



Municipalidad de Rawson
Chubut PROV. del Chubut
Concejo Deliberante

VISTO:

El Decreto Ordenanza N°1107/77, reglamentaria de la edificación de la Ciudad de Rawson, complementarias vigentes y la necesidad de reordenar el trámite de presentación de planos de relevamiento de hechos existentes y su registro municipal; y

CONSIDERANDO:

Que los planos de relevamiento de hechos existentes no se encuentran reglamentados en el Decreto Ordenanza N°1107/77 y sus complementarias vigentes;

Que dichos planos son necesarios para confeccionar las planillas de revalúo y mantener actualizado el padrón inmobiliario de acuerdo con las mejoras y superficies existentes;

Que todos los planos son documentos públicos de gran importancia a la hora de realizar una traslación de dominio o registrar una mensura ante la Dirección de Catastro e Información Territorial;

Que es indispensable simplificar y agilizar la tramitación de la documentación de obra, así como delimitar las responsabilidades de los actores involucrados;

Que el profesional actuante no asume responsabilidades como Proyectista, Director de Obra y Representante Técnico y sólo se limita a volcar en un plano la construcción de acuerdo con lo existente construido;

Que el propietario de una edificación construida sin autorización municipal es el único responsable legal de los inconvenientes que pudieran causarse a terceros;

Que es facultad de esta Municipalidad establecer los mecanismos y requisitos que se deban cumplir en las documentaciones de obras edificadas sin planos aprobados y sin permiso de construcción ;

Que para lograr los objetivos expresados precedentemente es preciso definir y reglamentar el procedimiento administrativo para dar curso a la tramitación de planos de relevamiento de hechos existentes;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RAWSON, en uso de sus facultades legales sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°.- Defínese como Relevamiento de Hechos Existentes a la documentación técnica de planos, destinada al registro de obras construidas sin



autorización municipal y carentes de antecedentes, ya sea éste de la totalidad o una parte de lo construido.-

Artículo 2º.- Reglaméntese la documentación necesaria para la presentación de planos de Relevamiento de Hechos Existentes de acuerdo con lo siguiente:

1-Disposiciones sobre la presentación de planos: Memoria descriptiva de la obra a declarar, informando por ítems (elementos de arquitectura, de instalaciones, condiciones de habitabilidad, etc.), todo lo referido a materiales, características de los mismos, tecnología y estado de conservación.

La documentación técnica contendrá la leyenda “Plano de Relevamiento” y deberá ser presentada en el plazo que fije la Municipalidad. De no hacerlo en dicho lapso, la Municipalidad procederá a intimar al propietario, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder.

La Municipalidad dará curso a la tramitación para el Visado Previo a los planos, una vez que el interesado presente constancia de tener pagados los impuestos y tasas de servicios en término.

Si la obra clandestina estuviera realizada en contravención al Código de Edificación, no sólo en los aspectos administrativos, sino también en los técnicos constructivos y además por causas de estos últimos, la edificación provocare molestias hacia terceros; la Municipalidad podrá exigir que el edificio se ajuste a condiciones reglamentarias, mediante la orden de demolición o retiro de instalaciones en contravención, donde la responsabilidad del propietario de la edificación como único responsable, deberá adecuar la construcción a la reglamentación vigente.

En caso de ejecutarse trabajos de reformas que pusieran a la obra en condiciones reglamentarias, el propietario deberá presentar los planos y obtener el permiso correspondiente, cumpliendo con las exigencias del Código de Edificación y sus Reglamentarias vigentes.

2-Detalles técnicos de la documentación: A excepción de la estructura y fundaciones. En los casos de locales con acceso de público en general, sujetos a habilitación comercial, la Municipalidad podrá exigir al profesional de la encomienda, la presentación de la “Verificación de Cálculo” para determinar la probidad estructural de las construcciones existentes.

3-Presentación de la Carpeta Técnica y planos a adjuntar:

a) Solicitud de registro del plano de Relevamiento de Hechos Existentes con la firma del propietario y aclaración de firma, (los planos solos podrán ser gestionados por el propietario o el profesional actuante, no aceptándose gestores administrativos).



honorable Concejo Deliberante

b) Certificado de habilitación profesional emitido por el C.P.I.A.y A., donde se especifique el carácter de la encomienda profesional en cumplimiento de la Ley 532, Decretos reglamentarios y Resoluciones.

c) Al ingresar la carpeta técnica se adjuntará (1) un juego de copias de todos los planos confeccionados en forma completa para el visado de las respectivas oficinas técnicas.

Para el registro de los mismos, se adjuntará el plano original en vegetal y (3) juegos de copias heliográficas u originales ploteados.

4) Confección de los planos:

Escala de confección :

1. Los planos de relevamiento se confeccionarán en escala 1:100 o 1:50

Colores Reglamentarios:

1. En los planos de planta y cortes, los muros se pintarán de color negro y las partes de los planos de las construcciones existentes con planos aprobados, se indicará el número del expediente por el cual fue aprobado y con un rayado a 45° en planta, cortes y vistas.

Carátula de los planos: los planos se confeccionarán con carátula reglamentaria y los siguientes datos:

1. Nomenclatura catastral completa, número de partida inmobiliaria.
2. Tipo de plano (Relevamiento de Hechos Existentes, ampliación, refacción , etc.)
3. Tipo de obra (vivienda, industria, comercio, etc.)
4. Nombres completos del o los propietarios, o condominios.
5. Ubicación de la obra, cuadro de zonificación y superficies.
6. Croquis de ubicación completo (nombres de calles, norte, distancias a esquina, medidas del terreno, etc.)
7. Firma, aclaración de firma y domicilio real del o los propietarios, o condóminos.
8. Firma, matrícula (provincial y municipal), título y domicilio del o los profesionales que intervienen.
9. Escalas de confección del plano.
10. Notas que puedan corresponder.

Planta general:

1. Medidas generales del terreno y ochavas.



del Concejo Deliberante

2. Niveles interiores y exteriores.
3. Ventilación (conducto, claraboyas, etc.)
4. Numeración y destino de los locales.
5. Cotas generales a los ejes divisorios y línea municipal.
6. Cotas parciales, cotas de espesores de muros.
7. Proyección del tanque de reserva de agua potable (se indicará en plano de planta).
8. Muros perimetrales o cercos (altura y materiales).
9. Escaleras y proyecciones en general.
10. Líneas de carpintería y barrido de puertas exteriores.
11. Ubicación de los artefactos sanitarios en baños y muebles en la cocina

Cortes: se presentarán (2) dos como mínimo, abarcando la mayor cantidad de locales posibles, cuando sea conveniente para un mejor entendimiento de la edificación podrán exigirse otros, y contendrán:

1. Cotas de altura a cielorraso y bajo viga.
2. Tipos de cielorrasos.
3. Niveles, desagües de techos y tanque de reserva de agua potable.
4. Conductos de humos con su altura.

Fachadas: se dibujarán todas las fachadas libres y contendrán:

1. Niveles y altura máxima.
2. Especificaciones de materiales.
3. Tanque de reserva de agua potable.
4. Conductos de humos con su altura.

Balance de superficies:

1. Computo de superficie: donde se realizará un resumen de las superficies según uso de los distintos locales.
2. Silueta de Superficie: se acotará de acuerdo a las plantas generales y se diferenciarán las superficies por medio de distintos grafismos (relevadas, ampliación , refacción etc.).

Planilla de Locales: Se volcará en una planilla, la descripción de los locales que componen la edificación y los diferentes materiales con que se ha edificado los mismos.



honorable Concejo Deliberante

Artículo 3°.- Reglaméntese para todos los planos de relevamiento de hechos existentes, el registro de los mismos.

El registro de las edificaciones sin permiso de construcción es al solo efecto de incorporar las mejoras al padrón inmobiliario, no implicando reconocimiento alguno con respecto a las transgresiones al Código de Edificación y sus Complementarias Vigentes.

Luego de haberse cumplimentado con los trámites administrativos correspondientes y abonado los derechos de relevamiento de acuerdo con las ordenanzas vigentes, el expediente se archivará con el sello de “Plano Registrado”.

El sello de registro contendrá la siguiente inscripción:

Municipalidad de Rawson
Plano de Relevamiento Registrado de acuerdo con la Ordenanza N°
Fecha/...../.....

En un mismo plano podrán presentarse edificaciones a relevar, ampliar, a refaccionar, etc., donde la oficina técnica colocará el sello de plano registrado y el de plano aprobado.

Artículo 4°.- Cuando el plano de relevamiento a registrar fuera de un inmueble que no se ajuste al Código de Edificación en lo concerniente *a la ubicación de los desagües pluviales o separación del tanque de reserva de agua potable con respecto a los muros divisorios entre predios*, y que no ocasionan inconvenientes a construcciones linderas, en el cuerpo del plano, deberá indicarse una nota de compromiso según el presente texto:

“... La Municipalidad dará curso favorable al Expediente N°..... de planos de Relevamiento de Hechos Existentes, bajo la responsabilidad del Sr. propietario del inmueble ubicado en la Circunscripción Sector Manzana Parcela Unidad Funcional..... , con el compromiso de dar cumplimiento estricto a lo indicado en el Decreto Ordenanza N° 1107/77 – reglamentaria de la edificación de la Ciudad de Rawson” ; *Capítulo Quince, Obras que produzcan molestias* y *Capítulo Veinte, Techos y muros, Artículo 3°)* y Ordenanza N°..... , en caso de ocasionar molestias a las propiedades



Honorable Concejo Deliberante

linderas inmediatas de los inmuebles identificados.

La responsabilidad asumida por el actual propietario del inmueble, es traslativa a futuros dueños de la propiedad y no los exime del compromiso de cumplir con las reglamentaciones vigentes....

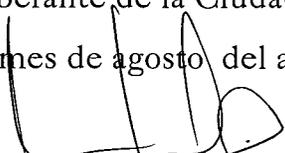
firma del propietario.....

aclaración de firma.....

documento de identidad

Artículo 5º.- Regístrese, Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese y cumplido Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones "Enriqueta Elena Mare" del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los once días del mes de agosto del año dos mil cuatro. -


MARISA FABIANA CONDE
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


AIDA DA RIF
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

POR ELLO:

23 AGO 2004

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAWSON:

RESUELVE:

Artículo 1º.- Téngase por Ordenanza N° 05662 /04.-

Artículo 2º.- Regístrese, Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Publíquese y cumplido Archívese.-


MARÍA ROSA EVANS
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Rawson


Arq. PEDRO JORGE PLANAS
INTENDENTE
Municipalidad de Rawson