



## Decreto 841/GCABA/03

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES  
Buenos Aires, 2 de julio de 2003

Visto el Expediente N° 12.143/03, y; Lugano y Villa Soldati.

### CONSIDERANDO:

Que por el Expediente citado en el Visto tramita la aprobación del Convenio Marco de Cooperación Técnica para la Realización de Verificaciones de Seguridad de Fachadas de la Ciudad; Que el mencionado Convenio Marco de Asistencia y Cooperación Técnica establece la necesidad de implementar un mecanismo que permita el relevamiento del estado de las fachadas, los muros expuestos y sus partes componentes, a fin de poder identificar con mayor certeza aquellos que presenten situaciones de riesgo hacia el espacio público; Que se definió para esta actividad, realizar inicialmente las tareas en los barrios donde por diferentes motivos, más se han postergado el adecuado tratamiento y mantenimiento de los edificios, no habiendo dado cumplimiento a las exigencias establecidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 257 relativas a la seguridad en las edificaciones; Que los relevamientos deberán ser llevados a cabo por profesionales con incumbencias en el tema, de acuerdo a las normas vigentes, mediante los mecanismos y alcances que en el presente se establecen;

Que para instrumentar los relevamientos resulta necesario crear un registro transitorio de profesionales interesados en realizar las tareas que se encomienden; Que se debe establecer el carácter de los informes a presentar, así como los honorarios que percibirán por los servicios profesionales prestados; Que la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, a través de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro es la dependencia con competencia en la materia; Que el plan de acción que se pone en vigencia no invalida ni exime de las responsabilidades de los propietarios alcanzados por el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires en su artículo 6.3.1.1 Obligaciones del Propietario relativas a la conservación de las obras ni del cumplimiento de la Ley N° 257 y sus reglamentaciones; Que la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha producido su Dictamen N° 18.157/PG/2003;

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

### EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DECRETA:

**Artículo 1.** Créase en el ámbito de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización, de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal, un Registro de Profesionales habilitados para realizar proyecto y dirección de obras. Los profesionales serán los determinados en el Capítulo 2.5 De los Profesionales y Empresas, del Código de la Edificación, AD 630.17. Artículo 2°. Los profesionales inscriptos en el Registro tendrán a su cargo el relevamiento visual del estado de las fachadas, muros expuestos y partes componentes de los mismos, pertenecientes a edificios cuya antigüedad de construcción, contada desde el 19 de agosto de 2002, sea mayor a cincuenta (50) años, ubicados en los barrios de Barracas, Constitución, La Boca, Montserrat, San Cristóbal, San Telmo, Villa

**Artículo 3.** Podrán inscribirse en el Registro, los profesionales que cumplan los siguientes requisitos:

- Tener una antigüedad mínima de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión, contados desde su inscripción en el respectivo Consejo Profesional.
- Acreditar su concurrencia a los cursos de actualización técnica que organice el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- No encontrarse cumpliendo una sanción impuesta por los respectivos Consejos Profesionales, por la ex-Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires o por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ni haber sido condenado en sede penal, por delito doloso o culposo, en este último caso, relacionado con su profesión.
- No haber sido exonerado o declarado cesante, por la ex-Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires o por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ni tener pendiente de resolución administrativa o judicial ningún reclamo o demanda originado en anteriores vinculaciones con los mismos, o encontrarse inhabilitado para el desempeño de funciones en la Administración Pública.

**Artículo 4.** Serán funciones y responsabilidades de los profesionales las siguientes:

- Llevar a cabo desde la vía pública un relevamiento visual, del estado de las fachadas, muros expuestos y partes componentes de los mismos de conformidad con el procedimiento que oportunamente se establezca.
- Aceptar el cargo o excusarse con causa fundada en un plazo de tres (3) días hábiles administrativos, contados desde el momento en que sean notificados de su designación; bajo apercibimiento de ser reemplazado, sin tener derecho a reclamo alguno. En el caso de no asumir el cargo o excusarse sin causa justificada en más de tres (3) oportunidades, será dado de baja del Registro.
- Solicitar se lo excuse en el caso de salir sorteado para llevar a cabo una verificación respecto de un inmueble cuyo propietario o copropietario tenga parentesco por consanguinidad hasta cuarto grado o segundo de afinidad, o respecto del cual sea deudor o acreedor. También deberá excusarse si tuviere vínculos de carácter comercial o profesional con propietarios o copropietarios del inmueble.

**Artículo 5.** El profesional deberá realizar un informe técnico por edificio relevado, percibiendo por su tarea la cantidad de pesos veinticinco (\$ 25) por cada informe, cantidad que será abonada dentro de los sesenta (60) días corridos, contados a partir de la fecha de su facturación.

**Artículo 6.** La Subsecretaría de Regulación y Fiscalización, con la intervención de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá confeccionar un listado de todos los informes de relevamiento recibidos, identificando de acuerdo a ellos los edificios con mayor nivel de riesgo, con el objeto de dar intervención a la Dirección General Guardia de Auxilio y Emergencias.

**Artículo 7.** Las verificaciones visuales y las tareas que se instrumenten para su seguimiento y supervisión, implementadas por este Decreto, no eximen a los propietarios de los edificios que se

# SCHMAHL & CIA. S.R.L.

## ADMINISTRACIONES

Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal  
del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires; Nro. 799  
Miembro de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal

HORARIO DE ATENCION: LUNES A VIERNES  
DE 10:00 A 13:00 Y 14:00 A 17:00



LARREA 1375 PB 1

(C1117ABK) - C.A.BA.

TEL. ROT. 4821-1717

releven, de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Artículo 6.3.1.1 Obligaciones del propietario relativas a la conservación de las obras, la Ley N° 257 (B.O.C.B.A. N° 826) y su Decreto Reglamentario N° 1.233/GCBA/00 (B.O.C.B.A. N° 1002).

**Artículo 8.** Las erogaciones emergentes del presente Decreto, serán atendidas con la correspondiente partida de la Secretaría de Gobierno y Control Comunal - Jurisdicción 25, Servicio Público N° 2614 denominado Verificación Cumplimiento Ley 257.

**Artículo 9.** La Secretaría de Gobierno y Control Comunal puede celebrar convenios específicos dentro de las pautas fijadas en el Convenio Marco N° 16/03.

**Artículo 10.** La Subsecretaría de Regulación y Fiscalización dicta las normas complementarias,

### Datos Complementarios

Decreto No.: 841/GCABA/03 / Ambito de aplicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires / Sanción: 1 de Julio de 2003 / Publicación: BOCBA No. 1.726 del 4 de Julio de 2003

Esta Norma/Ley no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, solicítela al organismo correspondiente.

aclaratorias e interpretativas para la ejecución del presente Decreto.

**Artículo 11.** El presente Decreto es refrendado por las señoras Secretarías de Gobierno y Control Comunal y de Hacienda y Finanzas y el señor Jefe de Gabinete.

**Artículo 12.** Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires; comuníquese a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires conforme lo dispuesto por el Decreto N° 698/GCBA/96 y sus modificatorios y para su conocimiento y demás efectos, remítase a la Secretaría de Hacienda y Finanzas, a la Subsecretaría de Regulación y Fiscalización y a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. IBARRA - Giudici - Albamonte - Fernández