MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

CÓRDOBA, 16 DIC 2013

VISTO:----------

Expediente Nº 370.440/12 a través del cual la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo impulsa el proyecto de reglamentación de la Ordenanza N° 11.157/06, modificatoria de la Ordenanza Nº 9387 "Código de Edificación", la cual refiere a la obligación del propietario relativo a la conservación de edificios. ----------

Y CONSIDERANDO----------

QUE la Ordenanza Nº 11.157, moficatoria de la Ordenanza Nº 9387, tiene por objeto establecer lineamientos en relación al mantenimiento de fachadas a fin de garantizar la seguridad, salubridad y estética urbana.----------

QUE ante la incorporación de nuevas obligaciones a los propietarios de inmuebles a las ya previstas en el Art. 3.5.1.1., se deben establecer los mecanismos técnicos y administrativos necesarios con el propósito de optimizar su control y cumplimiento en tiempo y forma.----------

QUE para implementar un sistema ágil y operativo, es menester disponer plazos para el primer vencimiento de la presentación del apto técnico.----------

QUE en razón de la intervención de profesionales habilitados se considera conveniente estandarizar la forma de presentación de los informes y demás documentación necesaria.----------

QUE las tareas de conservación de las edificaciones pertenecientes al Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Córdoba deberán ser orientadas desde las Direcciones competentes----------

5637

ATENTO A ELLO, Dictamen Nº 513/13 de Asesoría Letrada y en uso de sus atribuciones;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE CÓRDOBA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- REGLAMENTESE la Ordenanza N° 11.157 con la extensión y alcance que para cada caso a continuación se dispone:----------

ARTÍCULO 1º. Reglamentado.----------

"3.5.1.1.- En el caso de inmuebles pertenecientes al Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Córdoba las tareas de conservación deberán contar con informe favorable de la Subdirección de Patrimonio Arquitectónico dependiente de la Dirección de Planeamiento Urbano o la que en el futuro la sustituya."--

"3.5.1.1.1.-La solicitud de aprobación de planos y/o permisos de edificación no eximen de la obligación de acreditar el apto técnico.----------

Aquellos elementos enunciados en el art 3.5.1.1.1 que contengan anuncios publicitarios deberán cumplir con los requerimientos de la Ord. 10378/01 y modificatorias.----------

"3.5.1.1.2.-Se presentará un informe técnico y fotografías por cada fachada. ----------

El informe deberá contener como mínimo una descripción pormenorizada de la fachada y los elementos que la componen, estableciendo en cada caso su estado de solidez e higiene, acompañada de fotografías de la misma.----------

Para el caso de fachadas que no alcancen el apto técnico, el informe deberá contener una categorización de los daños especificando las tareas, tecnología y plazos recomendados para subsanarlos. Cuando los daños descriptos pudieran comprometer la seguridad y salubridad pública, el Órgano de aplicación podrá disponer otros plazos.----------

"3.5.1.1.3.- La documentación grafica y escrita que debe contener el legajo por el cual se acreditara el Apto Técnico de Fachadas se detalla a continuación:----------

5637

a)- Para los casos en los que de la verificación surge que no se requiere tareas de mantenimiento, el profesional deberá presentar la siguiente documentación:----------

1) Apto Técnico en carácter de Declaración jurada según anexo I, que con 2 (dos) fojas útiles en anverso forma parte del presente instrumento legal.----------

2) Informe técnico.----------

3) fotografías.----------

4) Registro ante el Colegio profesional correspondiente.----------

5) Documentación que acredite dominio del inmueble.----------

b)- Para los casos en los que se requieran tareas de mantenimiento se deberá presentar:----

1) Informe técnico.----------

2) Fotografías.----------

3) Informe de las tareas a realizar, tecnología a utilizar y plazos recomendados.---------

4) Documentación que acredite dominio del inmueble.----------

Realizadas las tareas de mantenimiento, el profesional deberá acreditar el apto técnico mediante el procedimiento descripto en el inciso a).----------

Una vez recibida la documentación, la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo procederá a registrar el apto técnico. El órgano de aplicación podrá disponer modificaciones en el procedimiento administrativo y anexo gráfico a la presente norma.--

"3.5.1.1.4.-Sin Reglamentar."----------

"3.5.1.1.5.- El permiso de demolición deberá gestionarse según los art. 1.3.2 o 1.3.11.1 de la Ord. 9387/95, Código de Edificación, de acuerdo a la magnitud de las tareas a realizar.----------

"3.5.1.1.6.- Sin Reglamentar."----------

"3.5.1.1.7.-La eximición según lo dispuesto en el art. 3.5.1.1 será aplicable para fachadas que no posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público o el dominio

5637

privado de acceso público a fin de no comprometer la seguridad, salubridad y estética urbana.----------

"ARTÍCULO 2°- Sin Reglamentar."----------

"ARTÍCULO 3º.-Reglamentado----------

El registro de tareas de los profesionales intervinientes quedará sujeto a lo que establezcan los Colegios profesionales.----------

"ARTÍCULO 4°- Sin Reglamentar."----------

"ARTÍCULO 5º.-Reglamentado.----------

La primera presentación del Apto Técnico deberá ser presentada ante la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo dentro del plazo máximo que corresponda según el siguiente detalle:----------

-90 días desde la entrada en vigencia del presente Decreto para inmuebles cuya antigüedad supere los 60 años o que presente deterioros manifiestos.----------

-1 año para inmuebles con antigüedad de 45 a 60 años.----------

- 2 años para inmuebles con antigüedad de 30 a 45 años.----------

- 3 años para inmuebles con antigüedad de 20 a 30 años.----------

- 4 años para inmuebles con antigüedad de 10 a 20 años.----------

"ARTICULO 6°- Sin Reglamentar."----------

ARTÍCULO 2°.- PROTOCOLICESE, comuníquese, publíquese, tome conocimiento, Secretaría General, Dirección General del Área Central, Secretaría de Desarrollo Urbano Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, Dirección de Planeamiento Urbano,Secretaría de Gobierno, Participación ciudadana y Desarrollo Social, por su intermedio las distintas Divisiones de Obras Privadas y Uso del Suelo dependientes de los Centro de Participación Comunal y **ARCHIVESE.**----------

DECRETO
Nº 5637

Ing. MARIANO PEDRO DE JUAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

INTENDENTE MUNICIPAL
CIUDAD DE CÓRDOBA

5637

ANEXO I

5637

MUNICIPALIDAD
CIUDAD DE CÓRDOBA

Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo

Marcelo T. de Alvear 120 - X5000KGQ Córdoba
3er Piso Tel: 0351 4285600 int. 1320/21/22
www.cordoba.gov.ar

APTO TECNICO

Datos del inmueble

Nomenclatura catastral: D.....Z:.....M:.....P:.....

Ubicación de la obra:.....

Destino de la Edificación.....

Patrimonio:..... Categoría:.....

N° de Plantas:..... Sup. Cubierta Total:.....

Plano Aprobado: SI No Fecha:.....Resolución:.....sup.:.....

DATOS DE PROPIETARIO

Apellido y Nombre:.....

Domicilio Legal:.....

DATOS DEL PROFESIONAL

Apellido y Nombre:.....

Profesión:..... Matricula Profesional:.....

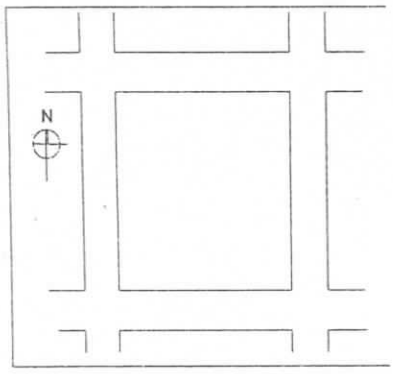
Registro de tareas N°:..... Fecha de Presentación.:...../...../.....

El que suscribe, declara que ha verificado conforme el Art. 3.5.1.1. de la Ord. 11157, y Decreto Reglamentario N°....., el estado de la fachada y de sus elementos integrantes individualizados en el Art. 3.5.1.1.1, y certifica que los mismos se encuentran en buen estado de conservación, de acuerdo con el informe técnico adjunto conforme al cual "No se requieren trabajos – Se realizaron los trabajos recomendados".

Fecha de la Siguiente presentación, de acuerdo al Art 3.5.1.1.4 Ord.11157: ...../...../....

Fecha de la Siguiente presentación, de acuerdo a la evaluación Profesional: ..... /..... /.....

Certificación catastral



Córdoba,.....

....

Firma profesional Firma propietario

Ing. MARIANO PEDRO DE JUAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA

5637