

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A
~~~~~

Artículo 1°: Establécese la obligatoriedad de presentar planos de pro-  
- - - - - yecto ante la Municipalidad de Escobar, por toda obra a  
construirse en el Partido de Escobar, para su aprobación por parte de  
la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Los planos deberán estar firmados por profesionales de la cons-  
trucción matriculados en el Colegio respectivo, y conforme a sus in-  
cumbencias. Con excepción de los planos para prescribir, el propietario  
deberá acreditar titularidad o derechos sobre el inmueble conforme la  
reglamentación que se dicte.

Artículo 2°: Los planos municipales de obra o de proyecto de obra a  
- - - - - construir, deberán ser acompañados además de los requisi-  
tos usuales, por una copia sellada del contrato de proyecto por la obra  
de referencia.

Los contratos deberán ser visados previamente por el Colegio res-  
pectivo. Dicho requisito no será exigible si los Colegios no fijan su  
domicilio para el visado previo dentro del Partido de Escobar.

Artículo 3°: A los efectos de la aprobación del plano de Proyecto no  
- - - - - será exigible la presentación de planillas y memorias de  
cálculo de las estructuras de cualquier tipo de la obra, por lo que el  
Profesional responsable del Proyecto deberá insertar en el plano munici-  
pal una leyenda con el siguiente texto: "El profesional firmante del  
Proyecto de la Obra, se hace responsable lisa y llanamente del cálculo  
de la estructura, y de las consecuencias que surjan de cualquier falla  
de diseño en la misma, deslindando de toda responsabilidad al Municipio  
con referencia a dicho cálculo.

Artículo 4°: Previo al comienzo de la obra el propietario de la misma  
- - - - - deberá designar un Director de obra que realice efectiva-  
mente dicha tarea, de acuerdo a las leyes y reglamentaciones en vigen-  
cia, pudiéndose designar a esos efectos al profesional firmante del  
proyecto o a cualquier otro.

Artículo 5°: Será requisito indispensable para que se considere cumpli-  
- - - - - do el requisito determinado en el art. 4, que el Propieta-  
rio informe por el Expediente al Municipio la designación del Director  
de Obra, acompañando el Contrato de Dirección de Obra, visado por el  
Colegio respectivo, de acuerdo a lo determinado en el art. 2°.

Artículo 6°: El no cumplimiento de lo determinado en los art. 4 y 5 de  
- - - - - la presente Ordenanza hará pasible al Propietario de una  
multa equivalente al 50% de los derechos de construcción que correspon-  
dieren a la obra al momento de la infracción, además de la clausura de  
la obra, hasta que se cumpla con dichos requisitos.

Artículo 7°: El requisito determinado en el art. 4° no será exigible  
- - - - - para obras menores de 70 m<sup>2</sup>. en zonas semiurbanizadas por  
lo que en estos casos el Propietario de la obra será responsable del

2.-

cumplimiento de las reglamentaciones en vigencia y de los daños y perjuicios que surjan de la ejecución de la misma sin haber designado Director de Obra, deslindando al Municipio de toda responsabilidad Civil o Penal que pudieran surgir de la ejecución de dicha construcción.

Artículo 8°: Finalizada la obra o en condiciones de uso, el Profesional - - - - - Director de Obra y/o el Propietario de la misma son solidariamente responsables de la solicitud del final de Obra. Serán requisitos para la obtención del final de Obra los siguientes:

- a) Plano conforme a Obra cuando la superficie de la misma supere la aprobada previamente, o se hubiere cambiado el uso de la misma.
- b) Planilla de Revalúo.
- c) Constancia de Pago de Tasa de Derechos de Construcción.
- d) Constancia de Pago de Tasas de Alumbrado, Barrido y Limpieza.

Artículo 9°: Será considerada una obra de vivienda como finalizada y - - - - - en condiciones de uso, cuando se encuentre la Obra en las siguientes condiciones:

- a) Mampostería finalizada.
- b) Cubierta finalizada.
- c) Carpinterías exteriores colocadas.
- d) Vidrios colocados.
- e) Instalaciones complementarias finalizadas.
- f) Ocupación efectiva de la Obra.

Artículo 10°: El requisito determinado en el art. 9°, cuando se trate - - - - - de construcciones con uso comercial, profesional o industrial, se completará con los requisitos que para su habilitación determinen las leyes y Ordenanzas en vigencia.

Artículo 11°: Las obras que se encuentren en curso de ejecución en la - - - - - presente Ordenanza, o ejecutadas, y que no cumplan con lo determinado con el art. 4° de la presente, tendrán un plazo de 180 días a partir de la promulgación de la presente para regularizar la situación, vencido dicho plazo se harán pasibles de las sanciones que fija esta Ordenanza.

Artículo 12°: La Municipalidad podrá acordar planes de facilidades de - - - - - pago para los derechos de construcción, con plazo de prórroga para la presentación del plano definitivo, conforme las disposiciones de las Ordenanzas Fiscal y Tributaria vigentes.

Artículo 13°: Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

- - - - -DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
- - - - -EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE AGOSTO DE  
- - - - -MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

Queda registrada bajo el N° 1896/95.-

~~~~~

FIRMADO: JESUS ANGIOI (Presidente) - DANIEL BUFELLI (Secretario)