

SALLIQUELO, 13 DE ENERO DE 2.003.

CONSIDERANDO:

Que es necesario contar en el Distrito de Salliqueló con un Código de Construcción,
Que de esta forma contribuiremos a un crecimiento orgánico de la planta urbana de Salliqueló y Quenumá,
Que de sta forma se reglamenta la edificación privada y oficial del Distrito,

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION EXTRAORDINARIA DEL DIA DE LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE SON INHERENTES SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA:

Artículo N°1: Denomínase al presente Ordenanza “ **Código de Construcciones para el Partido de Salliqueló**”.-

Artículo N°2: Objeto y alcance de este Código: Reglamentación de la edificación privada y oficial: el presente Código tiene por objeto reglamentar:

a) Construcción, ampliación, reforma, refacción, demolición, inspección , ocupación, uso y mantenimiento de predios y edificios.

Las disposiciones de este Código se aplicarán a las obras particulares y a las oficiales que se construyan en el Partido de Salliqueló. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código.

Artículo N°3: Obligado por este Código: Los propietarios, profesionales, usuarios y empresas comprendidas en los asuntos y acciones regidos por los Alcances de este Código quedan obligados a reconocer y cumplir sus prescripciones.

Artículo N°4: Interpretación de este Código: Los casos especiales de interpretación de este Código se resolverán por el D. E, previo asesoramiento de una Comisión Especial, que deberá crearse a tal fin.

Artículo N°5: Actualización de esta Código: La actualización se ejecutará a través de una Comisión Especial que proponga las disposiciones que surjan de los estudios que practiquen los organismos técnicos municipales, las que deberán ser aprobadas por el Concejo Deliberante.

Artículo N°6: Abreviaturas usadas en este Código: Las abreviaturas usadas en este Código tendrán el significado que se indica a continuación:

C.....Código
Const.....Constructor
D.E.....Departamento Ejecutivo
O.P.....Obras Particulares
D.T.....Director Técnico
E.C.....Empresa Constructora

M.....Municipalidad
R.....Rentas
O.F.....Ordenanza Fiscal
P.....Profesional
R.T.....Representante Técnico

Del trazado urbano y del ordenamiento edilicio en el Partido de Salliqueló.

Artículo N°7: Conservación del trazado original de la ciudad de Salliqueló y Quenumá: el trazado de las plantas de dichas ciudades se regulará en un todo de acuerdo a la Ordenanza de Planificación y Uso del suelo 504/89.-

Artículo N°8: Obligación de las autoridades municipales de velar por las disposiciones de este Código: El Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos, queda obligado a velar especialmente por lo dispuesto en el Artículo 4° de este C. Y deberá adoptar todas las disposiciones que tiendan a su cumplimiento.

Los funcionarios municipales, en ejercicio de sus funciones, deberán conocer lo establecido en este C. Y exigir el cumplimiento de las obligaciones y derechos que comprende el mismo. Quedarán sujetos a las responsabilidades y consecuencias que se deriven de su aplicación.

De las tramitaciones

Artículo N°9: Obligación general de los Propietarios, Profesionales, Constructores y Empresas: Un Propietario, P., Const. o E.C. por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este C. Conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo al Propietario, P., Const. o Empresas cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, no debiendo limitarse a firmar la documentación, correspondiente al expediente de Obra. Los interesados, tendrán capacidad legal, para obligarse. El responsable de la documentación es el D.T. y a falta de este el Propietario.

Artículo N°10: Trabajos que requieren permiso: La ejecución de cualquiera de los trabajos que se mencionan a continuación requieren el correspondiente permiso. Su solicitud se efectuará en las condiciones que especifique este C. y el pago de los derechos establecidos en la O.F.

- a) Construir nuevos edificios.
- b) Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido, salvo lo estipulado en el Art. 8°.
- c) Cerrar o abrir vanos al frente; en las medianeras, elevar muros.
- d) Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- e) Efectuar demoliciones.
- f) Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.
- g) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que requieran estructuras resistentes por sus dimensiones o aspecto.
- h) Efectuar instalaciones inflamables (verificará Bomberos Voluntarios).
- i) Construir o ampliar panteones, bóvedas ,nichos individuales y nichos colectivos.
- j) Abrir aceras o calzadas (paso de cañerías, instalaciones de servicios públicos, etc.).

Artículo N°11 Trabajos que requieren aviso de obra: La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación requieren solamente comunicación del Propietario dirigida al Director de O.P., se efectuará en las condiciones que especifique este C.; no se abonarán derechos siempre que para su realización no resulte necesario instalar en la acera depósito de materiales, cercos provisorios o andamios por cuya área de ocupación deberá pagarse los derechos que establezca la O.F, exceptuándose los trabajos indicados en el punto b):

- a) Ejecutar revoques exteriores.
- b) Construir veredas.
- c) Cerrar, abrir o modificar vanos, no incluidos en el inciso. C) del Art. 7°.
- d) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructuras por sus dimensiones o aspecto.
- e) Refaccionar los panteones, bóvedas o sepulcros individuales existentes.

Artículo N°12 Trabajos que no requieren permiso ni aviso de obra: La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación no requieren permiso previo ni aviso de obra y no pagarán derechos siempre que para su realización no resulte necesario instalar en la acera depósito de materiales, cercos provisorios o andamios:

- a) Cambiar el material de cubierta de techos.
- b) Ejecutar solados.
- c) Ejecutar Cielorrasos.
- d) Ejecutar revoques interiores.
- e) Refaccionar aceras.
- f) Limpieza y pintura en general.
- g) Renovación de carpintería.
- h) Vidriería.

Artículo N°13: Documentación necesaria para tramitar el permiso de edificación: Para poder ejecutar cualquiera de los trabajos indicados en el Artículo 7°, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud. Dirigida al Director de O.P., en la que conste:
 - 1) Nombre, apellido D.N.I y domicilio del Propietario que solicita el permiso.
 - 2) Objeto de la obra a realizarse.
 - 3) Ubicación del lote: calle número, linderos, datos de ubicación, según título y catastrales.
 - 4) Dimensiones del lote.
 - 5) Superficies cubiertas por la obra (parciales por piso y total).
 - 6) Ocupación de la vía pública (días y metros cuadrados previstos de ocupación de la vereda). Se indicará claramente día y mes del comienzo de la ocupación).
 - 7) Plazo previsto para la terminación de las obras.
 - 8) Nombre, apellido y domicilio del D.T. y R.T.
 - 9) Número de matrícula del Profesional.
 - 10) Número de inscripción del constructor o Empresa en el respectivo Registro Municipal.
 - 11) Fecha de presentación de la solicitud.
- b) Contrato. Se adjuntará.
 - 1) Contrato por duplicado de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 10.490 o exigencias similares que puedan establecerse en el futuro.
 - 2) Boleta de depósito bancario de los honorarios correspondientes al proyecto y/o Dirección Técnica a la orden del o de lo propietarios actuantes.

- 3) Boleta de aporte a la caja de Previsión social para Profesionales de la Ingeniería de acuerdo a lo establecido en la Ley Provincial N° 10.490
- c) Planos generales: para la presentación de los trabajos indicados en el artículo N°7 inciso a), b), i), deberán presentarse:
 - I) Plantas de edificio escala 1:100.
 - II) Fachadas escala 1:100.
 - III) Corte longitudinal y transversal 1:100.
 - IV) Planta de techo escala 1:200.

Artículo N°14: Documentación mínima que requiere el aviso de obra: en todos los casos ,los trabajos a realizar se harán de acuerdo a las disposiciones que establece este Código, debiendo presentar el interesado:

- a) Solicitud.
- b) Memoria explicativa de los trabajos a realizar.

Artículo N°15: Documentación mínima que constituye el expediente de obra: El expediente de obra está integrado por la documentación citada en el Artículo N°10.

Artículo N°16: Estampillado reglamentario. Se efectuará una vez abonados lo derechos de oficina contemplados en la O.F.

Artículo N°17: Disposiciones sobre la presentación de planos: los planos originales deben ser dibujados en papel vegetal , exclusivamente.

a) los planos generales deben responder a las siguientes características:

- 1) Objeto de la obra (edificar, ampliar, etc.).
- 2) Nombre , apellido y D.N.I del Propietario.
- 3) Letra, número y año del expediente correspondiente.
- 4) Ubicación del lote (calle y número)
- 5) Escala
- 6) Firma del Propietario y domicilio actual
- 7) Firma del D.T. domicilio y número de matrícula.
- 8) Ubicación del lote (datos según título y nomenclatura catastral)
- 9) Croquis de ubicación orientación del lote (se indicarán distancias a esquina y el norte)
- 10) Cuadro de superficies: cubiertas, semicubierta y libre.
- 11) Deberá consignarse la leyenda: “la aprobación de los planos no implica la habilitación de la finca o locales”
- 12) Referencias
Los colores convencionales:Original
Negro: parte edificada
A construir: líneas a 45°en una sola dirección
A demoler: líneas a 45° en dos direcciones
- 13) Si no existiesen árboles o por causas de la nueva construcción se erradicaran (previa solicitud de extracción) deberá consignarse en el plano la siguiente leyenda “Se dejará hueco en vereda para el árbol”

De los Profesionales y Empresas

Artículo N°18: “Alcance de los términos “Profesionales, constructores, Instaladores y Empresas”

- a) Entiéndase por “Profesionales” a los egresados de Universidades con título de Ingeniero en Construcciones, Civil o Arquitectos o títulos habilitantes similares que pudieran implantarse en cualquiera de las Universidades del país y a los egresados de facultades extranjeras, con títulos equivalentes a los de Ingeniero en Construcciones, Civil o Arquitecto que hubieran sido revalidados en Universidades Argentinas oficiales.-
- b) Entiéndese por “**Constructores**” además de lo Profesionales universitarios que actúen en tal condición, a los egresados con título en Escuelas Técnicas de la Nación o Provinciales como Maestros Mayores de Obra, u otra denominación equivalente.
- c) Las **Empresas Constructoras** deberán estar respaldadas por un Profesional que actuará como R.T.
- d) El **Proyectista** es el P. Autor del proyecto y/o cálculo de determinada obra.
- e) El **Director Técnico** es el encargado de asesorar técnicamente al Propietario, debiendo vigilar en representación de éste el cumplimiento del respectivo contrato.
Los alcances de su función estarán determinados por lo establecido en la Ley Provincial vigente.
- f) El **Constructor** es el encargado de materializar el proyecto, interpretando el mismo y cumpliendo las disposiciones que establezca el D.T.-
Será responsable de cuanto ocurra en obra, de los perjuicios ocasionados en los edificios linderos o por falta de precauciones.

Artículo N° 19: Trabajos que pueden realizarse con sola firma del propietario: Podrán ejecutarse sin la responsabilidad de un D.T. y Const. las siguientes obras:

- 1) Muros de cerco al frente o en la medianera.-
- 2) Veredas
- 3) Cambios de pisos o de revestimiento de techos.-
- 4) Revoques
- 5) Otros trabajos que a juicio de la D.O.O revistan escasa importancia.-

Artículo N°20: Registro de Profesionales: los profesionales deberán inscribirse en el Registro que llevará la D.O.P. Las personas inscriptas en este Registro que actúen como constructores, instaladores deberán inscribirse también en dicho registro.

En el Registro de Profesionales y Constructores deberá anotarse:

- 1) Nombre , apellido y D.N.I.
- 2) Firma del interesado
- 3) Datos de identidad y domicilio.
- 4) Título habilitante.
- 5) Número de matrícula habilitante.

Artículo N°21: Patentes anuales de los Constructores, Instaladores, Empresas Constructoras, Profesionales etc. Para poder actuar como tales deberán abonar la patente anual según la O.F.

De las Inspecciones de Obra

Artículo N°22: Acceso de los Inspectores a las fincas: Los P., Const., Capataces, Propietarios o Inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio y facilitar su tarea a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilita.-

Artículo N°23: Presencia del Profesional en obra: Toda vez que el inspector lo requiera el profesional deberá estar en la Obra a su cargo,(con la determinación de día y horario convenido).

Artículo N°24: Existencia de documentación en obras: En la obra deberán mantenerse permanentemente a disposición del Inspector, los planos aprobados.-

Artículo N°25: Inspección Final: Dentro de los ocho días de terminada una obra el D.T o a falta de éste el Propietario deberá solicitar la inspección final en la Oficina de Obras Públicas. Se certificará el final de obra si el proyecto presenta condiciones de habitabilidad y cuenta con los servicios básicos (energía eléctrica, gas e instalaciones sanitarias)

Proyecto y ejecución de las obras

Artículo N°26: De la división en zonas de edificación: Hasta que no se promulguen las nuevas Ordenanzas que las modifiquen se establecen las siguientes zonas:

- a) **Zona R1:** Delimitación: Avda. América - Ituzaingó desde Avda. Pozos hasta Avda.13 de Noviembre; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 25 de Mayo; por ésta hasta Avda. 3 de Febrero - Inglaterra; por ésta hasta Avda. 9 de Julio; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. Pozos; por ésta hasta Avda. América. Se exceptúan de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avda. América- Ituzaingó, 13 de Noviembre, Stroeder, 25 de Mayo, 9 de Julio y Pozos.-
- b) **Subzona R1 f.a:** Delimitación: Parcelas frentistas a la Avda. América - Ituzaingó entre Avda. Pozos y 13 de Noviembre; Avda. 9 de Julio entre Avda. América - Ituzaingó y 3 de Febrero - Inglaterra; Avda. 25 de Mayo entre Avda. América - Ituzaingó y 3 de Febrero - Inglaterra, parcela frentistas a Plaza Hipólito Irigoyen.-
- c) **Zona R 2a:** Delimitación: calle Mariano Rosas desde Avda. Coronel Mansilla hasta José Hernández y su prolongación hasta el acceso desde la Ruta Provincial N° 85 (manzanas 2a,2b,2c); por éstas hasta Avda. América; por ésta hasta Avda. Pozos; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 9 de Julio; por ésta hasta Avda. 3 de Febrero; por ésta hasta Avda. Coronel Mansilla; por ésta hasta Mariano Rosas.
Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avda. Pozos, Stroeder, 9 de Julio, 3 de Febrero y Coronel Mansilla.
- d) **Zona R 2b:** Delimitación: Avda. Ituzaingó desde Avda. 13 de Noviembre hasta Dr. Juan José Moreda; por ésta hasta vías del F.C.D.F. Sarmiento; por calle s/n y su prolongación hasta la Avda. Mariano Moreno por ésta hasta Avda. Inglaterra; por ésta hasta Avda. 25 de Mayo; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 13 de Noviembre; por ésta hasta Avda. Ituzaingó.
Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avda. 13 de Noviembre, Stroeder, 25 de Mayo, Mariano Moreno e Inglaterra.
- e) **Subzona R 2a fa:** Delimitación: Parcelas frentistas a la Avda. Stroeder entre Coronel Mansilla y 9 de Julio; y Avda. Pozos entre Avda. América y 3 de Febrero.
- f) **Subzona R 2b fa:** Delimitación: Parcelas frentistas a la Avda. Stroeder entre Avda.25 de Mayo y Avda. Mariano Moreno; y Avda.13 de Noviembre entre Avda. Ituzaingó e Inglaterra.
- g) **Zona R 3a:** Delimitación: Acceso desde R.P. N° 85 desde Brasil hasta Perú; por ésta y su prolongación hasta Dr. Juan José Moreda; por ésta hasta Brasil; por ésta hasta

acceso desde R.P N° 85. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas al acceso desde R.P. N° 85, Perú, Dr. Juan José Moreda y Brasil.-

- h) **Zona R 3b:** Delimitación: parcelas pertenecientes a la Quinta 5, manzanas 5a, 5b, y 5c; Quinta 15 y Quinta 17. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. Mariano Moreno.-
- i) **Zona R 3c:** Avda. 3 de Febrero - Inglaterra desde parcela 1 de la Quinta 43 hasta la parcela 10 de la Quinta 51; parcelas 1 y 11 de la Quinta 51 en su deslinde con las parcelas 12 y 14 de la Quinta 51; calle Formosa desde Misiones hasta Corrientes; parcelas 1b y 4 de la Quinta 44 en su deslinde con la Quinta 58; calle Córdoba desde Salta hasta Jujuy; por ésta hasta Neuquén; por ésta hasta calle s/n; por ésta y su Prolongación en su deslinde con la parcela 1 de la Quinta 42 y la parcela 2 de la Quinta 38 hasta la Avda.3 de Febrero. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. 3 de Febrero - Inglaterra.
- j) **Zona R 3d:** Delimitación: calle Mariano Rosas desde Cipriano Catriel hasta Avda. Coronel Masilla; por ésta hasta General Conrado Villegas; por ésta hasta parcela 4 de La Quinta 122 a. Inclusive; por el deslinde de ésta con la parcela 5 de la Quinta 122 a desde General Villegas pasando por el deslinde con la parcela 2 de la Quinta 122 a y por el eje de calle s/n hasta C. Catriel; por ésta hasta Mariano Rosas. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. Coronel Mansilla.-
- k) **Zona EB:** Delimitación: comprende las parcelas frentistas a las Avdas. Coronel Mansilla, 3 de Febrero - Inglaterra, Mariano Moreno, Acceso desde R.P. N° 85, calles Perú y su prolongación y Dr. Juan José Moreda pertenecientes a las zonas R2a, R 2b, R 3a, R 3b, R 3c, y R 3d.
- l) **Zona R 4:** Delimitación: Circunscripción II, Sección A, Manzanas 1 a 31.-
- m) **Area complementaria:** Considerase área complementaria del núcleo urbano de la ciudad de Salliqueló a la comprendida por las siguientes quintas:
Circunscripción III, Sección B, Qta. 9, parcelas 1 a 3; Qta 10; Qta. 11, Qta 12, parcelas 1 y 2; Qtas. 28 a 30;

De las Vallas provisionarias y ocupación de la vía pública

Artículo N°27: Obligación de colocar vallas provisionarias: Es obligatoria la colocación, en la vereda, de una valla provisionaria, en toda la extensión de frente, para cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito.

Esta valla no podrá instalarse sin haber iniciado antes el correspondiente expediente de obra.

Cuando los trabajos a ejecutarse fueran de poca importancia, podrá eximirse de la obligación de colocar la valla provisionaria, siempre que a juicio de la D.O.P., las obras no ofrezcan peligro o incomodidad alguna para el tránsito

La altura de las vallas será de dos metros como mínimo y deberá ubicarse a una distancia máxima de la línea municipal de 2,50 m.

Fuera del cerco provisionario la vereda debe quedar en perfectas condiciones de transitabilidad

Artículo N°28:Pago de los derechos de ocupación de la vía pública: los derechos de ocupación de la vía pública, serán abonados de acuerdo a la Ordenanza Fiscal vigente

Artículo N°29: Prohibición de colocar materiales o maquinaria fuera de la valla provisoria: Queda prohibido colocar materiales o maquinarias fuera de la valla provisoria.

De los letreros al frente de las Obras

Artículo N°30: Obligación de colocar letreros al frente de las obras: Es obligatoria la colocación de un letrero de obra el cual debe tener leyendas obligatorias:

- Nombre del Proyectista
- Domicilio, matrícula provincial y municipal
- Nombre del constructor
- Número de expediente de construcción

Artículo N°31: Letreros con leyendas en desacuerdo: En todo letrero queda prohibida la inserción de abreviaturas, inscripciones, iniciales ambiguas, nombre de las personas sin especificación alguna o que se atribuyan títulos profesionales no inscriptos en la matrícula respectiva y de cualquier otra leyenda que no esté autorizada y que se preste a confusión.

De las demoliciones

Artículo N° 32: Precauciones generales para las demoliciones: Las demoliciones deben ejecutarse en tal forma que se eviten con todos los recursos posibles , perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para el tránsito por la vía pública. Los escombros originados por la demolición, no pueden caer en la vía pública fuera del espacio delimitado por las vallas provisorias. Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición o excavación llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces fuera necesario.

De los terraplenes y excavaciones

Artículo N° 33: Rellenamiento de terrenos: Los terrenos deberán ser rellenados por sus propietarios de manera que alcancen el nivel que fije la D.O.P, atendiendo a razones de salubridad pública y estética. Si los terrenos tienen frente a calles pavimentadas, éstas determinarán el nivel de aquéllos.

De la línea, el nivel y las ochavas

Artículo N°34: Fijación de la línea municipal de edificación: La línea municipal de edificación, será fijada por la Oficina de topografía de la D.O.P

Artículo N°35: Fijación de nivel: La nivelación del terreno o planta baja se efectuará en tal forma que quede asegurado el desagüe a la vía pública.

Artículo N° 36: Ochavas: Fíjase como línea de edificación en las esquinas de las calles, las ochavas correspondientes. Estas serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. Las ochavas tendrán 4,24 m como mínimo.

De los cercos y veredas

Artículo N° 37: Obligación de construir y conservar los cercos: Todo terreno, baldío o edificado, debe tener cerco:

- 1) Que separe la propiedad privada de la pública.
- 2) Que delimite el área que establezca el informe de dominio con los lotes linderos

Artículo N°38: Obligación de conservar veredas: Es obligación del propietario conservar la vereda en buen estado.-

Artículo N°39: Veredas deterioradas por trabajos públicos: las veredas destruidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos ejecutados por reparaciones pública, empresas de servicios públicos o empresas contratistas de trabajos públicos o privados, serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción. El propietario podrá denunciar a la M. la necesidad de la reparación o reconstrucción.

Artículo N°40: Nivel y pendiente de las veredas: En las calles pavimentadas, el nivel será el que fije el cordón del pavimento, debiendo tener una pendiente transversal de 1,5 %.

Artículo N°41: Diferencia de nivel entre dos veredas contiguas: Cuando hubiera diferencia de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado y en ningún caso por medio de escalones. Las veredas deberán ser construídas tipo vainilla o similar, no deberán ser pulidas ni esmaltadas.

Artículo N°42: Caños de desagües: Los desagües de los techos y albañales verterán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento, no debiendo en ningún caso superar el nivel del cordón cuneta.

Artículo N° 43: Celeridad en la construcción de veredas: La construcción de veredas deberá efectuarse la más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito de los peatones más de lo indispensable. Los materiales resultantes de la construcción o reparación de las veredas, deberán quitarse en el día, dejando la calzada limpia, permitiéndose tan solo preparar las mezclas en la calle en sitios inmediatos al cordón cuando razones de tránsito no lo impidan. La protección provisional de la vereda en construcción, no podrá ser de alambres tendidos.

De las Fachadas

Artículo N° 44: Fachada principal detrás de la línea municipal: La fachada principal de un edificio deberá construirse detrás de la línea municipal.

Artículo N°45: Medidores en cercos y muros de fachada: Sobre la fachada principal, en los cercos y muros visibles desde la vía pública podrán colocarse las cajas de conexiones y las de los medidores de acuerdo a las normas vigentes de las Empresas/Cooperativas a cargo de los servicios.

Artículo N° 46: Agregados a las fachadas: queda prohibido colocar al frente de las vidrieras o ventanas de negocios o particulares, defensas o barrotes que puedan ofrecer peligro a los transeúntes.

Artículo N° 47: Salientes en las fachadas: Pasando los 2,70 mts de la planta baja:

1°) Balcones

- Los balcones no podrán sobresalir mas de 1,30 de la línea municipal.

- Las barandas o antepechos tendrán una altura mínima de 1,00 m. medida desde el piso del balcón y estarán ejecutados de manera que los espacios entre hierros, caños u otros elementos resguarden de todo peligro.
- En los edificios que formen esquina, podrá permitirse que los pisos avancen sobre la línea de la ochava formando balcón cerrado o abierto, siempre que no rebalsen las líneas municipales de las calles.

De la altura de los edificios

Artículo N° 48: La altura de los edificios esta reglamentada en la ordenanza de Usos de suelos N° 504/89 según la zona donde se encuentran emplazados los mismos.

De los Techos y Azoteas

Artículo N° 49: Desagües de techos y azoteas: En un techo, azotea o terraza las aguas pluviales deberán escurrir hacia el desagüe evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros medianeros. El filo de techo con pendiente hacia la línea municipal deberá estar retirado de esta última, como mínimo, a 1,00 m. de distancia.

Los canalones, limahoyas, canaletas o tuberías de bajadas serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebalsen, sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente; estos canalones, limahoyas y canaletas se apartarán de muros medianeros no menos de 0,70 m. medidos desde el eje de dicho muro hacia el borde más próximo del canalón, debiendo continuar entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

Del Arbolado Público

Artículo N°50: Huecos para árboles: En las veredas se deberá dejar sin embaldosar (cazuela) un cuadrado de 1,00 x 1,00 m. como mínimo y a 0,20 m. del cordón del pavimento, en correspondencia con cada árbol. El cordón no podrá sobrepasar el nivel de la vereda. El tronco del árbol más cercano a la esquina no rebasará la prolongación de la línea de la ochava.

Estos huecos deberán dejarse a cinco metros de distancia, uno de otro, cuando aún no haya arbolado. En caso de la existencia de luminarias queda a criterio de la D.O.P.

Artículo N°51: Obligación de plantar árboles: frente a todo predio edificado o baldío es obligación del propietario dirigirse a la Dirección de Obras Públicas para solicitar la colocación del ejemplar correspondiente; este será de especie que no produzca afecciones alérgicas y de hojas caducas.

Artículo N° 52: Mantenimiento: el mismo quedará a cargo del propietario de acuerdo a las especificaciones técnicas dada por esta Dirección.

Artículo N° 53: Extracción: Queda totalmente prohibido sin autorización previa la poda, tala ,extracción y vertido de cualquier sustancia tóxica de cualquier especie del arbolado público. Ante cualquier de estos requerimientos se iniciará expediente por mesa de entrada y derivado a la Dirección de Obras Públicas para su análisis.

De las construcciones en el Cementerio Local

Artículo N° 54: Disposiciones generales:

- a) Para la construcción de panteones, bóvedas, sepulcros individuales y monumentos sobre los mismos, regirá lo dispuesto en este capítulo en cuanto sea pertinente.
- b) No se podrá depositar en las calles del Cementerio ningún material de construcción, ladrillos, cal, arena, mezcla etc. debiendo hacerse en terrenos estipulados por la Municipalidad y en cantidad no mayor que la necesaria para ocho días de trabajo.
- c) Dentro de las 24 horas hábiles de terminada la construcción de un panteón, bóveda o nichos deberán retirarse del Cementerio todos los materiales que hubieran sobrado.

Artículo N° 55: De los Constructores:

- Los constructores que realicen trabajos en el Cementerio deberán estar al día con el Derecho Anual de Constructores. Quedan excluidos de dicho requerimiento todo aquel familiar que sin fines de lucro pretenda realizar los trabajos antes mencionados.
- Los constructores deberán realizar la obra según plano visado por este Municipio.
- Toda construcción comenzará luego de ser controlada y visada la documentación por este Municipio.
- Para la construcción de bóvedas, mauseos y panteones deberán presentar planos firmados por un profesional.

Artículo N° 56: Construcciones permitidas: Las construcciones permitidas en las necrópolis del Distrito son las siguientes

- a) Bóvedas, Mausoleos y Panteones.
- b) Nichos de pared.
- c) Nichos sobre fosas.
- d) Sepulturas sobre fosas calzadas.

Artículo N° 57: De la nivelación: Toda construcción dentro del cementerio deberán regirse por la alineación y nivel que indique el municipio con las dimensiones y profundidad de las sepulturas.

Artículo N° 58: Del mantenimiento: En ningún Cementerio del Partido se permitirá la existencia de monumentos, panteones, bóvedas o nichos que se encuentren en estado de abandono ruinoso ofrezcan o no peligro de derrumbamiento.

Dichas edificaciones deberán ofrecer un aspecto prolijo en su terminación y conservación. Los que por su acción del tiempo y otros factores no ofrecieran el aspecto indicado, deberán ser arreglados por sus propietarios en el plazo que ello se establezca, caso contrario podrá ejecutarlo la Municipalidad con cargo al titular, o disponer su demolición, destinados los restos al osario común.

De las infracciones y penalidades

Artículo N°59: Obras sin permiso: La D.O.P ordenará la inmediata suspensión de toda obra que se realice sin el correspondiente permiso. Una vez regularizado el trámite, podrá otorgarse el permiso de construcción y continuarse con la obra, siempre que en ésta no se hayan infringido las disposiciones técnicas de las Ordenanzas y reglamentaciones en vigor. Si se comprobara que pese a la paralización las obras han continuado, los responsables se harán pasibles de las penalidades establecidas en el artículo N° 57, por cada incumplimiento y con carácter acumulativo y exentos de cualquier tipo de condonación.

Artículo N° 60: Penalidades por obras sin permiso: Cuando se compruebe la ejecución de una obra sin permiso, se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Al Propietario: pago de los derechos y multa que correspondiera de acuerdo a lo que establezca la O.F. vigente. Esta multa debe aplicarse en todos aquellos casos en que se compruebe la existencia de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aún cuando dicha comprobación se hubiera efectuado una vez terminada la obra. El Propietario de una obra ejecutada total o parcialmente sin permiso, aún cuando la misma haya sido realizada por el anterior dueño, está obligado a presentar en la D.O.P el respectivo expediente de obra con todas las formalidades que este C. especifica para la solicitud de permiso de construcción. En este caso, la presentación del expediente de obra tiene como objeto proceder al empadronamiento de la obra, completar el archivo de la D.O.P y obtener el pago de los impuestos, derechos y multas que correspondieren.
- b) Al D.T, constructor se le aplicarán las siguientes sanciones:
 - 6 meses de suspensión la primera vez.
 - 1 año de suspensión la segunda vez
 - Suspensión definitiva la tercera vez.

Artículo N° 61: Demolición de obras o retiro de instalaciones en contravención: Cuando en una obra, ejecutada sin permiso, se compruebe que la misma ha sido realizada fuera de la línea municipal o que se encuentra en contravención a lo dispuesto en este C., se intimará al Propietario para que dentro de las 48 horas de notificado, inicie la demolición de las partes afectadas o retiro de las instalaciones, sin perjuicio de ordenarse simultánea o posteriormente la ejecución de aquellos trabajos que resulten indispensables por razones de seguridad, para los que, en cada caso, deberá fijarse un plazo prudencial de acuerdo a la importancia de los mismos. El Propietario intimado no tiene ningún derecho de reclamo por perjuicio que estas medidas puedan ocasionarle.

Artículo N° 62: Incumplimiento de la demolición de la obra y/o retiro de las instalaciones o de los trabajos de seguridad intimado: Cuando la demolición o retiro intimados, de las partes en contravención de una obra en construcción y/o instalación o la ejecución de los trabajos de seguridad intimados, no se hubieran realizado dentro de los plazos fijados en el art. N° 58, el D.E, previo informe de la D.O.P, podrá disponer sean ejecutados por administración y a costo del Propietario, tanto la demolición, como los trabajos intimados en estos casos se aplicarán las siguientes sanciones al Const. y/o I.:

- 1º) Si ha suspendido la obra, pero no ha realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión de un año.
- 2º) Si no ha sido suspendida la obra, ni realizado la demolición o mejoras intimadas: suspensión por dos años.

Artículo N° 63: Demolición sin permiso: Los propietarios de los inmuebles que efectúen la demolición de edificios sin autorización municipal, se harán pasibles de multas en efectivo, sin perjuicio del pago de los derechos establecidos en la O.F.

Artículo N° 64: Multas y sanciones a los Directores Técnicos: Corresponde multa por:

- a) Por incumplimiento a las disposiciones del art. N°20 sobre presencia del Profesional en obra.
- b) Por Inspección final no solicitada
- c) Por inexactitudes o datos falsos en la documentación destinada a un expediente de obra, o cuando en esta forma se procure evitar o disminuir el monto de los respectivos derechos de construcción.

- d) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamientos de hechos u otras infracciones de extrema gravedad.
- e) Infracción a las condiciones mínimas de altura de edificación

Artículo N° 65: Multas a los Constructores y Empresas.

- a) Inexistencia de documentación en obra
- b) Falta de cerco provisorio o por tener cercos provisorios antirreglamentarios o en malas condiciones
- c) Ocupación no autorizada de la vía pública
- d) Efectuar en una obra ampliaciones no autorizadas.
- e) No permitir el acceso a las obras, del los Inspectores o Funcionarios municipales autorizados.
- f) Cuando se comprueben falsificaciones de firmas, falseamientos de hechos u otras faltas de extrema gravedad
- g) En aquellos casos de suspensiones reiteradas, aún cuando fueran cumplidas las penalidades parciales impuestas y reparados los daños causados.

Artículo N° 66: Autoridad que aplica las penalidades: Las penalidades que establece este Código, son aplicadas por el Señor Director de Obras y Servicios Públicos, quien en todos los casos, deberá informar por escrito al Señor Intendente Municipal dentro de los 10 días hábiles de ser notificados de la penalidad impuesta

Artículo N° 67: Recurso de apelación: Los afectados por penalidades aplicadas por el señor Director de Obras Públicas, pueden recurrir en apelación al Señor Intendente Municipal, dentro de los 10 días hábiles de ser notificado de la penalidad impuesta.

Artículo N° 68: Iniciación de la denuncia por infracciones: Las infracciones serán denunciadas por escrito por los respectivos Inspectores de zona, o por los funcionarios o empleados de la D.O.P que las constataren, debiendo ser elevado a conocimiento del Director de O.P

Artículo N°69: Registro de infracciones: La D.O.P deberá llevar un Registro de infracciones, en el que conste:

- 1) Nombre y apellido del P., Const., Empresa.
- 2) Número de inscripción en el registro Municipal respectivo
- 3) Penalidad aplicada
- 4) Motivos.
- 5) Número de expediente de construcción.

Artículo N°70 : Sanciones por incumplimiento: Será todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Impositiva y Fiscal

ARTICULO 71°: Cúmplase, comuníquese, regístrese y archívese.-----

ORDENANZA N° 1064/03.-


WALTER R. DUARTE
-SECRETARIO-




RAUL M. GARCIA
-PRESIDENTE-

