

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Artículo 1º: Establécese a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la obligación de presentar planos y solicitar el permiso de obra correspondiente antes de iniciar cualquier construcción y en especial:

- a) Obras nuevas de cualquier tipo.
- b) Refacciones y transformaciones.
- c) Cierre, apertura y modificaciones en las fachadas.
- d) Cambio o refacción de estructuras de techos.
- e) Demoliciones.
- f) Construcción de bóvedas o nichos.
- g) Construcción de piletas de natación.
- h) Construcción de canchas de deportes de cualquier tipo.
- i) Aleros, balcones y marquesinas que sobrepasan la línea municipal.

Artículo 2º: La Dirección de Obras Particulares determinará las características técnicas y procedimientos administrativos para la presentación y aprobación de planos.

Artículo 3º: Para toda construcción y/o modificación y/o ampliación iniciada sin el permiso correspondiente, terminada o en ejecución, cuyos planos se presenten para su aprobación y siempre que se respeten las disposiciones reglamentarias en vigencia, se abonarán además de los derechos, las penalidades que le corresponden de acuerdo a que la presentación sea de carácter voluntario o por intimación municipal.

Artículo 4º: Cuando la construcción realizada no se encuentre de acuerdo con las disposiciones de las Ordenanzas y/o Decretos que reglamenten la construcción de edificios, la aprobación se practicará únicamente sobre aquellas partes de la obra reglamentaria, otorgándose al resto de la construcción marcada específicamente en el plano, un permiso de empadronamiento, con expresa prohibición de ejecutar nuevas modificaciones, salvo aquellas que permitan transformar la obra antirreglamentaria en reglamentaria.

Artículo 5º: En el cómputo métrico de las modificaciones quedarán incluidos espesores de muros, aleros mayores de 0,50 mts. y galerías. Serán consideradas como superficies semicubiertas aquellas abiertas en por lo menos tres de sus lados y con una profundidad menor de 1,50 mts., medidas desde la proyección cubierta.

Artículo 6º: El profesional actuante y el propietario serán responsables de los datos consignados en planos y planillas, haciéndolo en carácter de declaración jurada.

Artículo 7º: En toda obra deberá colocarse un cartel con el nombre de matrícula del profesional y el número de expediente de la obra. Las transgresiones a esta disposición harán pasible al profesional de las sanciones correspondientes.

2.-

Artículo 8°: El profesional actuante deber cumplir con los plazos administrativos fijados por la Dirección de Obras Particulares, para todo el trámite de aprobación de planos; vencidos esos plazos, se hará pasible de la sanción que corresponda.

Artículo 9°: La aprobación de los planos no implica el permiso de obra automática, sino que éste deberá solicitarse por separado y previo al inicio de la misma.

Artículo 10°: La aprobación de los planos implica un estudio del proyecto presentado y por lo tanto, sólo ser exigible para este paso administrativo el proyecto de la obra y los contratos visados por los organismos profesionales correspondientes. No se podrá comenzar ninguna obra sin la designación de un profesional como Director de Obra, excepto aquéllas precarias que a juicio de la Dirección de Obras Particulares puedan prescindir del mismo. El no cumplimiento de estos requisitos hará pasible a los infractores, sean propietarios y/o profesionales, de las sanciones que correspondieran.

Artículo 11°: Transcurridos tres años de la aprobación de planos o hallándose concluida la obra sin que hubiere solicitado la inspección final, la Municipalidad podrá practicarle de oficio o bien intimar a los propietarios y/o profesionales a solicitarla o, en su defecto, presentar una declaración jurada informando sobre el grado de adelanto y su probable fecha de terminación.

Con el pedido de final de obra, el propietario deberá presentar un plano conforme a obra, si la misma hubiera sufrido cambios sustanciales de superficie, o de proyecto, acompañados por el duplicado del revalúo presentado ante la Dirección de Rentas.

En caso de no ser solicitado el final de la obra en término, el propietario y/o responsable de la ejecución se hará pasible de las multas que se fijen al efecto, más el cargo que corresponda por la diferencia de derechos por inspección final, a la fecha en que la misma sea practicada.

Artículo 12°: El propietario y/o profesional será responsable de los perjuicios que cause la obra a linderos o terceros, así como los inconvenientes que cause al tránsito peatonal y vehicular. A esos efectos, deberá realizar un vallado delante de la obra, cuidando la seguridad de los transeúntes y procurando no dejar escombros u otros elementos fuera del vallado correspondiente.

El incumplimiento de estas disposiciones hará pasible a los responsables de las multas que se fijen al efecto.

La reglamentación determinará las características de las vallas de obra.

Artículo 13°: La Secretaría intimará a los propietarios y/o profesionales de las obras iniciadas, sin planos o permiso de obra, por medio fehaciente, otorgando los plazos sucesivos de hasta 30 días para que se cumplimenten las disposiciones en vigencia. Vencido ese plazo máximo, se aplicarán las multas y sanciones correspondientes.

Artículo 14°: Los incumplimientos a las normas determinadas harán pasibles de las siguientes sanciones, calculadas en porcentajes relacionados a cien (100) salarios básicos mínimos del personal municipal de la Comuna de Escobar:

- 1- Por no presentación de plano y luego de intimación municipal: del 0,25 % al 5 %.
- 2- Por falta de permiso de obra: del 0,10 al 2 %.
- 3- Por falta de valla reglamentaria: del 0,10 al 0,5 %.

3.-

- 4- Por ocupación de vía pública con escombros y materiales: del 0,10 al 5 %.
- 5- Por no contestar intimación municipal: del 0,10 al 2 %.
- 6- Por no solicitar final de obra: del 0,20 al 3 %.
- 7- Por falsear datos en planos o planillas: del 0,50 al 5 %.
- 8- Por falta de Director de Obra: del 0,50 al 5 %.
- 9- Por falta de cartel de obra: del 0,10 al 1 %.

Artículo 15°: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá sancionar con suspensiones de sus matrículas a nivel local a los profesionales que reiteren las transgresiones a las normas fijadas, comunicando esos hechos a los colegios profesionales correspondientes.

Artículo 16°: Comuníquese al D.E., dése amplia publicidad, regístrese y oportunamente archívese.

- - - - - -DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
- - - - - -EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE
- - - - - -MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.-

Queda registrada bajo el N° 474/88.-

~~~~~

FIRMADO: JORGE R. BIAGGIONI (VICEPTE. 1° EN EJERC. DE LA PRESIDENCIA)  
ALBERTO A. PEREZ (SECRETARIO)

\*\*\*\*\*Ver Ordenanza 1896/95\*\*\*\*\*