

FECHA DE SANCION: 20 de Junio de 2002.-
NUMERO DE REGISTRO: 1656
EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-5850/01.-

VISTO:

Los accidentes ocurridos en construcciones (balcones, marquesinas) y carteles de publicidad, y

CONSIDERANDO:

Que es deber de la Municipalidad reglamentar el mantenimiento como método preventivo a los mismos;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Establécese la inspección obligatoria, conservación y mantenimiento ----- de las fachadas sobre la Línea Municipal, marquesinas y carteles publicitarios de propiedad pública o privada de más de diez (10) años de antigüedad contados a partir de la firma de Certificado Final de Obra o bien de su incorporación de edificio en el Catastro Municipal. -----

ARTICULO 2°: El propietario del inmueble, su apoderado autorizado o en los casos ----- de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el administrador en su carácter de representante legal del consorcio ante las autoridades administrativas, deberán presentar un informe anual sobre el estado de conservación de la fachada, marquesinas y carteles, incluyendo todos los elementos orientados hacia la vía pública.-----

ARTICULO 3°: El informe técnico será suscripto por un profesional con ----- incumbencia y deberá contener los siguientes elementos:

- a. Descripción detallada del estado de conservación de los elementos constitutivos de las fachadas del edificio, entendiéndose que en aquellos casos de edificios de Perímetro Libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales del mismo. En los restantes casos se deberá considerar fachada de frente, contrafrente y sectores expuestos de los muros divisorios.-
- b. Exposición fotográfica de los cateos donde se identifique claramente las patologías constructivas de los subsistemas componentes de las fachadas.-
- c. Ensayos y cateos en los casos en que sean necesarios, según criterio del profesional y/o la Municipalidad.-
- d. Diagnóstico: sintomatología y causas aparentes que determinan las lesiones presentadas y/o las detectadas.
- e. Descripción de las reparaciones propuestas y/o a ejecutar con descripción de los procedimientos constructivos y tipo de materiales a utilizar. El presente informe será emitido en tres ejemplares: uno para el propietario del inmueble, su apoderado

o administrador; otro para el profesional y el tercero deberá quedar en poder de la Dirección de Obras Particulares a la que se le acompañará la copia digitalizada del mismo en disquete de 3.5, para su registro en la base de datos o en film políester.-

ARTICULO 4º: El informe mencionado en el Artículo anterior deberá ser presentado - - - - - anualmente, suscripto por un profesional matriculado y con la visación del Colegio Profesional correspondiente y la constancia del aporte a la Caja de Previsión respectiva. El primer informe deberá presentarse ante la Dirección de Obras Particulares dentro de los ciento ochenta (180) días corridos de reglamentada la presente, quedando facultado el Departamento Ejecutivo a realizar la incorporación de los edificios del Partido de Villa Gesell al mecanismo dispuesto, en forma gradual, comenzando por los más antiguos y de mayor altura.- Una vez presentado el informe, la Municipalidad podrá solicitar las aclaraciones y/o ampliaciones del informe, si lo considerase necesarios.- - - - -

ARTICULO 5º: Los propietarios de los edificios que reúnan las características y - - - - - antigüedad establecidos están obligados a verificar periódicamente, reparar y mantener en buen estado de conservación los siguientes elementos constructivos, dispuestos en fachadas y muros divisorios:

- a. Balcones.
- b. Parapetos de terrazas y azoteas.
- c. Barandas, barandales y balaustres.
- d. Ornamentos superpuestos aplicados o en voladizos o fachadas y muros externos.
- e. Soportales, marquesinas y toldos.
- f. Estructura resistente expuesta en fachadas y medianeras.
- g. Antepechos, murales y cargas perimetrales de azotea y terrazas.
- h. Carteles, letreros y maceteros.
- i. Enlucidos, paneles premoldeados, mayólicas, mármoles, azulejos, ceramicos, maderas, chapas metálicas y todo otro tipo de revestimiento utilizado en la construcción.
- j. Cuerpos salientes y cerramientos de cualquier material.
- k. Carpinterías metálicas, de madera o de cualquier otro material, con la totalidad de sus componentes constructivos y sus cerramientos.-
- l. Desagües, ventilaciones, instalaciones de aire acondicionado o cualquier aditamento complementario a fachadas o muros medianeros.
- m. Antenas de radio, televisión y telefonía.

Los elementos constructivos que no estén descriptos en la presente nómina serán considerados en los alcances de este Artículo.- - - - -

ARTICULO 6º: La Municipalidad ante la constatación de riesgos para la seguridad - - - - - pública, dispondrá las medidas preventivas de protección que pudieran corresponder e intimará al responsable para que en un plazo perentorio de hasta diez (10) días corridos repare las deficiencias consignadas, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que establece el Artículo 9º y disponer la Municipalidad los trabajos necesarios para su refacción o retiro, con intervención de su personal o terceros contratistas a costa del propietario o consorcio, según correspondiere.- - - - -

ARTICULO 7º: Si del informe Técnico y/o la Inspección surge que se han observado - - - - - deterioros manifiestos en los componentes constructivos de la /s



084732



Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

fachada/s que representen riesgo para la seguridad pública ante posibles desprendimientos y caídas de materiales, el propietario del edificio, su apoderado o administrador deberán implementar de inmediato las medidas de protección que pudiera corresponder a efectos de salvaguardar la seguridad pública, e inhabilitar los sectores de la edificación que se encuentren comprometidos con el uso de los ocupantes (Balcones, marquesinas, carteles, etc..) y los sectores de vía pública en concordancia con las partes del edificio.

Los trabajos de reparación de los deterioros indicados en el Informe Técnico deberán iniciarse dentro de los 30 (treinta) días para lo cual se solicitará el correspondiente permiso para ejecutar tareas de mantenimiento y/o reparación de fachadas, bajo apercibimiento de labrar Acta de Constatación y ser derivada al Tribunal Municipal de Faltas.- Asimismo de producirse el siniestro dentro del período de reparación el/los propietarios serán responsables de los perjuicios ocasionados.

ARTICULO 8º: Pónese en vigencia la "Solicitud de permiso para ejecutar tareas de mantenimiento y/o reparación de fachadas de edificios", que como ANEXO I forma parte de la presente.

ARTICULO 9º: El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente será sancionado con multas que podrán oscilar entre un (1) sueldo Categoría 11 y diez (10) sueldos categoría 11, sueldos mínimos vigentes para el agente Municipal mayor de 18 (dieciocho) años de edad, que cumpla horario normal completo de la Administración Pública Municipal, conforme a la escala que determine la reglamentación.

ARTICULO 10º: Si de la inspección o Informe Técnico surgiera la clandestinidad de la construcción marquesinas o del letrero, se le autorizará la regularización con el cumplimiento de las Ordenanzas vigentes solo si lo construido, la marquesina y/o carteles, se encontrara en zona, lugar y construcción permitida.

ARTICULO 11º: Las empresas constructoras deberán estar inscriptas en el Registro Municipal.

ARTICULO 12º: Exijase la colocación de Cartel de Obra, de acuerdo a las normas establecidas, donde consten los Profesionales intervinientes y el número de expediente Municipal.

ARTICULO 13º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



Municipalidad de Villa Gesell
 Honorable Concejo Deliberante

187



ANEXO I

COMUNICACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN DE FACHADAS Y MUROS DIVISORIOS DE EDIFICIOS.

Villa Gesell,.....

Señor Intendente Municipal:

El que suscribe..... con
 D.N.I. N°..... con domicilio real en..... y
 legal en..... de Villa Gesell, en su carácter de Propietario /
 Administrados (*) del edificio de calle N°
 con intervención del / los profesionales..... comunica
 que se realizarán tareas de mantenimiento / reparación de la fachada/ muros
 divisorios del citado edificio.

En cumplimiento de la normativa vigente, adjunta
 la siguiente documentación. -

- 1. Contrato Profesional por Dirección Técnica fecha..... N° de visado.....
- 2. Contrato Profesional por Construcción (*), fecha..... N° de visado.....
- 3. Aportes previsionales (Ley 5.920) Boleta Banco.....
- 4. Certificado de Cobertura ART Aseguradora.....

(*) Profesional en los términos del Art. 2. 7. 5. 3 del R. G. C...

Expediente de construcción N°:..... /..... /.....

Plazo de obra
 Fecha de inicio:..... Fecha de terminación:.....

| DIRECTOR TÉCNICO | CONSTRUCTOR | ADMINISTR./ PROPIETARIO |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| Firma y sello..... | Firma y sello..... | Firma y sello..... |
| Nombre y Apellido..... | Nombre y Apellido..... | Nombre y Apellido..... |
| Domicilio..... | Domicilio..... | Domicilio..... |
| Teléfono..... | Teléfono..... | Teléfono..... |
| N° Mat. Pcial..... | N° Mat. Pcial..... | |
| | N° Mat. Municip..... | |