



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### LEY N.º 6116

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2018

#### La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 1º de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) el que quedará redactado conforme el siguiente texto:

"En el marco de la presente ley, se considera fachada al frente de un inmueble y a todo lo lindante con la Línea Oficial, contemplando ello también todo frente, contrafrente y lateral lindante al espacio público. El propietario de un inmueble está obligado a conservar y mantener el mismo o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un inmueble debe conservar en buen estado por renovación del material, revoque, pintura y mantenimiento de los siguientes elementos, no siendo taxativo el siguiente listado:

- a. balcones, terrazas y azoteas;
- b. barandas, balaustres y barandales;
- c. ménsulas, cartelas, modillones, cornisas, saledizos, cariátides, atlantes, pináculos, crestería, artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo;
- d. soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos;
- e. antepechos, muretes, pretilas, cargas perimetrales de azoteas y terrazas;
- f. carteles, letreros y maceteros;
- g. jaharros, enlucidos, revestimientos de mármol, paneles premoldeados, azulejos, mayólicas, cerámicos, maderas y chapas metálicas; todo otro tipo de revestimientos existente utilizados en la construcción;
- h. cerramientos con armazones de metal o madera y vidrios planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados, armados o templados), moldeados y de bloques;
- i. conductos e instalaciones"

Art. 2º.- Modifícase el artículo N° 2 de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) que queda redactado del siguiente modo:

"Los propietarios de inmuebles están obligados a acreditar una única e improrrogable certificación técnica sobre el estado de los elementos incluidos en el listado del artículo 2º, con la periodicidad que se detalla a continuación:

Antigüedad del Edificio	Periodicidad de la inspección
Desde 15 a 25 años	Cada 15 años
Más 25 a 35 años	Cada 12 años
Más 35 a 45 años	Cada 10 años
Más 45 a 55 años	Cada 9 años
Más 55 años en adelante	Cada 5 años
Más de 70 años	Cada 4 años



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

La verificación debe incluir, además de los elementos numerados en el artículo 2° de la ley, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos."

Art. 3°.- Modifícase el artículo 3° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) el que queda redactado de acuerdo al siguiente texto:

"Están eximidos de la obligación prevista en el artículo 2°:

3.1. Los inmuebles de planta baja que no excedan los 4,00 metros de altura en su fachada al frente salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.

3.2. Los inmuebles destinados solo a vivienda que en su fachada al frente excedan los 4,00 metros hasta los 9,00 metros de altura y se encuentren retirados, como mínimo, 3,00 metros de la Línea Oficial, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera.

3.3. En los casos de eximición mencionados, que posean salientes de cualquier tipo y que las mismas no revistieran mayor peligrosidad para sí o para terceros, el propietario puede solicitar, a la Autoridad de Aplicación para el control de la presente ley, que se le exceptúe de este tipo de obligación."

Art. 4°.- Modifícase el artículo 4° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) quedando redactado del siguiente modo:

"La Autoridad de Aplicación para el cumplimiento de la presente ley debe implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de Buenos Aires y la ubicación que les corresponda en la escala de antigüedad prevista en el artículo 2°."

Art. 5°.- Modifícase el artículo 5° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) el que queda redactado como a continuación se expone:

"Las certificaciones contempladas en esta ley deben ser efectuadas por los Profesionales con incumbencia en la materia que su título, categoría y matrícula, los habiliten."

Art. 6°.- Modifícase el artículo 6° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) conforme el siguiente texto:

"El Profesional interviniente debe realizar un informe detallando el estado de la fachada al frente del edificio, suscribiendo con una única certificación técnica, que el edificio se encuentra sin riesgo para la seguridad en cuanto al estado de conservación edilicia."

Art. 7°.- Modifícase el Artículo 7° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) el que queda redactado del siguiente modo:

"En los casos de complejos habitacionales donde existen edificios de perímetro libre y semi libre se debe considerar fachada: al frente, contrafrente y laterales, siempre que el predio donde están implementados sean de acceso público, libre e irrestricto"



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

Art. 8°.- Modifícase el artículo 8° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017) de acuerdo al siguiente texto:

"Las obligaciones de la presente Ley no excluyen la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estética urbana, que como Propietario le corresponde."

Art. 9°.- Derógase el artículo 9° de la Ley 257 (texto consolidado Ley 6017).

Art. 10.- Incorpórase al Código de Faltas y Contravenciones Ley 451 (Texto consolidado por Ley 6017) Sección 2° Capítulo II "Actividades Constructivas" que queda redactado del siguiente modo:

"2.1.14 bis.- El/la titular o responsable de un inmueble que no cumpla con las obligaciones impuestas en materia de fachadas, es sancionado/a con multa de mil (1.000) a cinco mil quinientas (5.500) unidades fijas y/o inhabilitación y/o clausura del inmueble, cuando corresponda."

Art. 11.- Modifícase el artículo 1° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) adoptando el siguiente texto:

"Objeto. El objeto de la presente es regular los procesos de fabricación, reparación, recarga, instalación y control de extintores (matafuegos) y equipos contra incendio, como así también los de fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI) en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires."

Art. 12.- Modifícase el artículo 2° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) acorde al texto detallado a continuación, titulándose a partir del presente artículo como Capítulo I "Fabricación, reparación, recarga, instalación y control de extintores (matafuegos) y equipos contra incendio":

"Registro. Todos los extintores (matafuegos) y equipos contra incendio deben ser fabricados, reparados, recargados e instalados por personas físicas y/o jurídicas inscriptas en el "Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (matafuegos) y equipos contra incendios" que se crea por la presente y funciona en el ámbito de la autoridad de aplicación."

Art. 13.- Modifícase el artículo 3° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley N° 6.017) conforme el siguiente texto:

"Obligaciones. Todos los extintores (matafuegos) deben ser fabricados, reparados, recargados e instalados bajo las directrices que disponga la Autoridad de Aplicación."

Art. 14.- Modifícase el artículo 4° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) de acuerdo al texto transcrito a continuación:



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

"Vigencia de la recarga, periodicidad de revisión y/o control. La vigencia de la recarga de los extintores (matafuegos) es de un (1) año.

Seguidamente al procedimiento de recarga se debe realizar una única revisión y/o control completo del estado del matafuego, no pudiendo ser este último requerido por las empresas como servicio accesorio y/o condición de contratación del servicio principal."

Art 15.- Modifícase el artículo 5° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) y nómbrese a partir del presente artículo como Capítulo II "Fabricación, reparación, instalación y mantenimiento de instalaciones fijas contra incendio (IFCI)":

"Registro. Las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) deben ser fabricadas, reparadas, instaladas y mantenidas por personas físicas y/o jurídicas inscriptas en el "Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas contra Incendios" que se crea por la presente y funciona en el ámbito de la autoridad de aplicación."

Art 16.- Modifícase el artículo 6° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) de acuerdo con el siguiente texto:

"Obligaciones. Las instalaciones fijas contra incendio (IFCI) deben ser fabricadas, reparadas, instaladas y mantenidas bajo las directrices que disponga la Autoridad de Aplicación.

Art 17.- Modifícase el artículo 7° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) y denomínese a partir del presente como Capítulo III "Disposiciones comunes a ambos registros" conforme con el texto detallado a continuación:

"Inscripción. Las personas físicas y/o jurídicas que se encarguen de los procesos regulados en la presente deben inscribirse en el registro correspondiente y contar con su certificado de inscripción."

Art 18.- Modifícase el artículo 8° de la Ordenanza N° 40.473 (texto consolidado Ley 6017) el que queda redactado del siguiente modo:

"Certificado de Inscripción: La autoridad de aplicación expide el certificado de inscripción que tiene una vigencia anual y se entrega a todas aquellas personas físicas o jurídicas que se encuentran inscriptas y que cumplan con los requisitos que se establezcan en la reglamentación. Los certificados son de carácter personal e intransferible.

La autoridad de aplicación establece por vía reglamentaria los requisitos para la permanencia, renovación, suspensión y la baja en los Registros creados en la presente."

Art 19.- Modifícase el artículo 2.1.1 de la Sección 2° Capítulo I "Seguridad y Prevención de Siniestros" de la Ley 451 - Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que queda redactado de la siguiente manera:



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

"El/la titular y/o responsable de un establecimiento o inmueble que no posea matafuegos u otros elementos de prevención contra incendios, o cuya provisión no satisfaga la cantidad exigida para la superficie de que se trata o no se ajusten en su capacidad, características, especificaciones o ubicaciones a las exigencias establecidas en la normativa vigente, o carezcan de las respectivas constancias de carga, y/o incumpla con los extremos previstos en la normativa vigente en la materia es sancionado/a con multa de mil (1.000) a tres mil quinientas (3.500) unidades fijas y/o clausura del local o establecimiento.

Cuando la infracción es cometida en una estación de servicio, garaje, cine, teatro, centro comercial, hoteles, establecimiento educativo, geriátrico, natatorio, clubes, recinto en el que se depositen materiales inflamables o local de gran afluencia de público, es sancionado/a con multa de seis mil ochocientas (6.800) a treinta y cuatro mil (34.000) unidades fijas y/o clausura del establecimiento. Cuando estos establecimientos registren tres sanciones firmes en sede administrativa y/o judicial por esta falta en el término de trescientos sesenta y cinco días (365) se impondrá accesoriamente clausura de quince a ciento ochenta días."

Art 20.- Incorporárase como artículo 2.1.1. bis de la Sección 2º, Capítulo I "Seguridad y Prevención de Siniestros" de la Ley 451 - Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Texto Consolidado por la Ley 6017) el siguiente texto:

"2.1.1 bis -Extintores (matafuegos), equipos e instalaciones fijas contra incendio:

Los establecimientos, que fabriquen, reparen, revisen y/o controlen, recarguen y/o instalen extintores (matafuegos) que no cumplan con la normativa vigente en la materia serán sancionados con multa de cinco mil (5.000) a ocho mil (8.000) unidades fijas y/o clausura del establecimiento, sin perjuicio, de corresponder, la baja definitiva del Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (matafuegos) y Equipos contra Incendios. Cuando la falta se cometa por establecimientos que no se encuentren inscriptos conforme la normativa vigente en la materia, son sancionados con multa de diez mil (10.000) a quince mil (15.000) unidades fijas y/o clausura del establecimiento.

Los establecimientos, que fabriquen, reparen, instalen y/o mantengan instalaciones fijas contra incendio (IFCI) que no cumplan con la normativa vigente en la materia serán sancionados con multa de cinco mil (5.000) a ocho mil (8.000) unidades fijas y/o clausura del establecimiento. Cuando la falta se cometa por establecimientos que no se encuentren inscriptos conforme la normativa vigente en la materia, serán sancionados con multa de diez mil (10.000) a quince mil (15.000) unidades fijas y/o clausura del establecimiento."

CLAUSULA TRANSITORIA - MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N°40.473: Las disposiciones de la presente Ley comienzan a regir a los treinta días de su publicación, sin perjuicio de las inscripciones en el Registro de Fabricantes, Reparadores y Recargadores de Extintores (Matafuegos) y equipos contra incendios y en el Registro de Fabricantes, Reparadores e Instaladores de Instalaciones Fijas que hayan sido tramitadas conforme la Ordenanza N° 40.473 y que continúan vigentes hasta su vencimiento.

Art. 21.- Comuníquese, etc. **Quintana - Pérez**



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### DECRETO N.º 25/19

Buenos Aires, 8 de enero de 2019

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 6116 (EX-2018-34924886-MGEYA-DGALE) sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 13 de diciembre de 2018.

El presente Decreto es refrendado por el señor Vice Jefe de Gobierno (Decreto N° 391/18) y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Justicia y Seguridad. Cumplido, archívese. **RODRÍGUEZ LARRETA - Santilli p/p - Miguel**