

Corresponde expediente N° 12695 – S – 13 y agr.  
16163- D - 14

Gral. San Martín,

**Visto:**

El Apartado 2.2.4. “Obras Clandestinas” del Código de Edificación (Ordenanza N° 2712/85) introducido por la Ordenanza N° 11.241/12 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el Código de Edificación (Ordenanza N° 2712/85), regula la ejecución de las construcciones en el Municipio de Gral. San Martín, siendo una de sus principales funciones velar por la seguridad de las personas que van a habilitarlas de forma directa y de los terceros que pudieran verse afectados por su mal funcionamiento,

Que las obras clandestinas, por su condición de haber sido ejecutadas sin autorización municipal y sin control de la adecuación del proyecto a las normas de construcción establecidas por el Código de Edificación (Ordenanza N° 2712/85), representan un riesgo potencial para la seguridad de los habitantes del distrito,

Que el apartado 2.2.4. “Obras Clandestinas” del Código de Edificación (Ordenanza N° 2712/85) faculta al Departamento Ejecutivo a solicitar, en el caso de las obras clandestinas, todos los estudios y documentación que considere necesarios a fines de evaluar la seguridad en todos sus aspectos, las condiciones de salubridad y cumplimiento de normas de habilidad, a efectos de realizar una evaluación correcta de la obra que intenta registrarse.

Por ello, el Señor Intendente Municipal de General San Martín, en uso de sus atribuciones:

**DECRETA**

**Artículo 1º:** Regláméntese la Ordenanza N° 2712/85, modificada parcialmente por la Ordenanza N° 11.241/12, según el siguiente detalle:

**Apartado 2.2.4. “Obras Clandestinas”**

Para toda obra que solicite su registración con destino vivienda u oficina que se desarrolle en más de dos (2) niveles – teniendo en cuenta las construcciones preexistentes- y/o superen los quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de superficie a incorporar y en las obras con otros destinos que se desarrollen en más de un (1) nivel –teniendo en cuenta las construcciones preexistentes- y/o superen los cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>) de superficie a incorporar y/o realicen cambio de techo reemplazando o elevando su estructura, será

requisito que el profesional actuante -o en su defecto otro profesional con competencia según la envergadura de la obra- asuma la responsabilidad por la estabilidad estructural de la construcción mediante un Informe Técnico colegiado. En la redacción de dicho informe deberá constar explícitamente que el profesional garantiza la estabilidad de la estructura relevada de conformidad con el presente Decreto. Para ese fin, es responsabilidad del profesional actuante realizar todos los estudios que sean necesarios. El Informe Técnico será adjuntado a la carpeta de obra como requisito indispensable para poder conformar expediente en conjunto con la documentación exigida en el párrafo 6) del Apartado 2.2.4.3. "Trámite y documentación necesaria para registrar obras ejecutadas sin permiso".

En las obras no alcanzadas por lo normado en el párrafo anterior, y en los casos en que se pretenda realizar un cambio de uso mediante el procedimiento establecido en el Apartado 2.2.4.4. "Corrección de Tela" que implique un incremento en la sobrecarga a que estará sometida la estructura resistente, la Dirección General de Urbanismo podrá exigir que se cumpla el mismo procedimiento si evaluara que las condiciones de la construcción lo requieren.

**Artículo 2º:** El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Obras y Servicios Públicos.

**Artículo 3º:** Dese a Registro y Boletín Municipal y notifíquese a la Dirección General de Urbanismo. Cumplido, archívese.