

ARTÍCULO 46º Ord 10681 - Permiso Provisorio Especial (PPE)

La DOP podrá autorizar Permiso Provisorio Especial, como trámite destinado al inicio de obras bajo responsabilidad solidaria de profesional con incumbencia y titular del dominio o quien detente legítimo derecho sobre la propiedad. Para acceder al trámite del PPE, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos

Presentación de la planilla con carácter de declaración jurada bajo responsabilidad del propietario y de los profesionales intervinientes donde deberá constar:

- 1- Nombre, apellido y domicilio real y legal del propietario
- 2- Ubicación y datos catastrales del inmueble
- 3- Nombre, apellido, domicilio real y legal, y número de matrícula municipal y provincial de los profesionales y/o empresas intervinientes en las tareas de proyecto, dirección técnica y ejecución
- 4- Tipo de obras (nueva, ampliación o refacción y otras) destino y categoría de la obra según planilla de reajuste inmobiliario de la Provincia de Buenos Aires (revalúo provisorio)
- 5- Especificación de la zona de acuerdo con las Ordenanzas vigentes de Planeamiento y Uso del Suelo.
- 6- Indicadores urbanísticos de la parcela y del proyecto.
- 7- Superficies cubiertas, semicubiertas y otras a construir, refaccionar o demoler.
- 8- Restricciones al dominio -en caso de que las tuviere el inmueble- informadas por las Direcciones Municipales, de Catastro, de Planeamiento y de Hidráulica y de la Dirección de Vialidad Provincial, según corresponda.
- 9- Visación de la planilla de declaración jurada por ante los Colegios Profesionales correspondientes.
- 10- Constancia de pago de los derechos de construcción.

Igualmente deberá constar en la planilla, el conocimiento por parte del propietario y de los profesionales intervinientes de los alcances de lo normado en este Código, como asimismo comprometerse al completamiento de la documentación establecida en el mismo en el término de los 90 (noventa) días, plazo de vigencia de este tipo de permisos. Una vez aceptada la documentación por la autoridad competente podrá darse comienzo a las obras.

Quedan excluidos de este régimen los conjuntos de vivienda en sus distintas formas, edificios destinados a complejos comerciales y/o industriales de gran escala y otros de usos mixtos y emprendimientos que -por su magnitud e impacto- requieran intervención especial de organismos municipales y/o provinciales.

A fin de dirimir la pertenencia de las solicitudes que se formulen en tal sentido, la DOP podrá convocar a la Comisión Honoraria de Interpretación del Código para que emita informe al respecto. Cuando el interesado aportare constancia de factibilidad emanada por las Direcciones de Planeamiento y/o de Obras Particulares, que no hubieren caducado en plazos u otras circunstancias reglamentarias, podrá dejarse sin efecto el criterio de exclusión antes descrito.

El otorgamiento del Permiso Provisorio Especial, quedará sujeto a la intervención previa de otras dependencias, cuando -a criterio de la DOP- dicha exigencia resulte de la aplicación de la legislación nacional o provincial vigentes o de la aplicación de disposiciones municipales en materia de planeamiento, preservación, construcciones, medio ambiente u otras que pudieran corresponder.

Los recurrentes se obligan a suministrar croquis, planos generales, gráficos de implantación y toda otra documentación técnica complementaria desde el ingreso de la solicitud del Permiso Provisorio Especial y durante el plazo de vigencia del mismo. Esta condición procederá a fin de corroborar, por mecanismo de muestreo, el ajuste del proyecto a las reglamentaciones vigentes. De comprobarse apartamientos respecto de la normativa de rigor en las situaciones advertidas, se procederá a la paralización de la obra hasta la regularización de las anomalías, pudiendo incluir -en todos los casos- la remoción de las partes en contravención sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte de los solicitantes.