



*Honorable Concejo Deliberante
de Capitán Sarmiento*

hcd@sarmiento.mun.gba.gov.ar

2752 - PROV. DE BUENOS AIRES

Capitán Sarmiento, Noviembre 10 de 2006.-

POR CUANTO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAPITAN SARMIENTO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE:

ORDENANZA NRO. 1377/2006.-

ARTICULO 1: Obligación de los propietarios relativa a la conservación de los edificios y ----- sus instalaciones complementarias: Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio de su propiedad y sus instalaciones complementarias en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad de sus habitantes o de terceros. Será obligatoria la conservación en buen estado del aspecto exterior de un edificio con renovación del material, revoque o pintura. En caso de oposición del propietario a cumplimentar lo dispuesto en este artículo se realizarán los trabajos por la Municipalidad y a costas de aquél. El mantenimiento y el cuidado de los árboles ubicados en las aceras correspondiente a cada predio estarán a cargo del propietario frentista, bajo apercibimiento de realizarlo la Municipalidad con cargo a los propietarios en cuestión, conforme a las ordenanzas de preservación del arbolado público en vigencia.-

ARTÍCULO 2: Limpieza y pintura de Fachadas Principales: Cuando se proceda a la ----- pintura o limpieza de una fachada principal, sea o no por medios mecánicos, se cumplirá lo siguiente:

- a)** Acondicionamiento del lugar del trabajo. Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, vallas y tipo adecuado de andamio.
- b)** Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pintura. Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deberán ser recogidos y conducidos de modo que no se escurran hacia la acera y la vía pública.
- c)** La Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá eximir de la obligación de colocar telas, defensas o protecciones, cuando la ubicación del edificio en el predio y en la ciudad así lo justifique.-

ARTÍCULO 3: Denuncia de linderos: Las molestias o perjuicios que alegue un propietario ----- de edificio, como provenientes de una finca lindera sólo serán objeto de atención para restablecer la seguridad e higiene del edificio y sus instalaciones complementarias, de acuerdo con la presente Ordenanza, y sólo en cuanto afecten exclusivamente a la comunidad en general.-

ARTÍCULO 4: Aplicación de chapas y pintura de señalización: La Municipalidad podrá ----- pintar y /o aplicar, o hacer pintar y /o aplicar al propietario, sobre las fachadas, las chapas con los nombres de calles, o las señales necesarias de interés público.-



*Honorable Concejo Deliberante
de Capitán Sarmiento*

hcd@sarmiento.mun.gba.gov.ar

2752 - PROV. DE BUENOS AIRES

ARTÍCULO 5: Construcciones en peligro de derrumbe: Un edificio será considerado en ----- peligro de derrumbe cuando sus muros o estructura estén comprendidos en los siguientes casos:

a) Cuando un muro esté vencido alcanzando su desplome al tercio del espesor o cuando presente grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento. En estos casos se ordenará la demolición.-

b) Cuando un muro tuviese cimienta al descubierto.

c) Cuando los elementos resistentes de una estructura hayan sobrepasado los límites admisibles de trabajo.

En los casos b) y c) se ordenará su refuerzo o demolición, según resulte de las apreciaciones analíticas y de la inspección que se realice.-

ARTÍCULO 6: Procedimientos a seguir en el caso de construcciones en peligro de ----- derrumbe:

a) El Departamento Ejecutivo por intermedio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, podrá mandar demoler todo edificio o parte del mismo, que amenace desplomarse, lo mismo que toda nueva construcción que no se ajuste según reglas del arte y con sujeción al plano aprobado.

b) Cuando un edificio o parte del mismo, fuera declarado en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deberá practicar y el tiempo en que deben quedar terminados. Si vencido el plazo otorgado no se hubieran iniciado los trabajos ordenados, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos procederá por cuenta del propietario al apuntalamiento o a la demolición de las partes peligrosas, según fuera necesario.

c) Cuando el peligro de derrumbe de una pared o edificio fuera inminente, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá disponer de inmediato su apuntalamiento, y si eso no fuera suficiente su demolición, efectuando el trabajo por administración y por cuenta del propietario. Para ello, deberá levantarse previamente un acta firmada por un arquitecto y/ o ingeniero de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y dos testigos.

d) Los apuntalamientos efectuados como medida de emergencia de acuerdo a lo indicado en los incisos b) y c) son considerados de carácter transitorio y deberán ser retirados en el plazo máximo de un mes, ejecutados en su reemplazo los trabajos definitivos necesarios. Vencido ese término, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos procederá a efectuar por administración y por cuenta del propietario, la demolición de las partes en peligro, previo al desalojo que fuera necesario.

e) Dentro de los tres días de notificada una orden de demolición o de refacción, el propietario tendrá derecho a exigir una nueva inspección por un arquitecto y/ o ingeniero municipal, acompañado de otro arquitecto y/ o ingeniero que nombrará el propietario. Estos peritos darán comienzo al desempeño de su función, labrando un acta de aceptación del cargo; designando la Secretaría de Obras y Servicios Públicos un perito tercero para el caso de discordia. El fallo de este tercer perito será inapelable.-



*Honorable Concejo Deliberante
de Capitán Sarmiento*

hcd@sarmiento.mun.gba.gov.ar

2752 - PROV. DE BUENOS AIRES

ARTICULO 7: En caso de incumplimiento de lo dispuesto en esta ordenanza, se aplicarán ----- multas de 50 a 100 módulos al empresario responsable de la obra, conforme al Art.1647 de Código Civil.-

ARTÍCULO 8: Autorízase al D. E. Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 9: De forma.-

SALA DE SESIONES DEL H.C.D., NOVIEMBRE 09 DE 2006. -


EVANGELINA L. OTAEGUI
Secretaria H.C. Deliberante




CESAR L. MINERVINI
Presidente
H. C. Deliberante