

LEY M – Nº 257

Artículo 1°- Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica del estado de los elementos incluidos en el listado del artículo 6.3.1.1 del Código de la Edificación #, con la periodicidad que se detalla a continuación:

| Antigüedad del edificio | Periodicidad de la inspección |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Desde 10 a 21 años | Cada 10 años |
| Más 21 a 34 años | Cada 8 años |
| Más 34 a 50 años | Cada 6 años |
| Más 50 a 71 años | Cada 4 años |
| Más 72 años en adelante | Cada 2 años |

La verificación deberá incluir, además de los elementos enumerados en el citado artículo, sus fijaciones, niveles, escuadra y estado de cargas a que estén sometidos.

Artículo 2° - Están eximidos de la obligación prevista en el artículo 1°, los inmuebles de planta baja destinados a vivienda, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera. En el caso de viviendas de planta baja cuyas salientes no revistieran mayor peligrosidad, el propietario podrá solicitar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, que se le exceptúe de este tipo de obligación, que deberá concederla después de la primera inspección, siempre que el profesional que la efectúe, bajo su responsabilidad, así lo recomiende.

Artículo 3° - La Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro, deberá implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de Buenos Aires y la ubicación que les corresponda en la escala de antigüedad prevista en el artículo 1°.

Artículo 4° - Las inspecciones contempladas en esta Ley podrán ser efectuadas por los profesionales y constructores mencionados en el Capítulo 2.5 "De los Profesionales y Empresas" del Código de Edificación # en la medida de las competencias allí adjudicadas.

Artículo 5° - El profesional o constructor habilitado deberá realizar un informe detallado del estado de la fachada del edificio, donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En este sentido, dicho informe deberá contener una

caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología apropiada para resolverlo.

En los casos de edificios de perímetro libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales. En los edificios construidos entre medianeras se deberá considerar fachada al frente y al contrafrente. En los casos de edificios de perímetro semilibre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y lateral.

El informe que realice el profesional habilitado se emitirá en tres (3) ejemplares, uno para el propietario del inmueble, otro para el profesional y el tercero deberá quedar en poder de la autoridad de aplicación.

Artículo 6º - Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber cumplido con las inspecciones técnicas previstas, así como los trabajos de conservación que según las mismas se hubieran considerado necesarias. Deberán asimismo entregar a la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro la certificación del profesional interviniente sobre el cumplimiento de las obras precitadas.

Artículo 7º - En caso de incumplimiento se procederá a la inspección, mantenimiento y/o restauración de los elementos verificados, según corresponda gozando la Administración de las prerrogativas descriptas en el Artículo 6.4.1.5 del Código de la Edificación #.

Artículo 8º - Lo establecido en el Artículo anterior no excluye la aplicabilidad de las penalidades establecidas para las faltas contra la seguridad, el bienestar y la estética urbana.

Artículo 9º - El Poder Ejecutivo deberá adoptar a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires u otros medios a su alcance, las medidas necesarias para instrumentar créditos destinados a los propietarios que deban realizar obras de conservación exigidas por la aplicación de la presente ley.

Observaciones Generales:

1. # La presente Norma contiene remisiones externas #
2. Se deja constancia que las referencias al/los organismos consignados se refieren al/los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
3. El Artículo 1º de la Disposición DGFOyC N° 1330/2001, BOCBA 1252 del 10/08/2001, fija el día 19 de agosto de 2000, como fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 257 y el Decreto N° 1233/2000.