

ORDENANZA N° 005/90

REFERENTE A: “DEMOLICIONES DE VIVIENDAS Y OTROS TIPOS DE CONSTRUCCIONES”.-

VISTO:

La carencia por todos conocida de viviendas en el ámbito del Municipio, y

CONSIDERANDO:

Que las tareas de demoliciones realizadas indiscriminadamente han hecho más problemático el sistema, en concepto de falta de viviendas en alquiler.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Artículo 1°: Previo a toda demolición, el propietario deberá solicitar a la Municipalidad la correspondiente autorización, debiendo cumplimentar anteriormente los siguientes trámites:

- Presentar nota de solicitud de demolición acompañada de un plano original y cinco copias de planta, cortes y vistas en escala 1:100 de la construcción existente y pintando en color amarillo, lo a demoler y adjunto un Formulario 25, marcando la superficie demolida.
- Memoria descriptiva del proceso de demolición (fecha de iniciación, etapas y fecha de terminación).
- Por derecho de demolición se abonará una tasa que la Municipalidad determinará en relación a los metros cuadrados a demoler, a través de la O.G.I . en vigencia.
- Certificado de haber cumplido con la desratización y desinfección correspondiente.

Artículo 2°: Demolición de obras en contravención.

Sin perjuicio de aplicar las penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá demoler toda la construcción o la parte de ella que haya sido construida en contravención a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación de la Ciudad de Roldán, notificando al constructor el plazo para la demolición, vencido el cual se procederá a demoler por cuenta del infractor.

Artículo 3º: Se exigirá la presencia de un profesional interviniente en la demolición cuando ésta este unida a una edificación en predio lindero, a fines de tomar los recaudos necesarios para evitar inconvenientes y trastornos a los vecinos.

- No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de servicio público. Si la demolición afectara algún servicio, el responsable de los trabajos avisará cinco días antes a la autoridad competente.
- Antes de demoler un muro entre predios y paralelos a éste, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas de 2,50 m. de altura que suplan la ausencia del muro.
- Las demoliciones deberán estar cercadas con chapas de zinc y puntales de seguridad enterrados en zapatas de 0,50 m. de profundidad, cuando la demolición ofrezca peligrosidad al tránsito peatonal, debiendo permitirse libre paso a peatones y vehículos.
- Cuando se paralice una demolición, deberán tomarse los recaudos contra todo tipo de peligro de derrumbe. En estos casos, se remplazarán los puntales por obras de albañilería. Finalizadas las tareas, todos los materiales y elementos de seguridad deberán retirarse dentro de un plazo no mayor de ocho (8) días. En los casos de la paralización indefinida de una demolición, que exceda el plazo otorgado por la Municipalidad en la Memoria descriptiva del proceso de demolición, será pasible a la aplicación de una multa determinada por el departamento Ejecutivo en la O.G.I. correspondiente.
- Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo, como también la limpieza de la vía pública tantas veces como fuera necesario. Los daños que ocasionen la demolición a muros divisorios, serán reparados en su totalidad.
- Una vez efectuada la demolición se procederá al terraplenamiento a niveles normales.

Artículo 4º: Obras en mal estado.

- La Municipalidad podrá exigir la demolición de todo tapial, edificio o parte de él que amenace desplomarse.
- Si la edificación o parte de ella fuera declarada en peligro de derrumbe, se notificará al propietario los trabajos que deban practicarse y un tiempo ni mayor de sesenta (60) días para su ejecución. Vencido el plazo la Municipalidad procederá a realizar los trabajos cobrando los mismos al propietario por vía del apremio judicial. Los materiales resultantes de la demolición, serán confiscados por la Municipalidad y se aplicarán a cuenta del costo que ocasione tal demolición.
- En los casos en que el derrumbe sea inminente, el propietario dentro de los tres (3) días de notificada la orden de demolición podrá exigir una nueva inspección de la Municipalidad acompañado de profesional competente nombrado por el interesado. En caso de no estar de acuerdo ambos peritos, nombrarán un tercero cuyo fallo será inapelable y sus honorarios estarán a cargo del propietario.

Artículo 5º: Se realizará un relevamiento de las demoliciones ya efectuadas a la fecha dentro del municipio sobre calles pavimentadas o que posean mejorado y cordón cuneta.

Artículo 6º: Los propietarios de dichos sitios, en los cuales se han efectuado tareas de esa índole, tendrán un plazo de sesenta (60) días de promulgada esta ordenanza para efectuar los mismos terrenos baldíos (esto en concepto del pago de Tasas de Servicios).

Artículo 7º: La Municipalidad de Roldán otorgará un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de promulgación de la presente ordenanza para la realización de las tareas de tapialado de dichos sitios a saber.

- En los predios baldíos con calle de pavimento o mejorado con cordón cuneta y donde hasta la fecha o a posteriori se efectuaron o efectuarán tareas de demoliciones totales o parciales, los frentes deberán contar con tapiales de dos (2) metros de altura de material; la Secretaría de Obras Públicas, cuando lo estipule necesario, podrá obligar, sobre la línea de edificación de dichos tapiales, la altura necesaria para impedir que se vean desde las veredas estructuras de aspecto antiestético.

Artículo 8º: Es obligatorio el cierre de los terrenos particulares linderos con los parques o plazas municipales mediante cercos uniformes, cuyas características las fijará la Secretaría de Obras Públicas.

Artículo 9º: Vencido el plazo establecido, la Municipalidad arbitrará los medios legales para la realización de dichas tareas siendo en éste caso por cuenta del o los propietarios toda erogación que demande la misma.

Artículo 10º: En predios baldíos sobre calles de tierra y zonas carentes de edificación, los terrenos deberán cercarse con alambres adecuados.

En cambio, cuando la zona esté edificada, los predios baldíos deberán cercarse con alambre tejido hasta una altura mínima de un metro con cuarenta centímetros (1,40 m.), emparejándose uniformemente las veredas.

Para la realización de este último artículo, la Municipalidad otorgará el plazo de realización acorde con la situación actual, en materia económica, de cada uno de los contribuyentes y a solicitud unipersonal de los mismos.

Artículo 11º: Regístrese, Comuníquese y Archívese.