

SALLIQUELO, 28 DE SETIEMBRE DE 2.006.-

CONSIDERANDO:

Que estas Comisiones consideran necesario efectuar algunas modificaciones que faciliten su interpretación a los fines de su aplicación,

Que una clara normativización de las sanciones, permite un control más efectivo de la edificación,

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Modifiquense los siguientes artículos de la Ordenanza 1064/03:

Artículo 10: "...inc.b) Ampliar, refaccionar o modificar lo ya construido, salvo lo estipulado en el art. 11"

Artículo 11: " Trabajos que requieren aviso de obra. La ejecución de los trabajos que se mencionan a continuación requieren solamente comunicación por escrito del Propietario dirigida a la D.O.P. en los términos del Art. 14, 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 Ordenanza Fiscal e Impositiva, 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 Art. c) del art. 10. d) Instalar vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieren estructuras por sus dimensiones o aspecto. e) Refaccionar los panteones, bóvedas o sepulcros individuales existentes. f) Rebajar el cordón de la vereda"

Artículo 13:"... inc c) Planos generales. Se exigirá la presentación de planos en original y copia, para la presentación de los trabajos indicados en el Art. 10 inciso a) ,b) e) 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

Inc.d) Informes 1) Informe de la Oficina de Rentas de la Municipalidad de Salliqueló, en el que conste que el inmueble no adeuda impuestos o tasas municipales. 2) Informe de antecedentes expedido por la D.O.P. en el que conste si los locales que obran en los antecedentes han sido aprobados con carácter precario en forma total o parcial"

Artículo 15: " Documentación mínima que constituye el expediente de obra: El expediente de obra está integrado por la documentación citada en el art. 13.

En caso de obras ejecutadas por gobiernos nacionales, provinciales o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas deberán presentar similar documentación que los particulares"

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

Los planos deberán responder a las siguientes características.

- a) Dimensiones: Los planos generales tendrán dimensiones tales que su altura sea múltiplo de 0,30m y su ancho múltiplo de 0,20 m más un margen de 0,01 m en sus bordes y una pestaña vertical de 0,025 m de ancho y 0,330m de altura en su borde izquierdo.
- b) Leyendas: Con excepción de los croquis los planos generales deben tener, en su extremo inferior derecho un espacio de 0,20 m de ancho por 0,28 de alto en el que se indicarán:
 - 1) Objeto de obra(edificar, ampliar etc)
 - 2) Apellido, nombre, DNI y domicilio del Propietario
 - 3) Letra, número y año del expediente correspondiente
 - 4) Ubicación del lote (calle y número)
 - 5) Escala
 - 6) Firma del propietario
 - 7) Firma del DT, domicilio y número de matrícula
 - 8) Ubicación del lote (datos según título y nomenclatura catastral)
 - 9) Croquis de ubicación y orientación del lote (se indicarán distancias a esquinas y el Norte será colocado en el ángulo superior derecho del croquis)
 - 10) Ubicación de la obra dentro del lote
 - 11) Cuadro de superficies cubiertas, semicubiertas y libres por piso (discriminándose mampostería, madera etc)
 - 12) Referencias
 - 13) Deberá consignarse la leyenda “ La aprobación de los planos no implica la habilitación de la finca o locales”
 - 14) Si no existiesen árboles o por causa de la nueva construcción se erradicaran los existentes deberá consignarse en el plano la leyenda “ Se dejará hueco en vereda para árbol”
 - 15) En el extremo inferior se dejará una franja de 0,20 m de ancho por 0,07 de alto, reservado para la aprobación municipal y en el que se indicarán las leyendas indicadas para el plano tipo, el espacio en blanco se destinará al sello de aprobación.
 - 16) Referencias: Colores convencionales: Se establecen los siguientes colores convencionales que deberán ser fijados en la tela original y en copias con acuarela o tinta china.

Negro: parte edificada que quede subsistente

Carmin: A construir en mampostería

Azul: A construir en hierro

Siena: A construir en madera

Gris: A construir en hormigón

Amarillo: A demoler

Artículo 22: “ Acceso de los inspectores a las fincas. Los P. Const. Capataces, Propietarios o Inquilinos, deberán permitir la entrada a un edificio y facilitar la tarea a todo Inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal. En su defecto el Inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato, sin perjuicio de paralizar las obras, en caso que existieran, con el auxilio de la fuerza pública”

Artículo 70: “ Sanciones por incumplimiento: Se aplicarán las sanciones establecidas en la Ordenanza Municipal nº 231/84”

ARTICULO 2º).- Incorpóranse los siguientes artículos a la Ordenanza 1064/03, efectuándose en consecuencia el corrimiento progresivo de la numeración de los artículos subsiguientes, quedando establecido que los artículos nros 18 a 71, pasarán a ser el 21 a 74

Artículo 18: “ Cuando en una obra en construcción deban introducirse modificaciones se considerarán los siguientes casos:

- a) Modificaciones de importancia que alteren fundamentalmente el proyecto original

- b) Modificaciones importancia que aumenten la superficie cubierta teniéndose en cuenta la importancia del nuevo local.
- c) Modificaciones de poca importancia entendiéndose como tales aquellas que son complementarias del proyecto original.

En los casos a) y b) previo a la ejecución de las modificaciones deberá elevarse a la D.O.P. comunicación y croquis a escala que se agregarán al expediente de obra y se procederá a su aprobación o rechazo. El incumplimiento de la presentación implicará considerar la alteración sin permiso haciéndose pasible a los responsables de las sanciones pertinentes.

Artículo 19: “ Cuando la documentación presentada se encuentre de acuerdo a lo aprobado por este C. La D.O.P. le otorgará su aprobación y liquidará los derechos que correspondieren de un plazo máximo de diez días hábiles de presentada.

La iniciación del trámite habilita al interesado a ejecutar exclusivamente excavación, preparación del terreno, instalación del obrador y demolición si la hubiere, antes del pago de los derechos.

Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación, hasta la comparencia del interesado”

Artículo 20: “ Ninguna obra puede iniciarse antes de haberse abonado los respectivos derechos de construcción y de haber sido retirada la documentación aprobada correspondiente al propietario de acuerdo a lo que establece el Art. 13.”-----

ARTICULO 3º).- Cúmplase, comuníquese, regístrese y archívese.-----

ORDENANZA N° 1.221/06.-


JUAN J. DESCALZO
-SECRETARIO-




JORGE A. HERNANDEZ
-PRESIDENTE-