

## SECCION 3

### **DE LAS VERIFICACIONES DE OFICIO ARCHIVO DE EXPEDIENTES DE OBRAS, NO IMPULSADOS**

#### **3.1 DE LAS VERIFICACIONES TECNICA-ADMINISTRATIVAS DE OFICIO**

##### **3.1.1.0 VERIFICACIONES TECNICO ADMINISTRATIVAS DE OFICIO DE PROYECTOS DE OBRA, CERTIFICADOS DE USO CONFORME Y LIQUIDACIONES DE DERECHOS DE DELINEACION Y CONSTRUCCION**

###### **3.1.1.1 Verificaciones técnico administrativas de oficio de proyectos de obra, certificados de uso conforme y liquidaciones de derechos de delineación y construcción**

Cuando se verifica que un permiso de obra, el Certificado de Usa Conforme o una liquidación de derechos de delineación y construcción no se ajusta a las disposiciones vigentes, ello dará lugar a la formulación de las pertinentes observaciones, procedimientos y/o sanciones establecidas en este Código.

###### **3.1.1.2 Plazo para la satisfacción de las observaciones**

Las observaciones formuladas según lo estipulado en "Verificaciones técnico administrativas de oficio de proyectos de obras, Certificados de Uso Conforme y liquidaciones de derechos de delineación y construcción" deben ser satisfechas en un plazo de diez (10) días hábiles incluido el de la notificación, bajo pena de proceder según el inc. e) de "Paralización de Obras" si los trabajos se hallan en ejecución o de aplicación del inc. b) de "Aplicación de multa" si los mismos no hubieran sido comenzados.

###### **3.1.1.3 Verificación de obras en ejecución**

Cuando mediante una verificación de oficio se compruebe que una obra en ejecución no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido, o presenta nuevos trabajos al margen del mismo, se intimará a los responsables a no avanzar con la realización de otras tareas, hasta que no se efectúen las pertinentes correcciones o se obtenga un nuevo permiso, respectivamente.

El no acatamiento dará lugar en la primera oportunidad a la aplicación del inc. b) de "Aplicación de multa" y a la paralización de la obra, en la segunda de acuerdo al inciso e) de "Paralización de las Obras"

###### **3.1.1.4 Verificaciones Técnico Administrativas respecto de la liquidación de derechos de delineación y construcción**

Cuando se compruebe que en un legajo de permiso de obra y/o aviso de obra no fueran declarados correctamente los derechos de delineación y construcción, con perjuicio para los intereses de la Municipalidad, sea por error en el cómputo de superficies, clasificación en clases y categorías, aforos mal tomados u operaciones de calculo mal realizadas, se ajustaran los mismos debiendo ser abonados dentro de los cuatro (LS) días hábiles incluido el de la notificación, bajo pena de aplicación del inc e) de "Paralización de Obras".

###### **3.1.1.5 Verificaciones técnico administrativas de oficio de obras declaradas finalizadas** Cuando en cualquier otra oportunidad de la vida útil de una obra se

compruebe que la misma no se ajusta al proyecto cuyo permiso fuera conferido la Dirección intimará en forma al Propietario la demolición de todas aquellas partes que contravengan las disposiciones en vigencia y la regularización administrativa de las que puedan subsistir. Si al vencimiento de los plazos acordados no se diera cumplimiento a lo ordenado se aplicara el procedimiento establecido en "demolición o regularización de obras en contravención - Trabajos de emergencia"

#### **3.1.1.6 Archivo de expedientes de obras no impulsadas**

Si durante el lapso de tres (3) años contados a partir de la fecha de registro y otorgamiento del respectivo permiso un expediente autorizante de obra de edificación o de instalaciones no experimente movimiento ni gestión alguna que justifiquen su tenencia por mas tiempo por la Dirección se le remitirá al archivo hasta un nuevo impulso de parte de los interesados o de la Municipalidad, girándose una de las copias "registradas" en los casos de edificación a la Dirección pertinente a cuyo cargo está la valuación de los inmuebles, para las incorporaciones al padrón inmobiliario a que hubiere lugar de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal.

#### **3.1.1.7 Vencimiento de Permisos de Obras**

Pérdida de los Derechos de Delineación y Construcción, Caducidad y Archivo de los respectivos expedientes:

Si durante el lapso de tres (3) años contados a partir de la fecha del registro de planos y otorgamiento del respectivo permiso, la obra no tuviera comienzo, vencerá el permiso, con pérdida de los derechos de Delineación y Construcción, caducando el respectivo expediente, el que una vez dictada la pertinente "Disposición" por la Dirección será remitido al archivo general, con carácter permanente y definitivo.

En caso de que se hayan comenzado trabajos sin que estén terminados, cuya interrupción pueda originar situaciones riesgosas o insalubres, se intimará al propietario la terminación de los mismos, en tiempo perentorio y hasta los niveles que fije la Dirección, en caso que no lo hiciera, La Municipalidad puede realizar los mismos por administración con cargo al propietario.