORA

RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: C.P.
LOCALIDAD: TEL:
NOMBRE DEL REVISOR:
ACREDITACIÓN N°: DNI

El que suscribe **CERTIFICA** que en el día/...../.... han sido DETECTADAS las ANOMALÍAS señaladas en el formulario adjunto, en los artefactos conectados a la instalación del usuario reseñado, de acuerdo con la aplicación del procedimiento en vigencia.

Comprobaciones efectuadas:

q Ocular
q Medición de concentración de CO ambienteppm.
q Con detector de corrientes de aire
q Medición de concentración de CO-PDC quemadorppm.
q Con polvo fumígeno

CO=monóxido de carbono ppm=partes por millón PDC=productos de la combustión

QUEDAN PRECINTADOS EL/LOS SIGUIENTE/S ARTEFACTO/S:

PLAZO PARA REPARACIÓN DE ANOMALÍAS: ----- DÍAS. VTO:
----- / ----- / -----

Firma y sello del revisor acreditado

Firma y aclaración del usuario