



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 139/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

Los edificios existentes en la ciudad de Balcarce, las condiciones de sus fachadas, la seguridad pública, y

**CONSIDERANDO:**

Que en Balcarce hay edificios con diferentes alturas y antigüedades, de los cuales se desconoce las condiciones de sus fachadas en cuanto a mantenimiento y seguridad.

Que es necesario mantener las fachadas y muros medianeros de los edificios públicos y privados en buen estado de conservación por la seguridad pública.

Que para ello son necesarias inspecciones, con determinada periodicidad, que permitan identificar el estado de situación particular de dichos edificios.

Que en caso de haber anomalías o deficiencias que pudieran generar peligro se puedan identificar y llevar adelante las acciones pertinentes para prevenir accidentes indeseables.

**POR ELLO:**

EL Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 139/24**

**ARTÍCULO 1.-** La Municipalidad, a través del área correspondiente, realizará cada cinco (5) años un relevamiento y registro de los edificios que posean una altura igual o superior a los doce (12) metros y tengan, además, una antigüedad de más de veinte (20) años, contados a partir de la firma del Certificado Final de Obra o el Empadronamiento del inmueble en el registro de Obras Privadas de la Municipalidad, por declaratoria del particular o por su incorporación de oficio.

**ARTÍCULO 2.-** Durante el relevamiento se deberá realizar una inspección técnica ocular que identifique el estado de las fachadas de los inmuebles, constatando si hay evidencias de riesgos para la seguridad pública o no.

**ARTÍCULO 3.-** La Municipalidad, ante la presunción de riesgos para la seguridad pública que requieran mayor análisis para ser identificados, podrá solicitar un informe técnico específico al propietario del inmueble, su apoderado autorizado o, en los casos sujetos al régimen de propiedad horizontal, al administrador en carácter de representante legal del consorcio ante las autoridades administrativas, que evalúe y contemple en profundidad los riesgos y las obras a realizar para subsanar la situación identificada. El mismo deberá ser suscripto por profesional con incumbencia matriculado, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

**ARTÍCULO 4.-** En los casos en los que la municipalidad constata un riesgo visible e inminente para la seguridad pública, conforme lo previsto en el Art. 2.16 de la Ord. N° 84/16 (Reglamento de Construcción), intimará al responsable del inmueble a que de inmediato disponga las medidas preventivas de protección necesarias y en un plazo perentorio de quince (15) días corridos se inicien las tareas de reparación de las deficiencias consignadas, bajo apercibimiento del envío de las actuaciones al Juzgado de Faltas Municipal y disponer la Municipalidad, eventualmente, los trabajos que proporcionen la seguridad necesaria, con intervención de su personal o terceros contratistas, a costa del propietario o consorcio, según correspondiere.

Por razones debidamente justificadas se podrá solicitar un plazo mayor al dispuesto en el presente artículo, para el inicio de los trabajos, con la previsión de implementar las medidas de seguridad suficientes.

Lo determinado por el presente artículo, será de aplicación para todas las construcciones en general, se ajusten o no a lo establecido en el Art. 1°.

**ARTÍCULO 5.-** Exímase del pago de Derechos de Construcción a aquellas obras de conservación que se realicen en los tiempos, formas y encuadre determinados por la presente ordenanza y su decreto reglamentario.

**ARTÍCULO 6.-** El incumplimiento de las obligaciones establecidas, tanto en la presentación de los informes técnicos si correspondiera como en la realización de las obras requeridas en tiempo y forma, implicará:

- a) la pérdida de la eximición mencionada en el Art. 6° de la presente.
- b) multa de entre dos (2) a cien (100) módulos.

**ARTÍCULO 7.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintidós días del mes de agosto de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE -Mercedes Palmadés - SECRETARIA.

