

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 4

020601-00

CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL

Versión	Fecha de vigencia	Apartado modificado	Modificación realizada
1	Septiembre 2019	Versión Inicial	Creación del Documento
2	Noviembre 2021	Documento	Corrección general según Ley 6438
3	Junio 2024	Documento	Limpieza y Mantenimiento de Campanas, Conductos y Afines y otras modificaciones
4	Noviembre 2025	Documento	Ampliación en punto 3

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 4

Estructura de la documentación

1. Sujeto Obligado	3
2. Fiscalización e Inspección	3
3. Acceso a la Inspección	3
4. Convocatoria/Solicitud/Citación	3
5. Limpieza de Campanas, Conductos y Afines	4
6. Declaración de Extintores.....	4

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 4

1. Sujeto Obligado

Se denomina “Sujeto Obligado” a aquellos propietarios, copropietarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y condominio, los superficiarios, usufructuarios, usuarios, tenedores, fiduciarios o beneficiarios de fideicomiso de todo edificio existente o en construcción que se encuentre total o parcialmente librado al uso.

El sujeto obligado debe conservar y mantener el inmueble y sus instalaciones, así como el terreno y/o la obra, en caso de corresponder, en óptimas condiciones de seguridad, funcionamiento, higiene y salubridad.

2. Fiscalización e Inspección

La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras -DGFYCO- será competente para ejercer el control de la conservación, mantenimiento y certificación del inmueble, la fachada, la obra y/o las instalaciones, según corresponda, mediante una fiscalización, para lo cual se valdrá de los antecedentes del mismo.

En los casos que el proceso de fiscalización no resulte concluyente o se necesite ampliar los mismos, se determinará una inspección in situ. Para tal fin, podrán realizarse inspecciones tanto por requerimiento como por muestreo.

La inspección podrá verse complementada -inspección coordinada- con la participación activa de los diferentes usuarios (sujeto obligado, empresas conservadoras/mantenedoras, profesionales y/o técnicos).

El estado de las instalaciones puede ser materia de inspección de otras autoridades de control en el ámbito de sus responsabilidades primarias.

3. Acceso a la Inspección

El sujeto obligado deberá colaborar con la autoridad de control -Inspector-, sin obstruir las acciones de éste para el desarrollo de la función de control, y garantizando el acceso al objeto/instalación a inspeccionar.

El incumplimiento referido en el párrafo anterior dará lugar a las acciones necesarias a los fines de lograr el ingreso a la finca, acarreando las sanciones que resulten correspondientes. Asimismo, y a los fines de dar conocimiento público del estado de la instalación y la falta de verificación de medidas de seguridad, se procederá a la colocación de una faja de instalación en infracción -cuando corresponda-, como así también se llevarán a cabo las acciones necesarias a fin de determinar las condiciones de funcionamiento y seguridad de la instalación.

También se podrá colocar una faja de fachada en infracción, cuando la finca no cuente con su Certificado vigente de Conservación de Fachada o de Eximición, o contando con el mismo, presente irregularidades u observaciones.

	PROYECTO, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	RT-050100-020601-00
	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL	VERSIÓN: 4

4. Convocatoria/Solicitud/Citación

La convocatoria a capacitaciones/talleres, solicitud urgente de informes técnicos, o la citación a inspecciones podrá ser requerida en cualquier momento por la autoridad de control, previa notificación a los sujetos obligados y a los responsables de las empresas intervinientes, como así también de los profesionales y/o técnicos, quienes deberán cumplir con la convocatoria/solicitud/citación.

La inasistencia de los mismos dará lugar a las sanciones correspondientes.

5. Limpieza de Campanas, Conductos y Afines

La limpieza de campanas, conductos y afines deberá ser llevada a cabo por Empresas debidamente registradas, cuyos requisitos y exigencias serán determinados por la Autoridad de Aplicación.

6. Declaración de Extintores

El Sujeto Obligado de contar con extintores, deberá declararlos e informar la empresa que se encuentra a cargo de su suministro, mantenimiento y control.

Asimismo, la empresa deberá dar cumplimiento a los requisitos y exigencias que serán determinados por la Autoridad de Aplicación y estar registrada, de acuerdo al Artículo 5.1.7.2 “Fabricación, reparación, instalación y control de extintores y equipos contra incendio” del Código de Edificación y su Reglamentación Técnica.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: RT-050100-020601-00 - CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.