



Concejo Deliberante
Departamento Chilecito

*"Edificio del Bicentenario
de La Patria"
Rumbo al Tricentenario*



Trescientos Años de la Fundación de la Ciudad de Chilecito

MINUTA DE COMUNICACION N° 955/2014

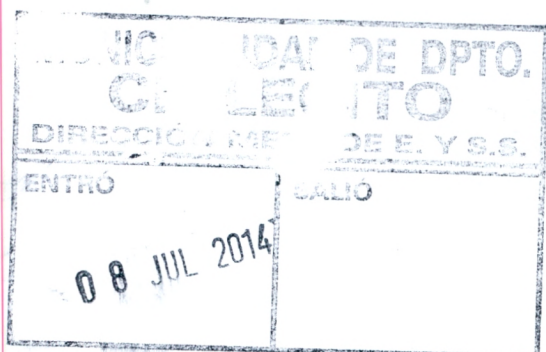
-----El Concejo Deliberante del Departamento Chilecito, solicita al Departamento Ejecutivo Municipal, dé efectivo cumplimiento a lo normado en el **Art. 23° de la Ordenanza N° 237/84** (referido a las ochavas de la vía pública), y la **Ordenanza N° 275/85** (del Código de Edificación Municipal) y su modificatoria **Ordenanza N° 1489/94.-**

Dada en la Sala de Sesiones General Don José de San Martín del "**Edificio del Bicentenario de la Patria**" del Concejo Deliberante del Departamento Chilecito, a los Cuatro días del mes de Julio del Año Dos Mil Catorce. **Proyecto presentado por los Concejales del Bloque Justicialista "Frente para la Victoria": Gutiérrez, Sebastián; Carrizo, Julio Misael; Scalet, Fernando Adrián; y Castro, Carlos Nicolás.-**


Oscar Luis Fonzalida
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO




Aldo Eduardo Raúl Andador
VICE INTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
DPTO. CHILECITO LA RIOJA



ORDENANZA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE

VISTO:

La necesidad de contar con un Cuerpo Legal para la aplicación de normas básicas sobre Planeamiento Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que es finalidad primaria del Planeamiento Urbano armonizar la relación población-territorio optimizando la distribución de la primera sobre el último como una respuesta a una realidad social y cultural existente y perfectible.-

Que se hace necesario establecer el alcance y ámbito de vigencia de las normas que establecen la regulación del fraccionamiento de tierras en sus distintos tipos.-

Que es propósito de este Gobierno Popular, propender al desarrollo urbano en función de una armonización de las distintas zonas, evitando la urbanización indiscriminada en áreas rurales sin una relación con los centros poblados existentes.-

Que también debe contemplarse la implantación de actividades industriales y el posible deterioro ambiental que puedan producir en su entorno.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL DEPARTAMENTO CHILECITO
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA

Art. 1º: TENGASE : por Reglamento de Urbanización, con aplicación en el ámbito del Departamento Chilecito, el presente Cuerpo Legal que consta de cinco (5) Títulos y ochenta (80) Artículos repitiéndose el 1º que lleva la signatura "bis".-

SEGUNDO F. DIAZ
PRESIDENTE H.C.D.



JOSE G. LOPEZ
SECRETARIO DELIBERATIVO H.C.D.

- b) En las calles abiertas se exigirá, como mínimo, el mejoramiento de las calzadas con una mezcla de suelo u arena, cuyas condiciones de gramulometría, plasticidad y procedimientos constructivos serán las que determinen los pliegos de especificación y condiciones técnicas de la Dirección de Vialidad de la Provincia.
- c) Durante la ejecución de los trabajos, el interesado deberá adoptar los recaudos necesarios para evitar perjuicios a las propiedades adyacentes.
- d) La obligación de o de los responsables del fraccionamiento, la conservación total, a su exclusivo cargo, por término de un (1) año a partir de la fecha de aprobación del plano por la Dirección Provincial de Catastro.
- e) En caso de que el loteador no diera cumplimiento a lo establecido en el inc. d), la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos de conservación, por cuenta y cargo del o de los responsables del fraccionamiento.

Art.23: DE LAS OCHAVAS. La superficie correspondiente a las ochavas forma parte de la vía pública y sus dimensiones se ajustarán a lo que disponga el código de edificación.

Art. 24: INMUEBLES AFECTADOS POR VIAS FERREAS. En todo nuevo loteo siempre que el inmueble esté afectado por vías férreas, se deberá dejar una calle de 12,00 m. de ancho mínimo a ambos lados de la línea divisoria que delimita la traza del FFCC.(Anexo Gráfico 3).

Art.25: INMUEBLES AFECTADOS POR CAUCES DE RIOS O ARROYOS DIQUES Y EMBALSES. En todo nuevo loteo en que el inmueble esté afectado por cauces de ríos o arroyos, diques y embalses y siempre que la topografía así lo permita, se deberá dejar una calle de 12,00 m. de ancho mínimo a ambos lados de aquellos, separada a 3,00 m. de la línea de ribera o máxima / creciente fijada por la Dirección Provincial de Hidráulica. El espacio resultante de dicho retiro será computada íntegramente como espacio verde a los fines del Art. 14. Entre éste último y la calzada se deberá construir una acera de 2,50 m. de ancho (Anexo Gráfico 3).

Art.26: INMUEBLES AFECTADOS POR CANALES. En todo nuevo loteo en que el inmueble esté afectado por canal Matriz de Riego o secundario y siempre que la topografía así lo permita, se deberá dejar a ambos lados del canal una calle de 12,00 m. de ancho como mínimo y una acera de 2,50 de ancho con solado de 1,50 m. de ancho sobre el límite del canal y de 1,00 m. restante tratado como espacio verde (Anexo Gráfico 3).

SECCION VI - TRAZADO, MENSURA Y AMOJONAMIENTO.

Art.27: FORMA. El trazado de las manzanas será preferentemente rectangular pudiendo aceptarse cualquier otra, siempre que así lo justifique la topografía, límites del inmueble objeto de amanzanamiento o trazado de sectores colindantes.

JOSE C. LOPEZ
SECRETARIO

SEGUNDO F. DIAZ
PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE



Dpto. Chilecito (L. R.)

ORDENANZA NUMERO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL DEPARTAMENTO CHILECITO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ART. 1º): DEROGUENSE los Artículos 7º), 8º), 9º), 10º), 11º), 12º) 13º), 14º), 15º), 16º), 17º), 18º) y 19º), correspondientes al Capítulo II (segundo) de la Ordenanza N° 275/85.-

ART. 2º): MODIFIQUESE el Texto del Art. 6º), Capítulo II de la Ordenanza N° 275/85, el que quedará redactado de la siguiente manera:

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO

1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO DE EDIFICACION

1.1. Se deberá solicitar permiso y certificado de uso en nota dirigida al Sr. Intendente para:

1.1.1. Construir edificios nuevos.

1.1.2. Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.

1.1.3. Modificar la fachada principal o cerrar, abrir o modificar baños de la misma.

1.1.4. Cambiar vidrieras existentes.

1.1.5. Cambiar o refaccionar estructuras de techos.

1.1.6. Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas e inflamables.-

2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

2.1. Se debe dar aviso de obra por nota de los trabajos a realizar, siempre que los mismos no impliquen modificaciones a plano y obra existente, cuando se necesite:

2.1.1. Cercar el frente.

2.1.2. Elevar muros de cerco.

2.1.3. Ejecutar aceras y cordones.

2.1.4. Ejecutar cielorrasos.

2.1.5. Revocar fachadas y cercas al frente.

2.1.6. Cambiar revestimientos en fachadas.

2.1.7. Limpiar o pintar fachadas.

2.1.8. Ejecutar demoliciones totales.

2.2. La solicitud de aviso de obra especificará los tipos de trabajos que se propone realizar, la ubicación del inmueble y el nombre y domicilio del propietario. La misma se presentará firmada por el propietario, y en el caso del punto 2.1.8.,

...///

CONCEJO DELIBERANTE



Mpto. Chilecito (L. R.)

...///

deberá estar firmada por el profesional, quien estará a cargo de los trabajos a realizar.

3. Todos los trabajos que requieran permiso de edificación deberán, antes de ser comenzados, presentar la documentación que se detalla en el punto 4 (cuatro), para la visación previa.-

4. VISACION PREVIA

Para la visación previa a la ejecución del trabajo, se deberá presentar por la Dirección de Mesa de Entradas y Salidas (Sector Secretaría de Obras Públicas), la siguiente documentación.

- 4.1. Informe de Libre Deuda otorgado por la Dirección de Rentas Municipal.
- 4.1. Solicitud de visación previa.
- 4.3. Solicitud de Línea de Edificación expedida por la Dirección de Catastro Municipal, en los casos de construcciones nuevas, refacciones sobre el frente o ampliaciones que modifique hacia el frente de la edificación que existe.
- 4.4. Informe sobre inmueble extendido por la Dirección de Catastro Municipal.
- 4.5. Solicitud de permiso de Uso del Suelo expedido por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- 4.6. Copia del Plano general de Arquitectura enmarcada la obra en el terreno, incluyendo la vereda, en escala 1:100. Se consignarán espesores de muros y salientes; L.C.V., actuales y L.M. futura, L.E. de acuerdo a la Legislación vigente, e inclusive divisorios del predio, dimensiones del mismo y ángulos. Los locales deberán ser acotados y se asignarán de acuerdo a su destino. Cortes en el número 2 (dos) como mínimo, transversal y otro longitudinal. Uno de ellos deberá pasar por la/s fachadas. Serán explicativos en escala 1:100. (Se detallarán rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles serán acotados respecto al plano de comparación de la obra del predio.

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO



NICOLAS GREGORIO ARIAS
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE MPTO. CHILECITO

DR. NICOLAS LAZARO FONZAUDA
Intendente Municipal

CONCEJO DELIBERANTE
Dpto. Chilecito (L. R.)



...///

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO



NICOLÁS GREGORIO ARIAS
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE Dpto. CHILECITO

DR. NICOLÁS LAZARO RONZANHA
Intendente Municipal

A los efectos de una mejor interpretación al Proyecto, Dirección de Obras Privadas podrá solicitar además de los cortes enunciados, los que crea conveniente a tal fin. Facahdas, los que sean visibles desde la vía pública en escala 1.100.

Planta de techos y azoteas, en escala de 1.100; en la que consten vacíos de patios, dependencias, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanques, conductos y altura de parapetos y ubicación de desagües pluviales.

Planos de instalación eléctrica con planilla de circuitos. En los casos de edificios de planta alta, agregar detalle de la escalera con las respectivas medidas de huella y contadores de huella y los materiales a utilizar.

Planilla sobre medidas de aberturas para iluminación y ventilación.

Plano de estructura escala 1.100; detalle y planilla de cálculos que correspondan.

Carátula: en el extremo inferior derecho del plano, formato 18,5 X 30 cm. con un margen de 1,5 cm. donde se indicarán:

- a) Zona del Reglamento de Uso del Suelo.
- b) Datos Catastrales.
- c) Naturaleza de la Obra.
- d) Nombre completo del o los propietarios.
- e) Ubicación de la Obra.
- f) Superficie del terreno según título y mensuras.

Superficie cubierta.

Superficie semicubierta, aleros y voladizos.

Superficie cubierta total.

Superficie libre.

- g) Cróquis de ubicación del predio dentro de la manzana indicando ancho de la calle, nombre de las calles contiguas, dimensiones del terreno, distancia a la calle más próxima.

El punto cardinal Norte deberá estar señalando hacia arriba.

CONCEJO DELIBERANTE

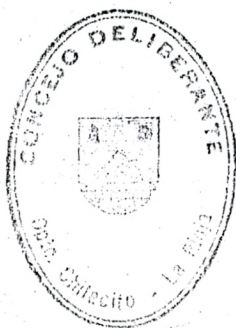


Dpto. Chilecito (L. R.)

...///

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO



NICOLAS GREGORIO APIAR

SECRETARIO DELIBERANTE

CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO

DR. NICOLAS LAZARO FONZALIDA

Intendente Municipal

h) Firmas del propietario, proyectista (Número de matrícula y domicilio), firmas del D.T. y del Constructor (Número de matrículas y domicilio).

i) Ancho de calle, ancho de calzada, vereda y pavimento.

j) Espacio para observaciones y aprobación Municipal.

Colores firmes y nítidos, las partes del Proyecto que deben quedar subsistentes, rojo los nuevos a construirse, los que deben demolerse con color amarillo

4.7. Se admitirá documentación (planos) realizado por computadora siempre y cuando cumplan con las condiciones dadas anteriormente respecto de la escala, formato, líneas y colores firmes y nítidos.

4.8. La Dirección de Obras Privadas podrá rechazar aquella documentación que no estuviera completa o presentarse inexactitudes o equívocos, como la documentación que fuera difícil de interpretar; comunicando al profesional firmante para que aclare o realice las correcciones correspondientes.-

4.9. El Plano estará visado por el Colegio o Concejo Profesional al que pertenezca el o los Profesionales firmantes, quienes deberán acreditar su condición de profesionales habilitados.-

5. CURSOGRAMAS Y PLAZOS

5.1. La documentación exigida en el punto anterior, se presentará por la Dirección de Mesa de Entradas y Salidas, sector Secretaría de Obras Públicas, quien confeccionará inmediatamente el Expediente, entregando constancia al inciante y girará el mismo a la Dirección de Planeamiento Urbano para que controle y produzca informe sobre el cumplimiento de las normas sobre el volumen edificado, ocupación del espacio público, uso del suelo. Todo esto en un plazo máximo de un (1) día hábil.-

5.2. Si la documentación presentada no cumple con las normas, inmediatamente notificará, ya sea al profesional o propietarios de la situación y una vez cumplido, previo registro en la Dirección de Planeamiento Urbano para Estadística y Control, la documentación será devuelta al Profesional o Propietario con la providencia denegatoria del trámite.

...///

CONCEJO DELIBERANTE
Dpto. Chilecito (L. R.)



...///

MARIO CLAUDIO RUIZ

SECRETARIO DEL CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO



NICOLAS GREGORIO APIAS
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO

DR. NICOLAS LAZARO FONSECA
Intendente Municipal

5.3. Si el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano establece que la Documentación está en condiciones, girará al Expediente a la Dirección de Catastro Municipal, quien realizará informe correspondiente al lote en donde se realizará realizo la obra; en un plazo máximo de un (1) día hábil. Si la documentación no cumple con los requerimientos exigidos por la Dirección de Catastro Municipal, se procederá id al punto anterior.-

5.4. Si el informe de la Dirección de Catastro Municipal establece que la documentación está en condiciones, girará el Expediente a la Dirección de Obras Privadas, quien lo analizará, produciendo informe en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

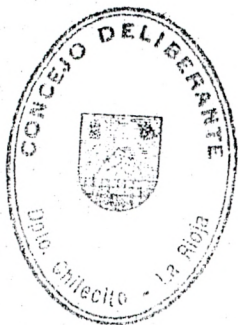
5.5. Terminada la visación previa, si la Dirección de Obras Privadas establece que la documentación está completa y cumple con la Legislación vigente, el o los Profesionales actuantes o el Propietario; recurrentes, solicitarán en la Dirección de Obras Privadas, el formulario de solicitud de permiso de edificación, que será completado con los datos correspondientes y de acuerdo a la Liquidación de derechos de edificación efectuada por la Dirección de Obras Privadas, abonando la tasa que correspondiere.

El permiso de Edificación tendrá la leyenda "El presente permiso no exime de responsabilidad civil al propietario ni los profesionales y podrá revocarse en cualquier momento previa comunicación al Propietario y Director Técnico, durante el curso de la Obra, los Inspectores o Policía Edil detectaran que la obra no se ejecuta de acuerdo a la documentación presentada, la caducidad del permiso tendrá el efecto de paralización de la Obra".-

5.6. Cumplido el trámite a que hace mención al punto anterior, el Profesional o Propietario, retirará el Expediente, presentando nuevamente en la Dirección de Obras Privadas en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, la documentación visada, más un juego de cuatro (4) copias de los Planos que corresponden con la visación previa.-

...///

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO



NICOLÁS GREGORIO ARIAS
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO

Dr. NICOLÁS LAZARO FONSELIDA
Intendente Municipal

5.7. En el caso de que fueran necesarias correcciones a la copia de visación previa, cuando así lo haya dejado establecido la Dirección de Obras Privadas, el plazo para corrección y presentación, será de diez (10) días hábiles.-

5.8. Una vez presentadas las cuatro (4) copias del o los planos, la Dirección de Obras Privadas dejará constancia de aprobación Municipal, mediante sellos y firma del Director/a del área; de que la Obra está en condiciones de ser ejecutada de acuerdo a las normas vigentes. Una copia del Expediente será entregada al Profesional o Propietario, quedando otra para el Archivo de la Dirección de Obras Privadas.-

5.9. Transcurrido los tres (3) o los diez (10) días hábiles, según corresponda, y cuando no haya sido realizada la aprobación Municipal final del Expediente, la Dirección de Obras Privadas revocará el permiso de edificación otorgado, dejando sin efecto el trámite realizado y debiendo por lo tanto el Profesional o propietario, realizar una nueva presentación previa.-

6. CERTIFICADO FINAL DE OBRA

Se extenderá Certificado Final de Obra cuando los trabajos estén completamente terminados, de acuerdo con las exigencias del Reglamento y siempre que hubiere hecho en el Expediente constar como aprobadas las modificaciones y/o ampliaciones del proyecto original, si las hubiere.

La solicitud se presentará con sellado y en el caso de que durante el curso de la obra se hubiere introducido modificaciones, correcciones, etc., según lo establecido, se presentará plano conforme a obra con todas las existencias como indica la normativa en vigencia.

7. Cuando se trate de prototipos destinados a ser construídos repetidamente sin lugar de ubicación fijo, visada la documentación y en condiciones, el Director/a de Obras Privadas extenderá un "Certificado de Factibilidad de Prototipo" debiendo cada vez que se construya, solicitar el correspondiente Permiso de Edificación", con los datos de localización hacia

...



...///

MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO



NICOLAS GREGORIO ARIAS
SECRETARIO DELIBERATIVO
CONCEJO DELIBERANTE DPTO. CHILECITO

DR. NICOLAS CAZARO FONZAUDA
Intendente Municipal

mención a la Documentación original. En el "Certificado de Factibilidad de Prototipo", se hará constar que el mismo cumple con las normas vigentes sobre construcciones en la ciudad de Chilecito, aclarando que el permiso de Edificación correspondiente se extenderá una vez que se aporten los datos de localización.-

8. Cuando se trate de planos masivos de viviendas se presentará el "Certificado de Factibilidad de Prototipo" y el "Permiso de Edificación" global sobre la base del Plan de Urbanización aprobado por la Dirección de Planeamiento Urbano, abonando los Derechos de construcción correspondientes. Cuando al final de la Obra se presenten los planos individuales, se considerarán abonados los derechos de Edificación a los efectos de su visación.-

9. Se exigirá siempre el Cartel de Obra al frente de la obra como forma de individualización de las Obras con posterioridad. Al entregar el permiso de edificación, se hará expresa mención de esta obligación para conocimiento del Propietario o interesados.

El cartel reglamentario deberá estar colocado en señal de altura conveniente y todas sus letras deberán ser de forma apropiada a fin de ser legibles íntegramente en la vereda opuesta. En el mismo se consignarán:

- 9.1. Proyectista: nombre y apellido, título que posee, matrícula, domicilio.
9.2. Naturaleza de la Obra o tipo de tarea Profesional.
9.3. Dirección Técnica: nombre y apellido, título que posee, matrícula, domicilio.
9.4. Número de Expediente de aprobación Municipal, expedido por la Dirección de Obras Privadas.-

ART. 3º): Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Municipal y se cumpla.

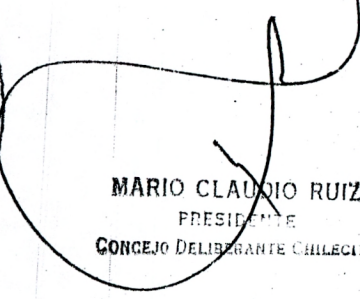
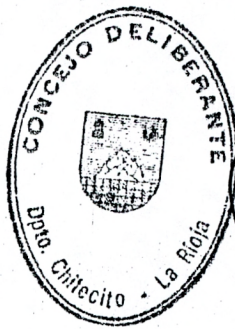
CONCEJO DELIBERANTE
Dpto. Chilecito (L. R.)

...///

Dada en la Sala de Sesiones General Don José de San Martín del Concejo Deliberante del Departamento Chilecito, a los un día de mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro. Proyecto presentado por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL.-



NICOLAS GREGORIO ARIAS
SECRETARIO DELEGATIVO
CONCEJO DELIBERANTE Dpto. CHILECITO



MARIO CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE CHILECITO

D E C R E T O No
CHILECITO,

1929 94
29 SET 1994

VISTO :

La Ordenanza No 1.489 de fecha 12 de septiembre de 1994 sancionada por el CONCEJO DELIBERANTE DEL DEPARTAMENTO CHILECITO; y,

CONSIDERANDO:

QUE el Artículo 1192 de la Carta Orgánica Municipal establece la facultad de promulgar las Ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante Departamental.-

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO CHILECITO

D E C R E T A:

ART. 1º).-PROMULGASE, en todas sus partes la Ordenanza No 1.489, sancionada por el CONCEJO DELIBERANTE DEL DEPARTAMENTO CHILECITO, con fecha 12 de septiembre de 1994.-

ART. 2º).-POR SECRETARIA PRIVADA-INTENDENCIA MUNICIPAL-SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS, ASESORIA GENERAL DE BIENNO, SECRETARIA DE HACIENDA, FISCALIA DE MUNICIPAL, DIRECCION DE PRENSA Y DIFUSION Y áreas que corresponda, tómesese conocimiento y tenase los recaudos pertinentes.-

ART. 3º).-REMITASE copia del presente Decreto de Promulgación al Concejo Deliberante Departamental.-

ART. 4º).-Comuníquese, publíquese, insértese en el Boletín Municipal y archívese.-

Guillermo Riquelme
Dr. GUILLERMO RIQUELME
SECRETARIO MUNICIPAL

Dr. NICOLAS LAZARO FONZA
Dr. NICOLAS LAZARO FONZA
INTENDENTE MUNICIPAL