

10/12/2010 Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires Página N°8

### **LEY N.° 3562**

Buenos Aires, 16 de setiembre de 2010

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- **DEROGADO**

Art. 2º.- **DEROGADO**

Art. 3º.- **DEROGADO**

Art. 4º.- **DEROGADO**

Art. 5º.- **DEROGADO**

Art. 6º.- Incorporárase como artículo 2.2.17 en el Código de Faltas el siguiente texto:

“El propietario del inmueble será sancionado con multa de 3.000 a 30.000 a unidades fijas si no se hubiera contratado a una empresa de demolición o excavación inscrita en el Registro Público de Demoledores y Excavadores“

Art. 7º.- **DEROGADO**

Art. 8º.- Comuníquese, etc. **Moscariello - Pérez**

### **LEY N.° 4268**

Buenos Aires, 30 de agosto de 2012

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Incorporárase el párrafo 2.2.1.8 "Inspecciones obligatorias según las distintas etapas de obra" al Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la Sección II "DE LA ADMINISTRACIÓN", en el Capítulo 2.2 "DE LA INSPECCION DE OBRAS", el cual queda redactado de la siguiente manera:

2.2.1.8. INSPECCIONES OBLIGATORIAS SEGÚN LAS DISTINTAS ETAPAS DE OBRA. Establécese la obligación de inspeccionar toda obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición. A tal efecto establécese la obligación del Director de Obra de informar al organismo de control, por medio del instrumento que establezca la Autoridad de aplicación, la fecha de inicio de los trabajos así como solicitar las verificaciones especiales posteriores.

El Gobierno de la Ciudad debe publicar en su página Web todos los expedientes de registro de obra nueva, de modificación, ampliación y/o demolición, donde conste el número, localización -nombre completo de la calle y numeración-fecha de registro y el profesional responsable.

#### 2.2.1.8.1. ETAPA DE DEMOLICION y/o EXCAVACION

El plano de demolición y/o excavación debe ser efectuado por un profesional, habilitado y matriculado en el Consejo Profesional correspondiente. Con anterioridad al comienzo de la demolición o excavación, debe presentar al organismo competente para su registro el plano detallado de demolición, excavación, submuración y apuntalamiento, conjuntamente con el plan de trabajo que incluya la secuencia de tareas a realizar.

La demolición y/o excavación será realizada por una empresa inscripta en el Registro Público de Demolidores y Excavadores y su Representante Técnico matriculado, deberán designarse previo al inicio de los trabajos.

El Representante Técnico, es responsable de la supervisión de los trabajos y de tomar las medidas necesarias para evitar derrumbes, deslizamientos de tierra, daños a linderos y cualquier otro perjuicio que puedan producir los trabajos de excavación, submuración y conexos.

#### a.-ETAPA DE DEMOLICION -PARTICULARIDADES

La inspección se realizará en forma previa al inicio de la demolición, a fin de verificar si se cumplió con lo prescripto en el art. 5.5. y concordantes del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Exímese la presentación de empresa de demolición registrada en el Registro Público de Demolidores y Excavadores a aquellas demoliciones ejecutadas bajo parte cubierta, que no modifican superficie y a las parciales menores a los 50 m<sup>2</sup> y que no superen el 30% de la superficie existente, con las excepciones que establezca la Autoridad de Aplicación referidas a intervenciones sobre los elementos estructurales.

#### b.-ETAPA DE EXCAVACIÓN -PARTICULARIDADES

Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación supere los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero ( $\pm 0$ ) determinado por la Autoridad de Aplicación, se realizarán dos inspecciones obligatorias:

1° Inspección: Al completar el diez por ciento (10%) del cronograma de tareas. 2° Inspección: Al completar el cincuenta por ciento (50%) del mismo.

En este caso será obligatoria la presencia permanente durante las tareas a cargo de la empresa excavadora de su Representante Técnico, o del profesional calificado que lo asista en su función.

Cuando la excavación proyectada para la cota de fundación sea menor a los cuatro metros (4 mts.) respecto al nivel cero ( $\pm 0$ ) determinado por la Autoridad de aplicación, se realizará una única inspección al completar el diez por ciento (10 %) del avance de obra.

Las inspecciones deberán verificar si se cumplió con lo normado en el artículo 5.2 y siguientes del Código de la Edificación.

#### 2.2.1.8.2. ETAPAS DE OBRA.

Independientemente de las inspecciones que se realicen durante la ejecución de los trabajos, el profesional Director de obra deberá solicitar las siguientes verificaciones especiales, que serán efectuadas por Profesionales Verificadores de Obra (PVO) o por el personal que a tal efecto designe la Autoridad de Aplicación.

a-La primera verificación se realizará al comenzar la implantación de obra de planta baja en el terreno.

Los aspectos a verificar en esta etapa serán los siguientes:

1. Ubicación en el lote.
2. Línea de Edificación.
3. Línea de frente interno.
4. Línea interna de basamento.
5. Separación del edificio de los ejes divisorios
6. Niveles.
7. Dimensión de los patios.

b-La segunda verificación se realizará al finalizar la última losa, en la cual se verificará:

1. Volumetría de la obra total.
2. Altura máxima.
3. Dimensión de los patios.
4. Altura de losas.
5. Escaleras.
6. Pozo de ascensor.

c-La tercera verificación se realizará al "finalizar la mampostería y las montantes de las instalaciones complementarias. En esta etapa se verificará la dimensión de los locales y sala de máquinas y las condiciones de iluminación y ventilación.

d-La cuarta verificación final de obra se realizará a la terminación de la obra, pudiendo faltar las terminaciones superficiales de los paramentos y se verificará la totalidad de la obra respecto al plano registrado.

La solicitud de inspección y/o verificación para cada etapa, requerirá la certificación por parte del organismo de contralor, del cumplimiento de la etapa anterior.

Art. 2°.- **Deróganse los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5° y 7° de la Ley N° 3.562.-**

Art. 3°.- Comuníquese, etc. Ritondo – Pérez

Buenos Aires, 19 de octubre de 2012

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 8° del Decreto N° 2.343/98 certifico que la Ley N° 4268 (Expediente N° 1.983.507/12, sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 30 de agosto de 2012 ha quedado automáticamente promulgada el día 2 de octubre de 2012

Regístrese, publíquese en Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos para su conocimiento y demás efectos, remítase a Ministerio de Desarrollo Urbano. Cumplido, archívese. Clusellas