

ORDENANZA M – Nº 26.134

Artículo 1º - Suprímese la exigencia de la solicitud del certificado de aptitud que expide la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros por intermedio de la Dirección de Obras Particulares como así también la de agregar los planos a que hace mención el artículo 2º, Apartado A), Título IV de las normas dictadas por Ordenanza Nº 24.411 # .

Artículo 2º - En los planos de mensura y subdivisión de edificios sometidos al Régimen de la Ley 13.512 # que se presenten para su registro en la Dirección de Catastro, dependiente de la Dirección General de Fiscalización Obras de Terceros, deberá procederse de la siguiente manera, según los casos que se enumeran seguidamente:

- a) Si existen construcciones precarias las mismas no serán computadas. En el plano de mensura y subdivisión, el profesional insertará bajo su exclusiva responsabilidad la siguiente leyenda: “En la (s) unidades (es) funcional (es) o complementaria (s) o parte común, existen construcciones precarias que no se afectan al Régimen de la Ley 13.512 # y serán demolidas cuando la Municipalidad lo disponga.”
- b) Si una o más unidades poseen parcialmente construcciones no precarias, efectuadas sin permiso –que no hacen a su funcionalidad- sólo se computarán las superficies aprobadas; el profesional insertará en el plano mencionado en el inciso a) precedente, la siguiente leyenda: “En la (s) unidad (es) Nº (Nros.) existen construcciones no precarias que no se computan. El alta de estas construcciones sólo se hará por aprobación de la autoridad municipal, en cuyo caso deberá presentarse plano modificatorio de la mensura y subdivisión”.
- c) Si existen una o más unidades de construcción no precaria, que no posean permiso de obra en su totalidad o tengan construcciones igualmente sin permiso –que hacen a su funcionalidad- serán registradas en carácter de “proyecto” hasta que se obtenga la aprobación de las construcciones mencionadas, por intermedio de la Dirección correspondiente. Obtenida la misma se le dará el alta respectiva como en el caso de unidades en construcción (en proyecto).

La leyenda para este caso será: “Unidad (es) Nº (Nros.) en proyecto, sujeta (s) a aprobación municipal”.

Las circunstancias precedentes expuestas obligatoriamente deberán constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración.

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 7° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dispone: “El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los artículos 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal, como toda otra que se le transfiera en el futuro.”.
4. La Ley Nacional N° 13.512 fue abrogada por la Ley N° 26.994, BO 8/10/2014, Código Civil y Comercial de la Nación. El régimen de propiedad horizontal se encuentra contemplado en los Artículos 2037 a 2072 del citado Código.