



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

EXP.N°

DIGITO

AÑO

FOJA

124

CERTIFICO que es copia fiel
de su original que he tenido
a la vista.

CPO.

ANEXO

MAR DEL PLATA,

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2019

22 ENE 2019

Mar del Plata,

21 ENE 2019

M. FLORENCIA FERNANDEZ DOYHENARD
Jefe de Departamento
A/C Legislación y Documentación
Dirección de Administración

VISTO la necesidad de extremar las medidas precautorias y de control destinadas a evitar riesgo a la seguridad de las personas y los bienes, que pudiere ocasionar el desprendimiento parcial o total y la consecuente caída de elementos constructivos de cualquier tipo integrantes de salientes que avancen sobre el espacio público de acera, en edificios públicos y privados, que posean una altura igual o inferior a planta baja y dos (2) pisos, cuya antigüedad sea de más de cinco (5) años, y

CONSIDERANDO:

Que sin desmedro de las previsiones de manera obligatoria con relación a la inspección, conservación y mantenimiento de las fachadas (frente, contrafrente y laterales), muros divisorios y medianeros, patios de aire y luz, terrazas, tanques, veredas y todos los elementos orientados hacia la vía pública y/o linderos, de los edificios públicos y privados que posean una altura superior a los nueve (9) metros y tengan, además, una antigüedad de más de diez (10) años, contados a partir de la firma del certificado final de obra o bien de su incorporación de oficio en el catastro municipal, que prevé la Ordenanza N° 12.562 cuyo texto ordenado fue aprobado por el Decreto N° 886/12, resulta necesario, oportuno y conveniente extremar los recaudos a los efectos consignados en el visto, sobre aquellos inmuebles que pese a no estar incluidos en los alcances de dicho marco normativo, ameritan su consideración precautoria y de control.

Que con tal propósito se considera apropiado exigir la elaboración, y de corresponder presentación, de un informe técnico, suscripto por profesional con incumbencia, relacionado con los salientes que vuelan sobre el espacio de acera en aquellos edificios públicos y privados que posean una altura igual o inferior a planta baja y dos (2) pisos, cuya antigüedad sea de más de cinco (5) años.

Que a efectos de no generar una carga excesiva para con los administrados, sin desmedro del necesario control, cuando de dicho informe surja que no existe deterioro de los salientes que requiera trabajos de reparación, se considera adecuado y pertinente que el informe quede en poder del propietario, apoderado autorizado, o administrador durante el período de vigencia del mismo, no siendo en estos casos necesario efectuar trámite administrativo alguno ante el municipio; en tanto que si del mencionado informe surge que deben efectuarse tareas de reparación sobre los salientes, deberá seguirse el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 12.562, sus modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 1.745/02 modificatorio del 1572/00.

Que se consideran como tareas de reparación aquellas que involucran acciones dirigidas a evitar riesgo a la seguridad de las personas y los bienes que pudiere ocasionar el desprendimiento parcial o total y la consecuente caída sobre la vía pública de elementos constructivos de cualquier tipo integrantes de los salientes. En este sentido y entre otras, se estima oportuno eximir de presentaciones administrativas ante el municipio a las tareas que involucran la pintura y el acondicionamiento general del frente edilicio para ello, que no representen riesgo a la seguridad pública.

Que a tal fin se consideran salientes a los elementos constructivos dispuestos en las fachadas de los edificios orientadas hacia la vía pública, consistentes en balcones y terrazas, antepechos, muretes y cargas perimetrales de los mismos; barandas, balaustres y barandales; ménsulas, cornisas y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o

en voladizo, y de revestimiento utilizado en la construcción y cerramiento de los mencionados elementos.

Que a tal efecto corresponde dictar el acto administrativo pertinente que establezca las medidas a adoptar en salvaguarda del interés de las personas y los bienes comprometidos en los casos mencionados, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante del Partido de General Pueyrredon.

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias

EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Declárase, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante de Partido de General Pueyrredon, la obligación por parte de los propietarios de inmuebles, su apoderado autorizado, o, en los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el administrador en su carácter de representante legal del consorcio ante las autoridades administrativas, de confeccionar, y de corresponder presentar ante la municipalidad, un informe técnico periódico relacionado con los salientes que vuelan sobre la acera, como así también a reparar y mantener en buen estado de conservación los mismos, en aquellos edificios públicos y privados que posean una altura igual o inferior a planta baja y dos (2) pisos, cuya antigüedad sea de más de cinco (5) años, contados a partir de la firma del certificado final de obra o bien de su incorporación de oficio en el catastro municipal.

ARTÍCULO 2º.- El informe técnico mencionado en el artículo 1º del presente deberá: 1) ser suscripto por profesional matriculado, visado por el Colegio profesional correspondiente; 2) referir necesariamente y sin perjuicio de los aspectos que estime a su juicio el profesional interviniente, a la fijación, niveles, escuadras y estado de carga a la que están sometidos los diferentes componentes que integran los salientes; 3) verificar adecuadas condiciones de transitabilidad de la acera y cumplimiento de la Ordenanza N° 9784 referida a la forestación de la misma; y 4) prever un programa de mantenimiento con el objeto de consignar el conjunto de tareas que deberán llevarse a cabo en forma ininterrumpida y sostenida durante el lapso que media entre uno y otro informe.

ARTÍCULO 3º.- Dispónese de un plazo de tres (3) meses para elaborar el primer informe técnico de los salientes, contado a partir de la fecha de publicación de la presente en el boletín oficial. Una vez realizado el primer informe, la periodicidad para elaborar los informes sucesivos y siguientes será cada tres (3) años.

ARTÍCULO 4º.- Cuando de dicho informe técnico surja que no existe deterioro de los salientes que requiera trabajos de reparación, el informe deberá quedar en poder del propietario, apoderado autorizado, o administrador durante el período de vigencia del mismo y no será necesario efectuar trámite administrativo alguno ante el municipio; en tanto que si del mencionado informe surge que deben efectuarse tareas de reparación sobre los salientes, deberá seguirse el procedimiento administrativo establecido en la Ordenanza N° 12.562, sus modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 1.745/02 modificatorio del 1572/00.

ARTÍCULO 5º.- Considéranse como salientes a los elementos constructivos dispuestos en las fachadas de los edificios orientadas hacia la vía pública, consistentes en balcones y terrazas, antepechos, muretes y cargas perimetrales de los mismos; barandas, balaustres y barandales; ménsulas, cornisas y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en voladizo, y de revestimiento utilizado en la construcción y cerramiento de los mencionados elementos.



Municipalidad del Partido
de General Pueyrredon

EXP.N°

DIGITO

AÑO

FOJA

125

ALC.

CPO.

ANEXO

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2019

ARTÍCULO 6°.- Fíjense como tareas de reparación aquellas que involucran acciones dirigidas a evitar riesgo a la seguridad de las personas y los bienes que pudiere ocasionar el desprendimiento parcial o total y la consecuente caída sobre la vía pública de los elementos constructivos de cualquier tipo integrantes de los salientes. En este sentido y entre otras, las tareas que involucran la pintura y el acondicionamiento general del frente edilicio para ello, que no representen riesgo a la seguridad pública, quedan eximidas de presentaciones administrativas ante el municipio.

ARTÍCULO 7°.- La Municipalidad, sin desmedro de la responsabilidad que le compete a los sujetos descriptos en el artículo 1° del presente, ante la constatación de riesgos para la seguridad pública, dispondrá las medidas preventivas de protección que estime corresponder e intimará al responsable para que en un plazo perentorio de hasta diez (10) días corridos repare las deficiencias consignadas, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que establece el artículo 6° de la Ordenanza 12.562, cuyo texto ordenando obra como Anexo I del Decreto N° 886/12.

ARTÍCULO 8°.- Exímese, por razones de seguridad pública, del control del cumplimiento del artículo 14° de la Ordenanza Fiscal y del pago de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción a aquellas obras de conservación que se realicen en los tiempos y formas determinados por el presente decreto. El incumplimiento de las obligaciones establecidas implicará la pérdida de la eximición mencionada y será sancionado con multas que podrán oscilar a partir de diez (10) sueldos mínimos vigentes para el agente municipal, que cumpla horario normal completo de la Administración Pública Municipal, a criterio del Tribunal Municipal de Faltas con relación a la gravedad de la falta.

ARTÍCULO 9°.- La Municipalidad no será responsable por los daños que pudieren ocasionarse hacia las personas y/o bienes en caso de siniestro, ni ante la ausencia de documentación que acredite el cumplimiento de la responsabilidad que los sujetos descriptos en el artículo 1° tienen.

ARTÍCULO 10°.- Establécese como autoridad de aplicación del presente a la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano a través de la Dirección Mantenimiento Edificio y Seguridad Externa.

ARTÍCULO 11°.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 12°.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, intervenga la Dirección Mantenimiento Edificio y Seguridad Externa dependiente de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano para su notificación a los Colegios Profesionales y Entidades respectivas y tomen conocimiento la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, Dirección General de Obras Privadas, Dirección de Obras Públicas y Subsecretaría Legal y Técnica para su comunicación a los Tribunales de Faltas.

Arq Guillermo de Paz
Secretario de Obras y
Planeamiento Urbano

Dr. CARLOS FERNANDO ARROYO
INTENDENTE
Municipalidad de Genl. Pueyrredon