

Buenos Aires, 21 de febrero de 2006

VISTO las disposiciones n° 949-DGFOC-01 y n° 871-DGFOC-02 que aprueban el reglamento de procedimiento y documentación para el cumplimiento de las obligaciones fijadas por la ley 257 y el decreto n° 1233/00, Y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario que los informes técnicos que disponen el artículo 6° de la ley 257 y el artículo 1° del decreto n° 1233/00, se adecuen a los parámetros indicados en esas normas y en el artículo 6.3.1.1 del Código de Edificación, con el objeto de normalizar las características de esos informes y ampliar la identificación de todos los inmuebles según lo requerido por el artículo 4° de la ley; y

Que esta Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro es el órgano de aplicación de la normativa citada,

Por ello

EL DIRECTOR GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO DISPONE:

Artículo 1°: Modifícase el artículo 2° de la disposición n° 871-DGFOC-2002, que queda redactado en los términos siguientes:

1.1 Informe técnico: con el objeto de acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica según lo determinado por el artículo 2° de la ley 257, el informe técnico de los inmuebles allí comprendidos y siempre que no estén alcanzados por las excepciones establecidas en el artículo 3° de la ley, ese informe deberá precisar:

- a) descripción de la tipología edilicia del inmueble que se informa;
- b) enumeración particularizada de todos los elementos citados por el artículo 6.3.1.1 del Código de Edificación, la ley 257 y el decreto n° 1233/00;
- c) estado de conservación con descripción de alteraciones y patologías detectadas que evidencien su estado de mantenimiento, para prever con anticipación el riesgo por falla, ruina o colapso de los elementos constructivos;
- d) informe de construcciones, estructuras, cerramientos u otros elementos agregados que alteren la tipología edilicia original;
- e) metodología de las tecnologías a emplear para la solución de las deficiencias de mantenimiento y patologías detectadas;

f) resumen de posibles alteraciones de los estados de carga de las estructuras resistentes, a criterio del profesional responsable o por cotejo con los planos antecedentes de la obra;

1.2 Prevención e integridad: según el resultado de los informes técnicos, los inmuebles serán calificados de la forma siguiente:

a) cuando del relevamiento visual de los elementos previstos en el apartado 1.1 inciso b) no surjan pautas de diagnóstico que permitan suponer afectada la seguridad de las personas o daños a terceros, se clasificará el inmueble: "Sin riesgo aparente". En este supuesto se establecerán los plazos de las mejoras a ejecutar, si las hubiere, de común acuerdo entre el profesional informante y el titular del inmueble. Estos plazos no podrán superar la periodicidad establecida por el artículo 2º de la ley (obtención del certificado de conservación) o cuando, a juicio del profesional, el plazo pueda alterar condiciones de mantenimiento que afecten la seguridad;

b) cuando del relevamiento visual surja la posibilidad de verse afectada la seguridad de las personas o de daños a terceros, sin perjuicio de dar intervención a la Dirección General de Guardia de Auxilio y Emergencias o de solicitar tareas o ensayos específicos para un mejor diagnóstico, se clasificará al inmueble: "Con riesgo aparente". En este supuesto deberán indicarse en el informe técnico los trabajos de prevención aconsejados, estableciendo un cronograma de ejecución con plazos de obra recomendados, los que deberán ser cumplidos por el propietario. En caso contrario, será de aplicación lo previsto por los artículos 8º y 9º de la ley 257 y el artículo 6.4.1.5.5 del Código de Edificación.

1.3 Identificación del inmueble: con el informe técnico, en soporte magnético se adjuntará este en formato de texto y en formato JPG las imágenes del inmueble al efecto de lo previsto por el artículo 4º de la ley 257.

Artículo 2º: Todo trámite cuya encomienda profesional tenga fecha posterior al 28 de febrero de 2006, deberá ajustarse a las exigencias de esta disposición.

Artículo 3º: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial y para su conocimiento pase a la Dirección de Contralor de Obras y al Departamento Administrativo. Cumplido, agréguese al expediente 12.978/00 y archívese.

DISPOSICIÓN N° -DGFOC-2006