Sr. Intendente Municipal **Dn. Natalio Alfano** S / D

VISTO:

Las distintas consultas formuladas a la Administración Municipal por empresas y entidades intermedias interesadas en la concreción de planes de vivienda en distintas sectores de la jurisdicción; y

CONSIDERANDO:

Que atento a las previsiones de diversas índole que resulta necesario realizar, especialmente en materia de equipamiento urbano y comunitario, trazado de vías, escurrimiento pluvial y factibilidades de prestaciones y obligaciones que deberán asumir los entes responsables en los mencionados aspectos;

Que en consecuencia, es necesario ampliar el Código de Identificación Vigente;

Por ello, el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT, en su reunión de sesión Extraordinaria del día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA Nº 476

<u>ARTICULO 1º:</u> Incorpórese al Código de Edificación Vigente por Ordenanza Nº 186/76, el texto que se transcribe a continuación:

"20 CONJUNTOS DE VIVIENDA

"20.1 Cuando se proyecto la localización de un conjunto habitacional o grupo de viviendas fuera de los límites de planta urbano dispuestas por Ordenanza vigente, el solicitante deberá previamente formular consulta a la Municipalidad, quien determinar si la ampliación propuesta resulta compatible con el uso actual de la tierra y las naturales tendencias urbanas de localización. De ser viable la localización propuesta o si el conjunto se proyecta construir dentro de los límites urbanos vigentes al momento de formular la solicitud, se formalizará la presentación previa indicada en el artículo 20.2

"20.2 VISACION PREVIA

A fin de gestionar la Visación Previa del trámite, el solicitante deberá presentar a la Municipalidad la documentación que se indica a continuación, refrenda por el propietario del terreno (de acuerdo con el registro catastral municipal) y los profesionales que actuaron como proyectistas en cada una de las especialidades intervinientes.

- "20.3 Los elementos constitutivos de la prestación serán:
- "20.3.1 Planta de conjunto. Techos. Escala 1:200 ó 1:400 según la dimensión del rea. Altimetría del conjunto y del entorno.
- "20.3.2 Plantas individuales Escala 1:100 Vistas. Cortes. De proyectos tipo.

"20.3.3 Proyecto de división de la tierra, ajustado a las normas vigentes, indicando el trazado de vías públicas, espacios libres ó destinados al equipamiento comunitario; y el porcentaje reglamentario a ceder a la Municipalidad, en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en la materia; y proyecto de prehorizontalidad se correspondiere.

"20.3.4 Elementos del equipamiento urbano:

- a) Trazado tentativo de red distribuidora de agua potable.
- b) Escurrimiento pluvial, alcantarillas, zanjeo y obras de enlace.
- c) Trazado tentativo de red cloacal.
- d) Trazado tentativo de pavimento urbano.
- e) Trazado tentativo de energía eléctrica.
- f) Trazado tentativo de alumbrado público.
- g) Veredas públicas.
- h) Forestación de vías y espacios libres.
- i) Previsiones de reas disponibles para servicios y edificios del equipamiento comunitario. Plantas de bombeo, plantas de tratamiento escuelas, guarderías, centro de abastecimientos, etc.
- j) Previsiones para red de gas domiciliario.
- k) Presentar certificados de Técnica y Prestación de servicios para redes domiciliarias y obras de enlace de provisión de agua potable y red cloacal, expedidos por DIPOS.
- I) Presentar certificados de factibilidad y prestación de servicios referentes a red domiciliaria y obras de enlace de energía eléctrica, y alumbrado público por D.P.E.
- "20.4 Equipamiento urbano de ejecución obligatorio a cargo del solicitante
- "20.4.1. El solicitante asumirá el compromiso de ejecución obligatoria del equipamiento mínimo que se indica a continuación;
- a)Provisión de agua potable y obras de enlace. En caso de no existir factibilidad técnica se hará responsable de la provisión de agua potable de acuerdo a las disposiciones locales vigentes.
- b)Provisión de servicio cloacal y obras de enlace. En caso de no existir factibilidad técnica deberá asegurar la eliminación de líquidos residuales de acuerdo a las presentes normas.
- c)Provisión de Energía eléctrica, obras auxiliares y enlace, con carácter indispensable.
- d)Alumbrado público. Mínimo: un elemento 150 w.; vapor a sodio cada 50 metros.
- e)Escurrimiento pluvial, alcantarillado, zanjeo y obras de enlace necesarios.
- f)Veredas públicas y cordones de acuerdo a las disposiciones vigentes. Se podrá proponer como alternativa la construcción de cordón cuneta.

"20.5. PRESENTACION DEFINITIVA:

A fin de obtener la aprobación definitiva de parte de la Municipalidad deberá presentar la siguiente documentación debidamente refrendada por propietarios y profesionales técnicos de cada especialidad con referencia al proyecto, la conducción técnica y la ejecución de cada uno de los rubros.

- "20.5.1.Plantas, cortes y vistas de conjunto. Escala 1.200 ó 1.400.
- "20.5.2.Plantas, cortes y vistas individuales, estructura, provisión de agua fría y caliente, desagües cloacales y pluviales, planta de techo, integrados en expedientes individuales para cada unidad o bloque. Escala

1:100.

- "20.5.3.Proyecto de división de la tierra, indicando vías públicas, espacios libres y a ceder a la Municipalidad.
- "20.5.4.Plano de prehorizontalidad si correspondiere.
- "20.5.5.Acta de donación de vías públicas, espacios libres ó áreas a ceder a la Municipalidad.
- "20.5.6.Legajos técnicos completos de los siguientes elementos del equipamiento urbano correspondiente al conjunto y de las obras de enlace necesarios para su vinculación con el entorno.
- a)Pavimento urbano. De no construirse pavimento, cordón cuneta "cordón de mampostería reglamentario.
- b)Distribución de agua potable, aprobado previamente por DIPOS.
- c)Red cloacal, aprobado previamente por DIPOS.
- d)Distribución de energía eléctrica, aprobado por la D.P.E.
- e)Alumbrado público, aprobado por la D.P.E.
- f)Forestación y veredas públicas.
- g)Compromisos firmados por el solicitante de que ejecutar los tramos de infraestructura indicados como ejecución obligatoria en el artículo 20.4. Si la ejecución de algunos rubros estuvieren a cargo del ente público prestatario u otro organismo, el compromiso deberá ser refrendado por funcionario responsable de éste.
- "20.5.7.Finalizada la obra se presentará para su aprobación definitiva el plano de mensura correspondiente.
- "20.5.8.Si parcial o totalmente el predio fuere sometido a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal se hará también la correspondiente gestión.
- "20.5.9.La solicitante deberá igualmente gestionar el Certificado Final de Obra y Habilitación. No se extender tal certificado si las viviendas no se encuentren totalmente terminadas y en perfectos condiciones de habilitación y con servicios totalmente instalados.

"20.6.DISPOSICIONES GENERALES

- "20.6.1 El Departamento Ejecutivo queda facultado para fijar los criterios de interpretación de las presentes normas en caso de presentarse dudas con respecto a su aplicación y para resolver o determinar la solución de cuestiones no contempladas previo dictamen de los organismos técnicos correspondiente.
- "20.6.2. El Departamento Ejecutivo podrá refrendar convenios con las entidades solicitantes, referentes a la participación de la Municipalidad en la ejecución total o parcial de tareas, con sujeción a las ordenanzas vigentes.
- ARTICULO 2°: Dése al D.M. a sus efectos, comuníquese, registrese, publiquese y en su momento archívese.

SALA DE SESIONES: 29-09-1987