

- h. Servicio mínimo de salubridad para personas con discapacidad PcD en todo predio donde se permanezca o trabaje;
- i. Local destinado a servicio de sanidad para Primeros Auxilios;

Cuando se trate de edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, y proceda la excepción a criterio del Organismo Competente, el solicitante debe presentar un proyecto alternativo que contemple el mayor grado de ajuste razonable, el cual será sometido a evaluación y/o aprobación de la Autoridad de Aplicación.

2.1.8.2 Obras de Transformación y Actualización en Edificios con Protección Patrimonial

En el caso de edificios con protección patrimonial cuyas características físicas no puedan modificarse, se deben presentar las alternativas posibles y de ajuste razonable, de mejoramiento de sus condiciones de seguridad, habitabilidad y accesibilidad, que no desvirtúen el carácter original de la obra, de acuerdo a lo previsto en “Grados de Intervención”.

2.1.9 Concesión del Permiso y/o Aviso - Autorización para Comenzar Obras

Verificada la documentación exigida para la iniciación del trámite de Permiso y/o Aviso de obra, la Autoridad de Aplicación informará al solicitante el plazo en el que se expedirá para el otorgamiento o eventual rechazo del permiso y/o aviso. Cumplido dicho plazo, en caso de falta de respuesta de la Autoridad de Aplicación, el solicitante/responsable podrá exigir el otorgamiento del permiso bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales intervinientes que garanticen el cumplimiento de la normativa vigente.

La documentación presentada por el solicitante y los datos volcados en ella revestirá carácter de Declaración Jurada ante la Autoridad de Aplicación.

2.1.10 Plazos de Vigencia

Se establecen los siguientes plazos generales de vigencia de los permisos:

a. Avisos de Obra:

El o los propietarios o el profesional, en su caso, contarán con un plazo máximo de 180 días corridos para finalizar los trabajos detallados en esta categoría, contados a partir del otorgamiento de su registro.

b. Permisos de Micro Obra:

Los permisos de micro obra tienen una vigencia de 2 años para la ejecución de la obra, a partir de la fecha de otorgamiento del registro.

c. Permiso de Obra Menor:

Los permisos de obra menor tienen una vigencia de 3 años para la ejecución de la obra, a partir de la fecha de otorgamiento del registro.

d. Permiso de Obra Media:

Los permisos de obra media tienen una vigencia de 4 años para la ejecución de la obra, a partir de la fecha de otorgamiento del registro.

e. Permiso de Obra Mayor:

Los permisos de obra mayor tienen una vigencia de 6 años para la ejecución de la obra, a partir de la fecha de otorgamiento del registro.

2.1.10.1 Ampliación de Vigencia del Permiso

En caso de que las obras en ejecución no hubieran finalizado dentro del plazo de vigencia del permiso, la Autoridad de Aplicación extenderá al interesado ampliación de vigencia del permiso.

La ampliación de vigencia no resulta de aplicación en caso de una obra paralizada y/o de falta de pago de los derechos de ampliación de vigencia de permiso de obra fijados en la Ley Tarifaria.

2.1.11 Declaración de Inicio, Avance y Finalización de las Obras

El profesional debe informar el inicio, avance y finalización de las obras de acuerdo a las condiciones establecidas en los Reglamentos Técnicos que establezca la Autoridad de Aplicación.

2.1.12 Obra Paralizada

Cuando en una obra, la Autoridad de aplicación constate que no se han efectuado trabajos constructivos o de instalación por el lapso de 180días corridos, se la considerará paralizada. La paralización de una obra no implica la suspensión del plazo del permiso otorgado.

En caso de que la paralización o suspensión de la obra se produzca por motivo de un amparo o medida judicial, los plazos para el vencimiento de permisos se considerarán suspendidos.

2.1.13 Interrupción de los Trabajos que Causen riesgos Físicos, Ambientales, o Condiciones Insalubres

Si los trabajos iniciados se hubieran interrumpido, y su falta de culminación pudiera originar situaciones riesgosas o insalubres para las personas o el ambiente, el órgano competente intimará al propietario a ejecutarlos en tiempo perentorio.

2.1.14 Fiscalización de Obras

El organismo competente tiene la facultad de inspeccionar las obras en ejecución conforme lo establecido en la reglamentación.

Asimismo el organismo competente tiene la facultad de actuar sobre las obras en contravención en el marco de sus competencias, según los procedimientos establecidos en la reglamentación.

2.1.15 Suspensión y/o Baja del Permiso por Incumplimiento de Normas

Si la Autoridad de Aplicación advierte el incumplimiento de las normas contenidas en el presente Código o en su reglamentación tiene la facultad de suspender y/o dar de baja el permiso otorgado, conforme el procedimiento establecido en los reglamentos técnicos.

2.2 Sujetos

2.2.1 Categorías y Obligaciones

2.2.1.1 Propietario

El propietario, por sí o representado por un tercero autorizado, se encuentra obligado a conocer y cumplir la normativa contenida en el presente Código. Entre sus obligaciones, pueden enumerarse:

- a. Cumplir con los requisitos de las tramitaciones exigidos por el “Aviso de Obra”;
- b. Ejecutar trabajos alcanzados por el Aviso de Obra, cuando no requiera la intervención de un profesional;
- c. Obtener los certificados y autorizaciones pertinentes;
- d. Contratar los trabajos necesarios para la ejecución de las obras;
- e. Contratar y asignar las responsabilidades a los profesionales con las incumbencias correspondientes para cada tarea y función del proyecto y las obras;
- f. Cambiar a los profesionales y responsables técnicos de la obra y designar nuevos que los reemplacen;