

## SESION ORDINARIA

En la ciudad de General Juan Madariaga a los dieciséis días del mes de julio de mil novecientos ochenta y siete se reúnen en el recinto del Honorable Concejo Deliberante bajo la Presidencia de su titular Dr. JUAN JOSE JAUREGUI diez señores Concejales, anotándose la ausencia con aviso de la Sra. Conc. SUSANA H. G. DE GOMEZ y el Sr. Conc. JOSE A. FLORES cuyas firmas figuran en el folio n° 126 del Libro de Asistencia.-

**SR. PRESIDENTE:** Queda abierta la Sesión Ordinaria del día de la fecha y a continuación por Secretaría se dará lectura de los Asuntos Entrados.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 1 (Interno 403) Radiograma Intendente Municipal Rivadavia referente desborde Rio Quinto (Y).- Es girado.-

**SR. PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

**SR. CONC. LATUF:** Mociono que en el tratamiento del Interno 434 se considere simultáneamente el Interno 437, por referirse al mismo tema y la segunda parte del Interno 334 se trate junto al Interno 441, y que además se unifiquen los Internos 435, 436 y 438, por referirse al mismo tema.-

**SR. PRESIDENTE:** Si hay asentimiento se unificarán para su tratamiento. Se vota y resulta aprobado por unanimidad.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura a los puntos 24 y 9 referente a Interno 434 Radiograma Policial referente a reforma Código Penal art. 163° y Resolución del H.C.D. de Pringles sobre implementación crédito mediana y pequeña industria y al Interno 441 Radiograma del H.C.D. de Balcarce sobre adhesión e implementación línea de créditos pequeña y mediana Industria. Es girado a la Comisión de Tierras, Obras y Servicios.-

**SRTA. SECRETARIA** Da lectura de los puntos 3, 4 y 6 Interno 435 Radiograma H.C.D. Saliqueló, Radiograma H.C.D. de Berisso y Radiograma del H.C.D. de Gral. San Martín todos referentes a repudio profanación restos del ex presidente Perón. Es girado al archivo.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 7 Interno 439 Nota Centro de Estudiantes Madariaguenses (CEMA) Invitando a charla debate, se toma nota y es girado al archivo.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 10 Interno 432 del D.E. Expte. n° 367/87 solicitando reglamentación funcionamiento Sociedades de Fomento. Es girado a la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 11 Interno 443 del D.E. Expte. n° 357/87 referente Proyecto de Ordenanza transferencias en comodato a la Escuela n° 8 un predio propiedad de la comuna. Girado a la Comisión de Hacienda y Presupuesto.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 12 Interno 444 del D.E. Expte. n° 548/87 referente Obra Red Cloacal de Gas.

**SR. PRESIDENTE:** Mociono para que sea tratado sobre tablas.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 13 Interno 352 del D.E. Expte. n° 374/87 referente Proyecto de Convenio sobre uso de espacio. (Es girado a la Comisión de Tierras, Obras y Servicios). Es girado a Hacienda y Presupuesto).-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura a los puntos a considerar en el Orden del Día comenzando por el punto 3 Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones. Interno 429 referente a adhesión a Resolución H.C.D. Bahía Blanca sobre mantenimiento jurisdicción municipal, el Proyecto Ley de Rifas.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el punto 3 del Orden del Día. Se vota y resulta aprobado por unanimidad. Quedando redactada la siguiente Resolución: VISTO: El Expte. Interno 429/87 referente al Radiograma del H.C.D. de Bahía Blanca proporcionando resolución por la cual se interpone un enérgico

reclamo para que en el Proyecto de Ley de Rifas se mantenga la estricta jurisdicción municipal, y CONSIDERANDO: Que el Despacho presentado por la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones fue analizado en la Sesión Ordinaria del 16 de julio de 1987 aprobado por unanimidad, que en consecuencia en uso de sus facultades el H.C.D. sanciona la:

RESOLUCION N° 145/87

ARTICULO 1°.- Adherir en todos sus términos a la Resolución del H.C.D. de Bahía Blanca por la cual se efectúan enérgicos reclamos para que en oportunidad de tratarse el Proyecto de Ley de Rifas se mantenga la más estricta jurisdicción municipal, en cuanto al manejo de la proporción, venta y circulación de las rifas, respetando la autonomía municipal.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., remítase copia a los H.C. Legislativos, al Sr. Gobernador de la Provincia, archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 4 Despacho de la comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones. Interno 380 referente a la no adhesión Resolución H.C.D. de General San Martín y propiciando solicitar autonomía a la Provincia.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el punto del Orden del Día. Se vota y resulta aprobado por unanimidad quedando redactado textualmente: VISTO: Que el Expte. Interno 380 referente al Radiograma del H.C.D. de General San Martín proponiendo reformar el artículo n° 5 de la Constitución Nacional, en el sentido de establecer la obligatoriedad por parte de las Provincias de asegurar la autonomía municipal, y CONSIDERANDO: Que el Despacho emitido por la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones, fue analizado y aprobado por unanimidad, en la Sesión del día 16 de julio de 1987, que se tuvo en cuenta que la reforma que se propicia debe serlo de la Constitución Provincial, que ya no compete que la Carta Magna Nacional legisle específicamente sobre ese tema, por ello, en uso de sus facultades el H.C.D. sanciona con fuerza de:

RESOLUCION N° 144/87

ARTICULO 1°.- No adherir a los conceptos que surgen del Radiograma del H.C.D. de San Martín.-

ARTICULO 2°.- Propiciar que oportunamente se reforme la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en el sentido de asegurar la autonomía municipal.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese al D.E., remítase copia al Sr. Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, a los H.C. Legislativas de la Provincia de Buenos Aires, regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 5 Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones Interno 371 adhesión a la Resolución del H.C.D. de Mar del Plata, referente funcionamiento sistema promoción industrial.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el punto 5 del Orden del Día. Se vota y resulta aprobado por unanimidad.

Se transcribe textualmente la Resolución 143/87

ARTICULO 1°.- Adhiérase en todos sus términos a la Resolución n° 129/87 del H.C.D. de Mar del Plata, con referencia al funcionamiento del Sistema de Promoción Industrial Regional.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 6 Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones (Interno 392) Proyecto de Comunicación referente Contralor Bromatológico y de Inspección de Carnes. Está a consideración el punto 6 del Orden del Día. Se vota y resulta aprobado por unanimidad, el texto que a continuación se detalla: VISTO: El Expte. Interno 392/87 referente a la nota presentada por la firma AUSTRAL S.A.; y CONSIDERANDO: Que el Despacho producido por la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones, fue analizado en la Sesión del día 16 de julio de 1987, siendo aprobado por unanimidad; Que se evaluó la necesidad de que el Departamento Ejecutivo, implemente los medios tendientes a intensificar el contralor bromatológico y de inspección de la carne que ingresa al Partido; Por ello, en uso de sus facultades, el H.C.D. emite la presente:

COMUNICACIÓN N° 119/87

ARTICULO 1°.- Solicítase al Departamento Ejecutivo implemente los medios tendientes a intensificar el contralor bromatológico y de inspección de la carne que ingrese al Partido, cumpliendo estrictamente las normas legales que rigen al respecto en la órbita municipal.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 7 Despacho de la Comisión de Hacienda y Presupuesto (Internos n° 398, 401, 408, 423 y 416) referente modificación sistema tributario.

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el punto 7. Se vota y resulta aprobado por unanimidad, el texto que a continuación se detalla:

RESOLUCION 142/87

ARTICULO 1.- Propíciase la reforma del Sistema Tributario y coparticipatorio existente en el ámbito provincial, en el sentido de que cada comuna recaude los impuestos y tributos generados en su ámbito jurisdiccional, invirtiendo el sistema vigente.-

ARTICULO 2°.- Solicitase como consecuencia de lo expresado en el artículo anterior, que se promueva la recuperación por parte de las comunas de la percepción del impuesto a los automotores.

ARTICULO 3°.- Elévese copia al Sr. Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, a los presidentes de ambas Cámaras Legislativas, y a los Concejos Deliberantes de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese al departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 8 Despacho de la Comisión de Hacienda y Presupuesto (Interno 319) Decreto girando al archivo.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el punto 8. Se vota y resulta aprobado por unanimidad y a continuación se detalla: VISTO: El Expte. Interno 319/87 referente a nota presentada por un particular; y CONSIDERANDO: Que el Despacho presentado por la Comisión de Hacienda y Presupuesto fue analizado en la Sesión del día 16 de julio de 1987, siendo aprobado por unanimidad, que se tuvo en cuenta que el tema objeto de la presentación ya tuvo solución con la sanción de la modificación de la Tasa por Seguridad e Higiene, Por ello, en uso de sus facultades el H.C.D. sanciona el:

DECRETO N° 067/87

ARTICULO 1°.- Gírese al archivo el Expte. Interno 319/87 por los motivos expuestos en los considerandos del presente.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 9 Despacho de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios referente Proyecto de edificación para el Partido de General Juan Madariaga.-

**SR. PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

**SR. CONC. LATUF:** Debido a lo extenso de la redacción del Código, en el Despacho de Comisión se tomó en cuenta de hacer una enumeración detallada de todas aquellas modificaciones que han sido propuestas por la Comisión dejando la redacción del texto original que fuera remitido al Ejecutivo sin redactarlo nuevamente para analizarlo en particular, más que nada en las modificaciones que se propone, ya que el Código tuvo entrada en Secretaría y ha estado en poder de los Bloques porque se sacó una copia ni bien llegó el proyecto para que todos fueran analizando.-

**SR. PRESIDENTE:** Lo que correspondería si no entiendo mal Sr. Concejal sería dar lectura a las partes modificadas. Si hay asentimiento por Secretaría se dará lectura: aprobado.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura.-

A solicitud de los Señores Concejales se solicita la presencia del Secretario de Obras y Servicios Públicos, Arq. Augusto Urrizola expresa sobre amplió detalles de las modificaciones incluidas en el nuevo proyecto de ordenanza referente al Código de Edificación.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el Proyecto de Ordenanza, punto 9 del Orden del Día. Se vota y resulta aprobado por unanimidad texto que a continuación se detalla: VISTO: El Expte. n° 376/87 del D.E. (Interno 358) por el cual se eleva el proyecto de Código de Edificación para el partido de General Madariaga, y CONSIDERANDO: Que el despacho presentado por la Comisión de Tierras, Obras y Servicios fue analizado en la Sesión Ordinaria del día 16 de julio de 1987, siendo aprobado por unanimidad; Que se evaluó especialmente la importancia y necesidad de contar con normas actualizadas que regulen la edificación, dado que el reglamento que hasta la fecha regía, databa en su vigencia del año 1958; Que asimismo se tuvo en cuenta requerimientos que derivan de la implementación a nivel municipal de la "Zonificación según usos" que incorpora exigencias en cuanto a proyectos y ejecución de obras no

comprendidas en el anterior reglamento, y que en el que ahora sanciona, encuentran adecuación normativa; Por ello, en uso de las facultades que le competen el H.C.D. sanciona con fuerza de:

#### ORDENANZA 262/87

**ARTICULO 1°.-** Apruébase el CODIGO DE EDIFICACION DE GENERAL MADARIAGA con el siguiente texto:

#### CAPITULO I - GENERALIDADES

1.1. Alcances: Las disposiciones del presente Código alcanzan a la construcción, alteración, demolición, remoción, mantenimiento y conservación e inspección de los edificios, estructuras e instalaciones.-

1.2. Obligaciones: Los propietarios, usuarios, profesionales y/o empresas están obligados a conocer sus prescripciones y quedan sujetos a cumplirlas.-

1.3. Definiciones: Quedan homologadas en el presente todas las definiciones incluidas en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.-

1.4. Actualización: Dado que las normas del presente Código tienen por objeto ordenar y encauzar el desenvolvimiento físico de la Ciudad cuya característica es de permanente cambio, es imprescindible que sus disposiciones sean actualizadas constantemente.-

Por ello se crea la "COMISION DEL CODIGO DE EDIFICACION", formada por el Secretario de Obras y Servicios Públicos, Director de Obras y Asesor Legal.- Esta Comisión deberá presentar anualmente las actualizaciones que serán incorporadas al Código previa sanción del H.C.D. y entrarán en vigencia al 1° de Enero del año siguiente a su aprobación.-

#### CAPITULO II – ADMINISTRACION

##### II.1. - TRAMITACIONES

II.1.1. Trabajos que requieren aviso de obra: Antes de realizar cualquiera de los trabajos que a continuación se señalan, el Propietario deberá dar AVISO DE OBRA, en el formulario aprobado al efecto:

a) Ejecutar o refaccionar veredas y/o modificar cordón de pavimento.-

b) Revocar o cambiar revoques, ejecutar revestimientos, cambiar zócalos.-

c) Cambiar material de cubierta de techos.-

d) Abrir, cerrar o modificar vanos en muros interiores.-

e) Instalar toldos en la vía pública.-

f) Rellenar y/o terraplenar terrenos hasta nivel de L.M.-

g) Ejecutar modificaciones y/o trabajos que no requieran permiso de obra.-

II.1.2. Trabajos que requieren permiso de obra: Antes de realizar cualquiera de los trabajos que a continuación se detallan, se procederá a realizar, con intervención de profesional competente, el trámite de PERMISO DE OBRA:

a) Construir nuevos edificios.-

b) Ampliar, refaccionar o modificar total o parcialmente lo construido.-

c) Modificar fachada principal.-

d) Efectuar demoliciones.-

e) Desmontar, excavar o modificar cotas de terreno, en más o menos 0,20 m. del nivel de la Línea principal.-

f) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y/o ampliar o modificar las existentes.-

II.1.3. Documentación necesaria para tramitar PERMISO DE OBRA: Será necesario cumplimentar la siguiente documentación:

a) Carpeta Municipal.-

b) Solicitud de permiso.-

c) Contrato\es profesional\es.-

d) Constancia autenticada de dominio.-

e) Certificado de libre deuda.-

f) Certificado de Uso Conforme cuando corresponda.-

g) Certificación de englobamiento de parcelas cuando corresponda.-

h) 2 copias del Plano Municipal y 2 copias de los planos complementarios exigibles.-

II.1.4. Pormenores técnicos en los planos de edificación: Todo lo pertinente a las características y pormenores técnicos del plano municipal será de acuerdo a la respectiva reglamentación.-

La escala básica del mismo será:

1: 100, contar con todas las plantas, 2 cortes, fachadas, planta de techos, ubicación en el terreno, silueta y cómputo de superficies, etc.- La carátula será de acuerdo al modelo reglamentario.- Los colores y grafismos a utilizar serán:

Nuevo, a construir: Bermellón

A demoler: amarillo

Hormigón: verde

Existente: rayado a 45 ° (0,05)

Además del plano municipal serán exigibles los siguientes planos complementarios:

a) Plano y planillas de cálculo de estructura de H°A° y/o metálica.-

b) Planos de detalle de escaleras con pedadas, alzadas y altura de paso.-

c) Planos de instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas de acuerdo a las reglamentaciones específicas de cada organismo prestatario de los servicios.-

d) Planos de instalaciones complementarias, tales como calefacción, aire acondicionado, servicio contra incendio, cuando corresponde.-

II.1.5. Cuando las obras sean destinadas a vivienda unifamiliar, o se trate de local comercial y/o de servicio, o corresponda a obras de poca importancia la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá eximir de la presentación de los planos complementarios señalados en el inciso precedente.-

Cuando se trate de obras ejecutadas por organismos públicos de distinta jurisdicción y/o por cuenta de estos, deberán presentar la aprobación municipal, además de lo exigido en II.1.3. y II.1.4., toda la documentación exigida en la respectiva licitación y/o contratación con el organismo correspondiente.-

Cuando se trate de construcciones industrializadas, deberá presentarse además planos de detalle y el CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.-

II.1.6. Estudio y aprobación de la documentación para otorgar permiso de Obra: Cuando la documentación presentada cumplimente las disposiciones del presente, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos aprobará la misma dentro de los 20 (veinte) días hábiles para obras a construir, 10 (diez) días hábiles para demolición total o parcial, Incorporaciones y modificaciones o ampliaciones de obras autorizadas en ejecución.-

A tal efecto, se solicitará, una vez efectuado el visado previo de la documentación, la presentación de original en tela y/o film poliéster y 5 copias, debidamente autenticadas.-

II.1.7. Observaciones a la documentación: Si la documentación no está completa y/o presenta inexactitudes, será observada y notificado el profesional actuante para que sean cumplimentadas las observaciones formuladas, dentro de los 15 (quince) días hábiles.

Las correcciones deberán ser presentadas en 2 (dos) nuevas copias que serán autenticadas por el Profesional y ratificadas por el propietario.-

II.1.8. Pago de derechos municipales: Una vez aprobados los planos, se procederá a efectuar la liquidación de los derechos de construcción, conforme a la Ordenanza Impositiva vigente a la fecha de aprobación, teniendo el propietario (30) treinta días corridos una vez notificado, para hacer efectivo el pago.- En caso de solicitarse pago en cuotas, y siempre que corresponda, deberá solicitarse conjuntamente con la presentación inicial de la documentación.-

II.1.9. Entrega de documentación: Una vez completado el pago de derechos, los planos serán entregados al Director de Obra, o con su autorización al Propietario de la misma.-

II.1.10. Iniciación de obra: el permiso para iniciar obra queda concedido en el momento de entrega de la documentación aprobada. Podrá concederse autorización provisional para iniciar los trabajos cuando no habiéndose cumplido los plazos fijados sin haber acordado la aprobación correspondiente y/o habiéndose concedido pago en cuotas de los derechos municipales y efectivizado la primera de ellas, el propietario lo requiera.-

Se concederá autorización provisional para iniciar obras solamente por (60) sesenta días y únicamente para los trabajos que se encuadren en las disposiciones vigentes, de lo que se dejará debida constancia en el Expediente de Construcción.-

Las obras iniciadas con autorización provisional, serán paralizadas, si al obtener el permiso definitivo, abonaren los impuestos liquidados.-

II.1.II. Plano "CONFORME A OBRA" - CERTIFICACION DE FINAL DE OBRA: El propietario y profesional actuante de toda obra aprobada deberán solicitar la Inspección Final de la misma, dentro de los (30) treinta días de finalizada.-

Para los casos de "Obras existentes a incorporar", la solicitud de Inspección Final se efectuará simultáneamente con la presentación de la documentación.-

La Secretaria de Obras y Servicios Públicos extenderá sin cargo, previa realización de la Inspección Final y presentación del comprobante de cumplimiento de las disposiciones vigentes, en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Buenos Aires (Formulario n° 103) y la certificación de cumplimiento de Normas profesionales el certificado final de obra.-

Cuando la Inspección final verifique que en la obra se hubieran realizado modificaciones al plano aprobado, se exigirá previo a la extensión del certificado de FINAL DE OBRA, la presentación de plano conforme. Cuando hubiera conservaciones, se intimará lo que corresponda.-

Será exigible la presentación del "Certificado de Final de Obra" previo a toda Certificación de Libre Deuda, Habilitación y solicitud de conexión de servicios de agua corriente y/o cloacas.-

II.I.12. Desestimiento de Obra: El propietario tendrá derecho a desistir de la realización de la obra, antes de otorgado el permiso, manifestando su propósito, por escrito.-

Cuando no se cumplimenten las observaciones formuladas en el Expediente de construcción en los plazos previstos y\o no se efectivice el pago de los derechos, se considerará disestimiento de obra y se notificará de ello a propietario y profesional actuante, procediéndose al archivo de las actuaciones.-

II.I.13. Vencimiento de permisos de obra: Los permisos otorgados tendrán 1 (un) años de vigencia para iniciar obra, vencido el cual y a solicitud del propietario podrá otorgarse un nuevo plazo de 1 (un) años más.- Vencido el mismo y constatando que la obra que la obra no se ha iniciado, se declarará vencido el permiso y se notificará al propietario y profesional, que quedará desligado de la obra.-

II.I.14. Obras paralizadas: Cuando se constate la paralización de una obra, por más de 6 (seis) meses, se dejará constancia del estado, mediante el Acta de Inspección correspondiente, extendiéndose certificación de "Obra paralizada" a solicitud de propietario y\o profesional actuante, siempre y cuando no hubieren infracciones al presente Código, quedando el propietario obligado a tomar las medidas de higiene y seguridad que correspondan.-

II.I.15. Reanudación de trámite: En los casos de desestimiento, permiso vencido y\o obra paralizada, podrá solicitarse - con intervención de profesional actuante - la reanudación de las tramitaciones.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos resolverá sobre lo solicitado y la pertinente continuación del trámite, siempre y cuando se encuadre en las normas vigentes al momento de la reanudación.-

El plazo para solicitar reanudación será de 3 (tres) años contados a partir de la fecha efectiva de la resolución que motivó el archivo de las actuaciones.-

II.I.16. Archivo de planos: Los originales de todos los planos de construcción, una vez aprobados, así como también todos los antecedentes de la obra, serán archivados de modo tal que sea posible verificar todo lo actuado a lo largo del tiempo de un mismo predio.-

A solicitud de propietario y\o profesional actuante, se podrán efectuar copias autenticadas de los originales archivados.-

II.I.17. Liquidación de derechos de construcción: Se realizará de acuerdo al capítulo respectivo de la Ordenanza Impositiva vigente.-

Quedan exentos de abonar derechos de construcción la vivienda "única y de ocupación permanente, categoría C o D, menor de 60 m<sup>2</sup> y aquellos permisos de obra pertenecientes a personas de escasos recursos, que se encuadren, según Disposición especial del D.E., en las normas en vigencia al respecto.-

Las obras existentes y\o aquellas iniciadas sin permiso de Obra, sufrirán un recargo el 50 % del valor de los derechos de construcción, sin perjuicio de las penalidades que corresponden.-

Las obras existentes anteriores al Catastro Municipal - 1944 - que no hayan sufrido refacciones y\o ampliaciones y cuya antigüedad pueda constatarse fehacientemente, quedan exentas de los derechos de construcción.-

## II.2. INSPECCION DE LAS OBRAS

II.2. Inspección de las Obras: Las obras están sujetas a Inspección Municipal, debiendo permitirse el acceso a la misma de la persona designada al efecto por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a fin de realizar su tarea, dentro del horario de Obra.- Las mismas podrán efectuarse de oficio para verificar el cumplimiento de las disposiciones en vigencia.-

En caso de impedirse el acceso a Obra del Inspector Municipal, éste deberá dejar constancia en Acta, con testimonio de 2 (dos) personas y\o agente de policía.-

De toda Inspección deberá dejarse constancia mediante Acta, con original y duplicado, que será entregado al profesional actuante.-

El profesional tendrá derecho a solicitar por escrito Inspección Municipal sancionando la causa del requerimiento. Está obligado a solicitar Inspección final dentro de los 30 (treinta) días de terminados los trabajos. A solicitud del profesional, y una vez realizada la Inspección Final y no habiendo observaciones, se podrá extender un "Certificado de terminación de trabajos" a efectos de desligarlo de la obra.-

II.3. Obras en contravención: Cuando se constate mediante Inspección Municipal, la realización de trabajos en contravención, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos suspenderá la obra o parte de ella que se ejecute sin permiso y\o en contravención a las disposiciones del presente Código, pudiendo intimar la demolición como asimismo la realización de los trabajos que resulten necesarios para evitar perjuicios o por razones de seguridad.-

Notificado el propietario y profesional interviniente de la contravención comprobada, tendrán 10 (diez) días de plazo para regularizar la situación cumplimentando las observaciones que les fueran formuladas, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.-

## II.4. PENALIDADES

II.4. Penalidades: Las sanciones que se establecen corresponden a la aplicación del presente Código y se graduarán de acuerdo a la naturaleza o gravedad de la falta y a los antecedentes del infractor.-

La imposición de penalidades no exime del cumplimiento de las disposiciones y la corrección de las irregularidades que motivaron la penalidad.-

II.4.1. Clases de penalidades:

Apercibimiento

Multa

Suspensión en el uso de la firma

Suspensión de la obra

Inhabilitación en el uso de la firma

Suspensión del funcionamiento de la instalación y/o habilitación.-

Clausura

El apercibimiento, suspensión y/o inhabilitación en el uso de la firma será aplicada solo a profesionales o Empresas.- En estos casos, se comunicará a los respectivos Concejos Profesionales para su conocimiento y efectos, de las penalidades aplicadas.-

II.4.2. Apercibimiento: Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener documentación y/o cartel en obra.-
- b) No solicitar la Inspección Final en término.-
- c) No cumplimentar observaciones en los plazos prescriptos.-
- d) No concurrir a citaciones.-

II.4.3. Multas: Se aplicarán de acuerdo a la Ordenanza Impositiva vigente y corresponderán a:

- a) Ejecutar obras sin permiso.-
- b) No cumplimentar intimaciones dentro de los plazos otorgados.
- c) No cumplir las disposiciones para ejecución de obras.-
- d) Ocupar la vía pública con materiales o maquinarias.-
- e) Por contravenir las disposiciones de carácter técnico del presente Código.-
- f) Cuando no se hayan cumplimentado un apercibimiento previo.-

II.4.4. Suspensión en el uso de la firma:

- a) Cuando se haya incurrido en reiterados apercibimientos sin cumplimentar.-
- b) Cuando se inicie obra sin permiso.-
- c) Por tergiversar documentación en el Expediente de construcción.-
- d) Por no acatar orden escrita de paralización de obra.-
- e) Por ejecutar obras en contravención.-
- f) Cuando se constate prestación de firma.-
- g) Por deficiencias de construcción que afecten la estabilidad de obra.-
- h) Por falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal.-
- i) Por afectar la seguridad pública y de terceros por faltas y/o condiciones precarias en la ejecución de las obras.-

La suspensión en el uso de la firma implicar la imposibilidad de presentación de planos hasta tanto la pena sea cumplida.- Podrá continuar con la tramitación de los expedientes iniciados y las obras con permiso concedido.-

En el último caso prescripto quedará impedido de seguir al frente de la obra.-

II.4.5. Aplicación de Clausura: Será dispuesta por el Departamento Ejecutivo.-

II.4.6. Paralización de obra: Además de la penalidad específica que corresponda, de acuerdo a la irregularidad cometida, corresponde la paralización de la obra.-

- a) Cuando se realicen trabajos sin permiso de obra.-
- b) Cuando, teniendo permiso concedido, se constan infracciones al presente Código.-
- c) Por cualquier otra circunstancia no contemplada, por la que se afecten la seguridad e higiene pública.-

La paralización será dispuesta por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y será levantada una vez desaparecida la causa que la motivó.-

II.5. DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS

II.5.1. De los profesionales y empresas: el proyecto y la dirección de una obra deberá estar a cargo de un profesional de la especialidad que le acuerda su inscripción en la matrícula.-

De acuerdo a las incumbencias establecidas por los respectivos Colegios Profesionales se establecerán la inscripción de los profesionales para:

- a) La edificación.-
- b) Las instalaciones.-
- c) Obras de urbanización.-

d) Agrimensura.-

II.5.2. Toda empresa que ejecute obras, tendrá Representante Técnico inscrito en la Municipalidad, de la categoría que corresponda a la obra que se ejecuta.-

II.5.3. En una obra podrán intervenir más de un profesional y/o empresa, siempre que se indique la actuación específica de cada uno de ellos, dentro de la incumbencia que les corresponda.-

II.5.4. Inscripción de Profesionales y/o Empresas: Los profesionales y/o Empresas, sólo pueden actuar, una vez inscritos en la matrícula profesional respectiva.-

A tal efecto, se llevará en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un Registro, otorgándose la matrícula municipal según Código y numeración correlativa.-

II.5.5. Responsabilidades:

Del Director Técnico: Es el responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigencia, hasta la terminación de la obra y obtención del Certificado de Final de Obra.-

Del Constructor \ Instalador: Tiene las mismas responsabilidades del Director Técnico sin disminuir las de éste.-

De la Empresa y su Representante Técnico: Tienen conjuntamente las responsabilidades establecidas para el Constructor \ Instalador.-

Del Proyectista: Será responsable de la parte de obra de su incumbencia.-

### CAPITULO III - DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

#### III.1. - DE LA LINEA Y EL NIVEL

III.1.1. Toda construcción que se ejecute con frente a la vía pública deberá seguir la línea municipal, que será constatada por profesional competente.-

Se podrán autorizar salientes de la línea, para formar cuerpos salientes y/o balcones, de acuerdo a lo establecido en la reglamentación de fachadas.-

III.1.2. Las marcas de nivel colocadas, ya sea en muros y/o aceras, no podrán ser removidas, modificadas o alteradas sin previo aviso y autorización correspondiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

III.1.3. Certificación de Nivel: A solicitud del interesado, se otorgará Certificación con la cota de nivel de pavimento que corresponda al frente del predio.-

III.1.4. Nivel del Terreno: el mismo no podrá ser inferior al que corresponda al de la Certificación de nivel, más el suplemento determinado por la construcción de la acera. La nivelación del predio se realizará de modo tal de asegurar su desagüe a la vía pública.-

Cuando, por casos de excepción, se construyan patios y/o solados con niveles inferiores a lo especificado precedentemente deberá asegurarse la evaluación de las aguas, mediante canalizaciones adecuadas o sistemas mecánicos.-

III.2. En los predios en esquina es obligación la formación de las ochavas, no permitiéndose bajo ningún concepto la construcción dentro de la superficie de las mismas de ningún tipo de elementos, ya sea columnas y/o pilares.-

III.2.2. Dimensión de las ochavas: Toda línea de ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes.- La dimensión mínima será la hipotenusa del triángulo resultante, cuyos catetos miden 3,00 m sobre cada línea municipal, a partir de la intersección de las mismas. La dimensión podrá variar entre 4.24 y 5 m. CUANDO las esquinas formen ángulos menores de 75° o mayores de 105°, la Municipalidad podrá autorizar ochavas menores y hasta suprimirlas para ángulos mayores de 235°.-

III.2.3. Es obligatorio la formación de ochavas cuando se proceda a:

a) Apertura de vía públicas.-

b) Construcción de edificios o cercas.-

c) Modificaciones de edificios o cercas existentes.-

III.2.4. Cuando se proyecte ochavas con trazas distintas a las fijadas y siempre que no superen las líneas oficiales, deberá someterse a la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

#### III.3. DE LAS CERCAS

III.3.1. Todo propietario de terreno baldío o edificado, con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar su cerca.-

La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública. No obstante el propietario queda eximido de construirla, a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

En los predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales de aspecto antiestético, la Secretaria podrá obligar a la construcción de cerca de albañilería, hormigón u otro material incombustible de 2,00 m. de altura.-

III.3.2. Cercas en caso de demolición: Una vez concluidos los trabajos de demolición y hasta tanto no se inicie la construcción de cerca y acera definitiva, deberá colocarse en la línea Municipal, una valla provisoria, con las características prescriptas en el presente Código, durante el lapso de 60 días en caso de no iniciarse trámite de edificación, o hasta la conclusión de las obras, cuando se proceda a iniciar el mismo.-

III.3.3. Material de cercas: Podrán ser construídas de albañilería, hormigón simple armado, madera dura, alambre tejido y/o artístico, y otro tipo, siempre y cuando sea aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

III.3.4. Altura de cercas: Cuando se trate de terrenos baldíos, las mismas tendrán una altura no inferior a 2,00 m., en caso de que no sean de albañilería, tendrán un zócalo de mampostería de 0,30 m. de altura.-

En predios edificados o con jardín, las cercas, cualquiera sea el material, alcanzarán una altura máxima de 1,50 m. siendo su estilo correspondiente al tratamiento arquitectónico de la fachada.-

#### III.4. - DE LAS ACERAS

III.4.1. Pendiente: La pendiente transversal de las aceras, partiendo de cordón será del 2% al 5%, previéndose en la entrada de vehículos o rampa de enlace el 12%.-

Cuando hubiere diferencias de nivel entre dos aceras contiguas, la transición se hará mediante planos inclinados, estando prohibidos los escalones.-

La pendiente será del 12%. Cuando su desarrollo tenga más de 1 m., la misma podrá ejecutarse, afectando en partes iguales, las dos propiedades linderas, sino ser ejecutada sobre la acera que se construya en último término. Para casos especiales, o diferencias mayores, deberá pedirse aprobación de la solución técnica de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.-

III.4.2. Material de las aceras: El solado será de mosaico calcáreo de color uniforme, losetas de H° u otro material aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, asentando sobre contrapiso de H° o cascotes de 0,10 m. de espesor mínimo.-

En calles no pavimentadas, se permitirá un solado de cemento alisado sobre contrapiso de 1,00 m. de ancho.-

III.4.3. Ancho de la acera y el solado: En las calles pavimentadas el ancho de la acera es el comprendido entre la Línea Municipal y el Cordón del pavimento.- El ancho del solado será de 2,50 m. como mínimo, pudiendo, con autorización de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos completarse a todo el ancho de la acera, siempre y cuando se cumplan las disposiciones vigentes para el arbolado público.-

III.4.4. Aceras deterioradas: En caso de aceras destruídas total o parcialmente, por la ejecución de trabajos públicos, deberán ser reconstruídas por el organismo causante, en el plazo que le otorgue la Municipalidad, y que será de acuerdo al deterioro causado. El propietario podrá denunciar ante el Municipio de tal situación, a los efectos de requerir su reparación.-

Cuando la destrucción total o parcial no sea motivada por lo señalado precedentemente, la reparación será a cargo del propietario frentista.-

#### III.5. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS.-

III.5.1. Las fachadas principales: El frente y contrafrente y las vistas laterales visibles desde la vía pública están sujetas a la aprobación de la Secretaria, a tal efecto, es obligatoria la representación de planos detallados de la misma, con indicación del material y color.-

Para los edificios en torre es obligatoria la presentación del plano de las cuatro fachadas de la misma.- Cuando la fachada está retirada en la línea Municipal, las paredes divisorias que queden aparentes por ese retiro, se considerarán parte integrante de la fachada retirada y debe tratarse en forma análoga hasta la altura de la misma, debiendo presentar los planos de ellas, conjuntamente con el de las fachadas.-

El estilo arquitectónico decorativo de las fachadas es libre en cuanto no se oponga el decoro, estética y a las reglas del arte.-

La fachada de un edificio podrá construirse detrás de la línea Municipal. Las partes de paredes divisorias, existentes o futuras de los edificios vecinos que queden aparentes por este retiro, se considerarán como pertenecientes a la fachada retirada.-

Todos los elementos visibles desde la vía pública serán considerados como pertenecientes a la fachada y estarán sometidos a aprobación.-

III.5.2. Balcones: Los balcones de la fachada principal, en los pisos altos, por sobre los 3 m. de nivel de vereda, podrán tener una saliente en la Línea Municipal no superior a 1,20 m.- El antepecho a baranda tendrá una altura no menor a 1,00.- Elemento más saliente de los balcones podrá llegar hasta 0,30 m. de la línea divisoria entre predios.- En las ochavas, las salientes de los balcones no podrán rebasar las prolongaciones de la línea Municipal de las respectivas calles.-

III.5.3. Salientes de aleros y marquesinas: Un alero o marquesina de Piso bajo se mantendrá por encima de los 3.00 m., medidos sobre la acera en la línea Municipal, no podrá superar los 2,50 de ancho desde la misma.- Cuando la acera no tenga árboles, ni partes de servicios públicos, la marquesina podrá llegar hasta

el 0,60 m. del cordón de la calzada, siempre que el propietario se comprometa por escrito en el expediente de permiso a reformar el voladizo y a su cargo cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para servicio público.-

III.5.4. Cuerpos salientes cerrados: Se permitirán en los pisos altos, por encima de los 3,00 m. medidos sobre la acera, avances fuera de la Línea Municipal, formando cuerpos salientes cerrados:

a) El avance no exceder de 0,80 m. de la Línea Municipal y abarcará un ancho no mayor del 50 % de la longitud total del frente.-

b) El cuerpo saliente tendrá que estar retirado 3,00 m. como mínimo de los ejes medianeros.-

c) Si se proyecta balcón abierto como prolongación del cuerpo saliente cerrado, el ancho total no excederá de 1,20 m. desde la Línea Municipal.-

III.5.5. Medidores en cercos y muros de fachada: Sobre la fachada principal y muros visibles desde la vía pública, podrán colocarse las cajas de conexiones y las de los medidores que no excedan de 0,26 de alto por 18 de ancho por 0,18 de profundidad. Los medidores de dimensiones mayores podrán colocarse a opción del propietario, embutidos en armarios cuyas tapas serán revestidas con el material del paramento o pintura que armonice con la arquitectura de la fachada. En todos los casos se cuidará la estabilidad de muros y pilares.-

III.5.6. Toldos: En el frente de los edificios se podrá colocar los toldos, fijos o rebatibles y sus brazos y cubierta no podrán distar del solado de la acera menos de 2,20 m. en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,60 m. del cordón del pavimento de la calzada. Cuando tuvieren soportes, estos serán colocados a la misma distancia, debiendo ser desmontables a fin de que puedan ser retirados cuando se recoja el toldo.-

No podrán colocarse toldos con soportes en las ochavas, ni en las aceras de ancho menor a 2,5 m.- Las telas suspendidas del toldo podrán llegar hasta 2,00 m. del nivel de acera.-

La Secretaría podrá exigir el retiro del toldo, cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada y previo plazo prudencial.-

III.5.7. Prohibición de modificar fachada: queda terminantemente prohibido el hacer refacciones o alteraciones en la fachada de cualquier clase en edificios que se hallen por fuera de la línea de edificación que deben seguir o que hallándose en ella, forme esquina que no esté ochavada.-

### III.6. - DE LOS LOCALES

III.6.1. Clasificación de los locales:

a) Locales de habitación: Dormitorio, comedor, estar (living room), sala, estudio, biblioteca, oficina, escritorio y\o todo otro local habitable no clasificado de otro modo en este Código.-

b) Locales de trabajo: Local para comercio y\o trabajo, depósito comercial o industrial y locales para practicar deportes.-

c) Locales secundarios: Cocina, baño, toilette, lavaderos, vestuarios, cuartos de planchado, guardarropa.-

d) Locales auxiliares: Vestíbulos (halles) circulaciones o pasos, escaleras, despensa, depósitos, anexos a local (siempre y cuando no excedan el 50 % de la superficie de ésta) salas de espera, garajes, cuartos de vestir.-

e) Locales de servicio: Salas de m quinas, locales auxiliares para servicios generales, portería, medidores.-

III.6.2. Alturas mínimas

III.6.2.1. Altura de los locales: La altura mínima de un local es la medida entre el solado y el cielorraso terminados. En caso de existir vigas, el fondo del cielorraso no ocupará menos de  $\frac{2}{3}$  del área del local, y las vigas deberán dejar una altura libre no menor de 2,20.-

En los locales de altura no uniforme se tomará la altura que resulte de dividir su volumen por el área debiendo resultar esta Mayor o igual a los mínimos determinados, no pudiendo ser inferior a 2,20 mts. en ninguno de los puntos.-

De acuerdo a la clase de local las alturas mínimas son las siguientes:

a) Local de habitación.....2,40 m. más de 20 m<sup>2</sup>. 2,60 m.-

b) Local de trabajo .....2,80 m. más de 25 m<sup>2</sup>. 3,00 m.-

c) Locales secundarios.....2,20 m.-

d) Locales auxiliares.....2,20 m.-

e) Locales de servicio.....2,10 m.-

III.6.2.2. Alturas de semisótanos: Pueden equipararse a Planta baja cuando tengan  $\frac{2}{3}$  del nivel del solado descubierto.-

Alturas de locales con entrepiso: Todo local puede tener entrepiso de altura menor que la permitida siempre y cuando tengan 2,00 m. de altura libre entre su solado y la parte inferior de viga o cielorraso.-

III.6.3. Áreas y lados mínimos de locales: Las áreas y lados mínimos se miden con exclusión de roperos empotrados y placards.-

Para locales de habitación:	SUPER. UTIL	LADO MINIMO
Dormitorio principal	10 m2.	2,80 m.
Dormitorios (a partir del 3°)	6 m2.	2,30 m.
Estar, comedor	12 m2.	2,80 m.
Oficina, estudio, biblioteca	8 m2.	2,50 m.
Para locales de trabajo:	14 m2.	3 m
Para locales secundarios		
Cocina, lavadero	3 m2.	1,50 m.
Baño	2,80 m2.	1,20 m.
Toilette	1,00 m2.	0,90 m.
Otros	6 m2.	2,30 m.
Locales auxiliares		
Vestíbulos, circulaciones,		
escaleras	-	0,80 m.
Depósitos, salas de espera	8 m2	2,50 m
Garajes, esp. estacionamiento	12,50 m2	2,50 m.

Todos los locales de uso determinados, que no están especificados en este Código, tales como locales destinados a salud y educación, hotelería, casas de comida, pasajes de público, etc., deberán cumplir con las prescripciones establecidas en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.-

#### III.6.4. Iluminación y ventilación de los locales:

III.6.4.1. Generalidades: El dintel de los vanos para la iluminación y ventilación se colocará a no menos de 2,00 m. del solado del local.- Un local puede recibir ventilación e iluminación natural a través de partes semicubiertas, galerías, balcones, aleros, siempre y cuando se incrementen las superficies destinadas a estos fines en un 25 % y la relación entre ancho y altura del espacio semicubierto sea de 1\3.-

#### III.6.4.2. Superficies mínimas de iluminación y ventilación:

	ILUMINACION	VENTILACION
Locales de habitación:	10 %	3 %
Locales de trabajo:	10 %	3 %
Locales secundarios		
Cocinas y lavaderos	5 %	0,02 m2 #
Baños y toilettes	-	0,02 m2 *
Locales auxiliares	5 % #	0,02 m2 *

# Puede ser por vano o claraboya

\* Ventilación permitida por conducto.-

III.6.4.3. Patios: Se considerarán patios aquellas superficies libres de edificación aptas para la iluminación y ventilación de los locales. Deberán tener un lado mínimo de 3m. y una superficie mínima de 9 m2, cuando se trata de construcciones en Planta Baja solamente. Cuando se trate de edificaciones de más de una Planta baja, los patios deberán cumplir con la relación de 2/3 (ancho sobre altura).-

Se admitir n extensiones apendiculares de los patios, siempre que la abertura de unión con el mismo sea como mínimo igual a la profundidad de dicha extensión, pero la superficie apendicular no será computable en la superficie del patio.-

Cuando los patios tengan forma irregular, deberán admitir la inscripción de un rectángulo que cumpla los lados mínimos.-

Pudiendo ser eximidos de su cumplimiento, aquellos casos que a través de resolución fundada de S.C. y S.P. así lo justifique.-

III.6.4.4. Patio no Interno: Se considerarán aquellos que tienen como mínimo uno de sus lados libre de edificación, permitiendo la apertura hacia la vía pública o hacia el fondo de la parcela.-

Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como edificadas.- La superficie total de patios deberá encuadrarse en las que se determinen para el F.O.S. en cada Zona o Sector.-

III.6.4.5. Patio de fondo: Deberán cumplimentar las prescripciones establecidas en las normas de Zonificación.-

### CAPITULO IV - DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

#### IV.1. VALLAS PROVISORIAS EN LAS OBRAS

IV.1. Vallas provisionales en las obras: Es obligatorio colocar al frente del predio, con la longitud necesaria, para la ejecución de cualquier trabajo que sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito por la vía pública.-

Se construirá de madera cepillada, placas lisas de metal y otro material, constituyendo un par metro sin solución de continuidad y de altura uniforme.-

Podrá colocarse puerta o portón, siempre y cuando abra para adentro.-

Deberá tener como mínimo 2.00 m. de altura y en caso de colocar sobre la vía pública deberá dejar un ancho libre de paso de 0,80 m. respecto al cordón o la línea de árboles.-

En casos especiales de construcción de obras sobre la acera podrá llevarse, previa autorización de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, hasta la línea del cordón, siempre y cuando se construya una pasarela sobre la calzada de 0,80 m. de ancho con baranda de protección.-

Cuando deje de resultar necesaria la ocupación de la vía pública, o la obra se paralice por más de 3 meses, la valla deberá retirarse de la Línea Municipal.-

#### IV.2. LETREROS

IV.2. Letreros: Al frente de las obras con permiso es obligatorio la colocación de cartel o letrero de obra, que contengan, nombre, título y matrícula del/los profesional/es responsables de la misma, número y fecha del expediente de construcción de una superficie mínima de 0,60 m. por 0,40 m.-

#### IV.3 TERRAPLENAMIENTOS Y EXCAVACIONES

En caso de terrenos con nivel inferior al de la acera, deberán ser terraplenados, ejecutándose el trabajo por capas, con una correcta compactación y de modo tal que no se produzca el escurrimiento de aguas hacia predios linderos.-

Cuando deba realizarse excavaciones, deberán tomarse las medidas correspondientes a efectos de no afectar los predios linderos, mediante los apuntalamientos necesarios. Las excavaciones se ejecutarán de modo tal que se asegure la estabilidad de taludes y cortes verticales, colocándose barandas y/o vallas de seguridad. Los procesos de bombeo o drenaje deberán programarse de modo tal de no accionar perjuicios sobre estructuras existentes contiguas y sobre la vía pública. La ejecución de toda excavación de cierta magnitud deberá ser incluida en la documentación a presentar para el permiso de la obra.-

#### IV.4. DEPOSITO DE MATERIALES Y/O TIERRA EN LA VIA PÚBLICA

IV.4. Depósito de materiales y/o tierra en la vía pública: Solamente se podrá depositar tierra, materiales y/o maquinarias sobre la vía pública con autorización previa y por el tiempo estrictamente indispensable ya que el retiro de los mismos dentro de la obra deberá realizarse en forma paralela a su descarga en la vía pública.-

#### IV.5. SUELO APTO PARA CIMENTAR

IV.5.1. Se considera terreno o suelo apto para cimentar los constituídos por tierra colorada, greda, tosca. Se prohíbe fundar sobre tierra vegetal y/o en rellenos o arena, salvo que se adopten las medidas técnicas, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos; para asegurar la estabilidad de las fundaciones.

IV.5.2. Estudio de los suelos: Será obligatorio la presentación de estudios de suelos en los casos de ejecución de obras de más de Planta baja y dos pisos altos y/o cuando deben ejecutarse sótanos de más de 3m. de profundidad.-

El estudio de suelo deberá realizarse de acuerdo a las normas de vigencia y por profesional con incumbencia en el tema.-

#### IV.6. SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

IV.6.1. Está permitido el uso de materiales y/o sistema constructivos nuevos o especiales, siempre que los mismos cuenten con el CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA otorgado por la SECRETARIA DE ESTADO DE URBANISMO Y VIVIENDA.-

IV.6.2. La Municipalidad puede someter a ensayos y/o exigir determinados materiales, para ser utilizados en obras públicas, si a su juicio, se requieren determinadas condiciones específicas.-

#### IV. 7. DEMOLICIONES

IV.7.1. No puede iniciarse ningún trabajo de demolición total o parcial de obra, sin previo permiso. La ejecución de la misma se efectuará con todos los resguardos técnicos aconsejables para evitar peligros para el tránsito por la vía pública, la seguridad de las instalaciones y conexiones de servicios, los perjuicios a linderos y el retiro inmediato y la limpieza de la misma.-

Al ejecutar la demolición, todos los elementos provenientes de esta deberán volcarse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde m s de 5m. de altura. Es obligatorio el riego dentro de la obra durante el transcurso de la demolición y desratización.-

#### IV.8. CIMIENTOS

IV.8.1. Cimientos: La carga que actúa sobre el cimiento debe ser absorbida de modo que se transmita al terreno sin superar las tensiones máximas permitidas.-

Se adoptarán las precauciones necesarias para evitar que los asientos ocasionen daños a la obra y/o estructuras linderas durante o después de la construcción.-

IV.8.2. Profundidad y perfil de los cimientos: Los muros interiores que no sean de sostén podrán tener 0,30 m. de profundidad mínima.- Los tabique de 0,10 m. podrán apoyarse directamente sobre contrapiso.-

Los muros de sostén y exteriores deberán ser a suelo firme, debiendo verificarse la profundidad, previo a la presentación de documentación, ya haciéndola constar en el plano municipal, no será menor de 0,60 m. medidos desde el suelo próximo más bajo.

Las bases de estructura deberán cumplir con las prescripciones del estudio de suelos correspondientes, salvo los casos no exigidos, donde se homologarán a lo señalado para muros de sostén.

Para los casos de muros divisorios y sobre Línea Municipal, el ancho del cimiento del mismo no podrá superar 0,30 m. desde el eje divisorio.-

IV.8.3. Las bases o zapatas podrán ser de hormigón simple de 0,20 m. de espesor y de ancho superior de 0,15 m. al muro que corresponda con un ancho mínimo de 0,30 m.-

Las bases especiales y/o pilotes deberá cumplimentar los reglamentos técnicos específicos y estarán en todos los casos sujetos a aprobación municipal.-

#### IV.9. ESTRUCTURAS

IV.9.1. Estructuras: Deberán realizarse de acuerdo a cálculo confeccionado por profesional competente y según los reglamentos técnicos en vigencia.-

Podrán ejecutarse en albañilería, hormigón armado, acero estructural. Otros sistemas deberán encuadrarse en lo normado para IV.6. "Sistemas y materiales de Construcción".-

Toda estructura resistente deberá proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio, con excepción de muro divisorio que puede asentarse con su propio cimiento en ambos predios colindantes.-

IV.9.2. Uso de estructuras existentes: Una estructura resistente construida de acuerdo a las disposiciones técnicas vigentes, puede ser usada en obra nueva, si de acuerdo al informe del profesional actuante cumple las siguientes condiciones:

a) Está en buenas condiciones.-

b) Queda con tensiones de trabajo admisibles.-

c) Su cimentación es reglamentaria.-

#### IV.10. MUROS

IV.10. Se levantarán bien alineados, aplomados y con regularidad, de acuerdo a las reglas del arte. Sus materiales y despieces deben corresponder a las prescripciones del presente Código.-

IV.10.1 Deberán tener obligatoriamente capa hidrófuga para preservarlo de la humedad, colocada horizontalmente 1 o 2 hiladas por encima del solado, unida en cada paramento con revoque hidrófugo vertical que alcance el contrapiso.-

En muros en contacto con la tierra, o en desnivel entre terreno y solado contiguo se interpondrá aislación hidrófuga unida a la capa horizontal.-

IV.10.2. Pueden construirse de materiales cerámicos, de hormigón, de piedra o de bloques de hormigón, estos últimos deberán estar aprobados por la Municipalidad.-

Los materiales no cerámicos deben ofrecer una resistencia y una aislación térmica equivalente a la de los ladrillos comunes macizos.-

IV.10.3. Muros divisorios: Un muro provisorio entre predios que en cualquier nivel cierra partes cubiertas debe ser construido de albañilería de ladrillos comunes macizos de 0,30 m. de espesor o de ladrillos cerámicos huecos (portantes) de 0,20 m. de espesor.

Cuando quiera construirse sin apoyar en muro divisorio existente deberá levantarse un nuevo muro adosado, sin trabar con aquel, cuidando que el espacio entre ambos quede estanco.-

Cuando se trate de cerca divisoria, deberá tener no más de 2,00 de altura medido desde el nivel del predio más elevado, podrá tener un espesor de 0,15 m. de albañilería o menor si se trata de sistemas especiales, aprobados por la Municipalidad y siempre y cuando tengan pilares cada 3m.-

IV.10.4. Muro privativo: Los muros privativos contiguos a predios linderos, pueden construirse en lugar del muro divisorio, será de albañilería de 0,15 m. de espesor mínimo y solamente puede ser usado por el propietario del predio en el que está emplazado.

El propietario que edifique en predio lindero a otro que tenga muro privativo, deberá asegurar la estanqueidad de la junta entre ambos muros y evitar los efectos de la humedad.-

IV.10.5. Espesores de muros: Muros de sostén: Su espesor depende de la cantidad y altura de los muros a soportar:

Para un piso: 0,30 de L° cerámico común y 0,15 de hueco portante.-

Para más de un piso: 0,45 y 0,20 respectivamente.-

Para alturas mayores de 5m. se computarán 2 pisos. Deberán además efectuarse las verificaciones para vanos mayores de 3,00 m.-

En casos de alturas superiores de 2 pisos altos, deberá incrementarse el espesor en 0,15 por cada piso.-

Para ladrillos especiales, pueden reducirse los espesores, de acuerdo a las tablas de equivalencias establecidas por los reglamentos correspondientes.-

- Muros no cargados: Su espesor dependerá de la relación entre altura y longitud entre pilares o elementos de apoyo. En general está permitido su espesor de 0,6 m. hasta 2,50 m. de altura 0,08 m. hasta 3,50 m. de altura; 0,10 m. hasta 4,50 m. de altura y 0,15 m. superando la misma.- En el espesor se considerarán los muros con revoques en ambos paramentos.-

IV.10.6. USO DE MUROS EXISTENTES: Un muro existente puede ser usado en obra nueva, si está aplomado y en buenas condiciones de preservación hidrófuga, queda con tensiones de trabajo admisibles y si las cimentaciones son aptas para las nuevas solicitaciones.

En caso de muros asentados en barro, podrán ser utilizados siempre y cuando, además de lo señalado anteriormente no deban cargar más de un entrepiso si tienen 0,45 m. de espesor, tener más de 4 m. de altura si tienen 0,30 m. de espesor y para sobreelevarse sobre lo señalado anteriormente tengan estructura independiente.-

#### IV.10.7. INSTALACIONES QUE AFECTEN MUROS DIVISORIOS

Los muros divisorios deberán ejecutarse de modo tal, que las instalaciones de un predio no ocasionen molestias a terceros, por calor, humedad, frío, ruido, vibraciones, choques o golpes.-

Queda prohibido: arrimar a los muros divisorios todo material que pueda causar humedad u otros perjuicios.-

Colocar máquinas o elementos que produzcan ruidos trepidancia así como instalar tanques montacargas y ascensores, etc.-

Todo aquello que está específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al dominio.-

#### IV.II. CONSTRUCCIONES QUE AMENAZAN DERRUMBE

La Municipalidad, previa verificación, podrá declarar cuando un edificio o parte de él está en peligro de derrumbe, notificando al propietario de los trabajos y el tiempo en que los deberá ejecutar.-

En caso de incumplimiento podrá ejecutar los trabajos y\o ordenar la demolición por cuenta del propietario.-

#### IV.12. REVOQUES Y REVESTIMIENTOS

IV.12.1. Es obligatorio con las salvedades establecidas para ladrillo visto y otro tipo de terminaciones especiales, el revoque exterior e interior de un muro.- Los revoques exteriores deberán contar con una capa impermeable y los enlucidos de las fachadas principales, deben ser especificados en los respectivos planos, sujetos a aprobación.-

Cuando se utilicen revestimientos, estos deberán estar asegurados a los muros o estructuras, en particular, aquellos colocados a más de 2 m. de altura para los que se exigirá sistemas especiales de fijación.-

IV.12.2. REVESTIMIENTOS SANITARIOS: En locales tales como baños, toillettes, cocinas, y todo tipo de local donde se instalen piletas o canillas deberá preverse un revestimiento impermeable hasta una altura de por lo menos 0,60 m. por sobre el artefacto del que se trate y una extensión igual a 2 veces el ancho del mismo.-

IV.13. CONTRAPISOS Y SOLADOS: Es obligatorio en todas las obras la ejecución del contrapiso, sobre el que se asentará el solado correspondiente. El contrapiso no será menor de 0,10 m. de espesor sobre el terreno natural.- El solado deberá ser el adecuado al uso del local, sujeto a aprobación municipal.-

IV.14. TECHOS: Todo techo accesible deberá estar cercado por baranda a parapeto de 1,00 m. de altura mínima. En caso de utilizarse azoteas accesibles como tendedores deberán cumplimentar las alturas correspondientes a cercas.-

Los desagües de los techos deberán realizarse de tal modo que no escurran sobre la vía pública y\o fincas linderas.-

Todo elemento para recoger las aguas: canaletas, limahoyas, tuberías, etc., deberán estar retiradas como mínimo 0,60 m. de los ejes medianeros. La cantidad y dimensiones de los desagües de los techos se ajustarán a la respectiva reglamentación de la O.S.B.A.-

En caso de pendientes hacia la L.M. los elementos para recoger las aguas deberán estar dentro de los límites del predio.

Los materiales de cubierta deberán ser impermeables, imputrescibles y malos conductores térmicos. Todo elemento de iluminación y ventilación deberá estar retirado como mínimo 0,60 m. de los ejes divisorios del predio, y los remates de todo conducto tendrán la altura suficiente para asegurar el tiraje.-

#### IV.15. DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

IV.15.1. Instalaciones sanitarias: Su ejecución estará sujeta a las normas de la O.S.B.A. en lo que corresponde a provisión de agua potable y de pozo, desagües cloacales y pluviales.-

En caso de sistemas a pozos absorbentes deberán ser construidos como mínimo a 1,50 m. de los ejes medianeros y de la línea Municipal.-

IV.15.2. Instalaciones eléctricas: Su proyecto y ejecución estará a cargo de profesional matriculado, y de acuerdo a las normas específicas en la materia, cuya reglamentación será efectuada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y al Organismo prestatario del servicio.-

IV.15.3. INSTALACIONES DE GAS, MECANICAS, ELECTROMECHANICAS, TERMICAS Y DE INCENDIO: Deberán ser proyectadas y ejecutadas por profesionales con las respectivas incumbencias, y de acuerdo a los reglamentos correspondientes a cada uno de los rubros.-

IV.16. ANDAMIOS:

Todo trabajo en altura requiere la utilización de andamios suficientemente resistentes para soportar los esfuerzos. De acuerdo a los distintos tipos de trabajo podrán ser fijos, pesados suspendidos o livianos.-

Los andamios sobre la vía pública deberán colocarse dentro de la zona delimitada por la valla provisoria de obra.-

En caso de resultar necesaria la utilización de elementos especiales, tales como grúas, guinches, etc.; deberán contar con la aprobación municipal previa.-

Todos los detalles constructivos de los andamios se atendrán a las prescripciones del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.-

IV.17. MEDIDAS DE PROTECCION Y SEGURIDAD EN OBRAS

Toda obra deberá contar con los elementos de protección y seguridad que sean necesarios de acuerdo a las características de la misma, tales como barandas, defensas, etc., para evitar riesgos al personal de la obra, a transeúntes que circulen por la vía pública y/o las fincas linderas.-

Para casos de edificios en altura, todos los elementos de protección fijos y móviles se encuadrarán en lo normado por el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.-

CAPITULO V - DISPOSICIONES VARIAS

V.1. Obligación de Conservar: Todas aquellas edificaciones que, en los términos de la Ordenanza 0014\84 sean reconocidas como integrantes del Patrimonio Cultural están sujetas a la obligación de conservación en su estado original. A tal efecto, y de acuerdo al artículo 2° inc. d) el D.E. por vía de reglamentación, deberá implementar los medios para asegurar su mantenimiento y preservación, pudiendo eximir a los propietarios de tasas y derechos municipales a los efectos de proveer al interés de los mismos respecto de la conservación de las citadas propiedades.-

V.2. Estímulo a la edificación privada: Con el objeto de estimular la buena edificación privada, se otorgarán anualmente 1 (un) "premio" o estímulo a aquella construcción que destinadas a cualquier actividad comunitaria, cumplimente todas las prescripciones del presente Código, y configure además un aporte arquitectónico de relevancia para la ciudad.- A tal efecto, se constituye una Comisión ad-hoc formada por Secretario de Obras y Servicios Públicos, Director de Obras, Presidente de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios del H.C.D. y dos representantes de los Colegios Profesionales, que propondrá anualmente al D.E. una o las obras a beneficiar con el premio, que importará mención honorífica al\los profesional\es actuante\s y exención de las tasas municipales correspondientes al predio durante 2 (dos) años.-

V.3. Prescripción para cada uso

El Departamento Ejecutivo, por vía de reglamentación, deberá establecer las prescripciones particulares para cada uso, en lo referente a Áreas y medidas mínimas, condiciones de salubridad, materiales, instalaciones, etc. que correspondan para:

Hotelería, comercios que expendan o sirvan comidas, galerías comerciales, locales para comercio minorista, supermercados, locales de elaboración de productos alimenticios, depósitos varios.-

Los usos vinculados con: salud, educación y cultura, actividades sociales y recreativas, religiosas y deportistas, quedan sujetas a las normas particularizadas que para cada caso se establezcan por el D.E.-

V.4. Reglamentos Técnicos: Todos los materiales, estructuras e instalaciones de las obras quedan sujetos a la complementación de los reglamentos específicos vigentes en el orden provincial para cada rubro en particular, o en caso de que no lo hubiera, lo prescripto para la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, salvo que se lo determine en forma expresa en el presente Código.-

**ARTICULO 2°.-** El presente Código tendrá vigencia a partir del día 1° de Octubre de 1987. En el lapso de tiempo que transcurra hasta la fecha indicada podrán incorporarse todas las construcciones existentes, sin las penalidades prescriptas en el mismo y sin recargo alguno. Una vez finalizado dicho plazo, a partir de la vigencia de éste Código, toda obra deberá ajustarse estrictamente a sus disposiciones.-

**ARTICULO 3°.-** Derógase la Ordenanza n° 175/58 sus modificatorias y toda otra disposición municipal que se oponga a la presente.-

**ARTICULO 4°.-** Comuníquese al D.E., y al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Bs.As. regístrese y archívese.-

**SRTA. SECRETARIA:** Da lectura al punto 12 de los Asuntos Entrados (Interno 444) del D.E. Expte. n° 548/87 referente obra local de Gas.-

**SR. PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

**SR. CONC. LATUF:** Los integrantes de la Comisión que estamos presentes nos pareció más oportuno el hecho de no solicitarle al Presidente su pase a Comisión y hacer un Despacho, si no reunimos para conversarlo sobre tablas.-

**SRTA. SECRETARIA:** Continúa con la lectura del Proyecto.-

**SR. PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Sr. Conc. VELARDE.-

**SR. CONC. VELARDE:** En la nota que eleva al Ejecutivo, parece algo que incluso esta mañana, yo no hablo del 50% aproximado, del precio del gas envasado lo que pasa es que hay una sensible deferencia entre el gas envasado en tubos y el gas en garrafas, quisiera saber ese monto aproximado en función de cuál de los dos precios es o si es de un precio promedio.-

**SR. PRESIDENTE:** Para mayor información y certeza, las respuestas estarán a cargo del Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos Ing. Augusto Urrizola. El dato proporcionado por la Dirección de la Energía si bien está supeditada a las distintas modalidades de comercialización que descarta el Sr. Concejal atiende a lo que es la modalidad común en el gran La Plata en los sectores servidos por Ley, y se refiere concretamente a la variedad de instrucción en el cilindro en tubo de 45 kilos, recalco el carácter de aproximado, es de destacar que significa una clara economía en función del usuario y lleva incluso o que motiva la consideración siguiente en la nota de elevación en donde se expresa, que prácticamente con el ahorro que supone para el usuario pasar del gas fraccionado al mismo gas por red, se abona para quien ha elegido modalidad de mayor financiamiento en 36 (treinta y seis) cuotas, el costo de obra que significa para cada uno de los usuarios.-

**SR. PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Sr. Conc. FRONTINI.-

**SR. CONC. FRONTINI:** Quiero hacerle dos preguntas, al Sr. Secretario, si podría dar aproximadamente el costo de lo que sería el precio hoy día de los que saldría a cada frentista y de las 107 manzanas que se mencionan en el pre – contrato, si serían aproximadamente las que hoy cuentan con el tendido de agua corriente y cloacas.-

Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos habla: En lo que hace el futuro radio servido por la red de gas coincide con el que hoy se encuentra aún en obra próximo a habilitar de la ampliación de cloacas, es decir el que cierra al norte por la calle Colón, al este por Avda. Bs. Aires, al oeste por Rivadavia y al Sur por Intendente Rimondi, es decir por detrás del predio del Juventud Unida, en cuanto al costo la estimación a valores de la fecha implica un costo aproximado de A 700 (australes setecientos) por usuario, entendiendo que los usuarios potenciales pueden ser alrededor de 3.500, lo cual arrojarían para las distintas modalidades una cuota de A 70 para el contado anticipado en las 10 cuotas simultáneas al plazo de obra, y A 20 mensuales aproximadamente para la modalidad financiada en 36 cuotas que era lo que nos llevó a hacer la consideración que antes hiciéramos tomando en cuenta el consumo medio actual por unidad familiar de gas envasado.-

**SR. PRESIDENTE:** Está a consideración el texto referente al Interno 444, para así la Presidencia convocará a Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes dentro de los plazos legales que rige la Ley Orgánica de las Municipalidades. Se vota y resulta aprobado por unanimidad. A continuación se detalla textualmente: VISTO: El Expte. N° 548/87 del D.E., Interno 444/87 por el cual se somete a consideración un Proyecto de Ordenanza referido a la gestión que ultima la Municipalidad con la DEBA, referente a la ejecución de la Red de Distribución local de Gas; y CONSIDERANDO: Que tratado sobre tablas al respectivo Proyecto se aprobó por unanimidad con algunas modificaciones en el texto del precontrato que oportunamente se suscribirá con la Dirección de Energía (D.E.B.A.); Que asimismo analizó que en razón de que dicho proyecto deviene a la creación de una contribución de mejoras, debe cumplimentarse lo dispuesto por el Artículo 184° de la Constitución Provincial, como así también los artículos pertinentes, (29°, siguientes y concordantes), de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto – Ley 6769), sancionando como acto administrativo una Ordenanza Preparatoria que oficiará de anteproyecto para ser sometido a consideración

en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, Que debe destacarse la indudable conveniencia que para el Municipio revista en términos económicos financieros, la ejecución mediante la modalidad propuesta por D.E.B.A. en el Proyecto elevado, respecto de otras alternativas analizadas, amén de la importancia general que revista la dotación del servicio para la ciudad; Por ello, H.C.D. en uso de sus facultades sanciona la:

#### ORDENANZA PREPARATORIA

ARTICULO 1°.- Declárase de utilidad pública y pago obligatorio a la Red de Distribución de Gas y Planta de Almacenaje y Vaporización.-

ARTICULO 2°.- Facúltase al D.E., condicionado a la resolución favorable del llamado a Registro de Oposición pertinente, a suscribir con la D.E.B.A. los instrumentos contractuales que fueren menester para la concreción de la obra a saber; por contrato que textualmente dice: "PRECONTRATO ENTRE LA DIRECCION DE ENERGIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE GENERAL JUAN MADARIAGA PARA LA EJECUCION DE GAS PROPANO DISTRIBUIDO EN REDES".- Entre la Dirección de la Energía de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "D.E.B.A." representada en este por su Sr. Administrador General Ing. Alfredo Cesar CONDONIER, por una parte y por la otra parte la Municipalidad de General Juan Madariaga, en adelante "La Municipalidad", representada por su Intendente Municipal D. Miguel GOLDARACENA, se conviene en celebrar este pre-contrato con el objeto de acordar medidas concurrentes y asumir obligaciones recíprocas destinadas a posibilitar, la construcción, financiación y habilitación de las obras necesarias para el suministro de gas propano vaporizado por redes a la localidad de Madariaga.- En relación con el precitado objeto las partes convienen:

PRIMERA: OBJETO: "D.E.B.A." y la "Municipalidad" acuerdan que la primera licitará, contratará y ejecutará con cargo a la segunda, las obras detalladas en la cláusula segunda, asumiendo "La Municipalidad" la obligación de reintegrar a "D.E.B.A.", el costo de las instalaciones en la forma y las modalidades previstas en este precontrato.-

SEGUNDA: DETALLES DE LOS TRABAJOS: Las tareas a ejecutar por "D.E.B.A." se realiza conforme al siguiente detalle:

- a) La construcción de una planta de almacenaje y vaporización de propano líquido, la cual comprenderá:
  - a-1) Dos tanques de 43 m3. de volumen destinados al almacenamiento del propano líquido.-
  - a-2) Bombas para trasvasar el propano de los camiones en que se transporte a los tanques descriptos precedentemente.-
  - a-3) Vaporizadores para convertir el propano líquido a estado gaseoso para permitir su circulación por la red.-
  - a-4) Un puesto de descarga destinado a los camiones de transporte.-
  - a-5) Un puesto de regularización de presión de salida y medición de consumo de gas.-
  - a-6) Cañerías de vinculación entre las distintas partes descriptas, válvulas de bloqueo y otros accesorios.-
  - a-7) Edificio para administración, portería y depósitos.-
- b) La construcción de una red de distribución de aproximadamente 48.000 metros, que abarcar 107 manzanas, apta para distribuir propano vaporizado o gas natural, sus obras complementarias y los correspondientes medidores domiciliarios.-

TERCERA: ORDENANZA MUNICIPAL - PAGO DE LOS FRENTISTAS: Con el fin de garantizar a "D.E.B.A." el recupero de la inversión que demande el emprendimiento, "La Municipalidad" se obliga a percibir de los frentistas alcanzados por las instalaciones de distribución, incluyendo los lotes baldíos, lo que lo corresponda abonar a cada uno de ellos, para lo cual la Ordenanza Municipal que declare los trabajos de utilidad pública y de cargo obligatorio consignará las siguientes modalidades de pago:

a) Contrato anticipado: Los obligados que optan por esta modalidad, abonarán a "La Municipalidad" durante el periodo de ejecución de la obra diez (10) cuotas mensuales y consecutivas, cuyo importe será determinado tomado como base el monto del contrato de obra suscripto entre "D.E.B.A." y la empresa que resulte adjudicataria de los trabajos. Para tal fin será calculada la equivalencia del monto del contrato en metros cúbicos de gas natural, tomándose como base la tarifa vigente a la fecha de suscripción del contrato.- La cantidad de metros cúbicos de gas natural resultante será dividida sucesivamente por el número de obligados al pago y luego por diez (10), para establecer la cantidad de metros cúbicos por cuota que deberán integrar cada uno de los obligados al pago. A los efectos de su percepción y actualización, el monto de las distintas cuotas será expresado en australes de acuerdo a la tarifa vigente en el momento del vencimiento de cada una de las cuotas y comunicado fehacientemente por "D.E.B.A." a "La Municipalidad" antes de dicho vencimiento.-

b) Contado: Los obligados al pago que opten por cada modalidad a "La Municipalidad" la liquidación que ésta los presentes luego de conocido por "D.E.B.A." el costo final de la obra. A tal fin "D.E.B.A." comunicará

fehacientemente a "La Municipalidad" dicho monto y el importe que deberán integrar los obligados, para cuya determinación procederá a prorratear el costo final por el total de los obligados al pago.-

c) Pago en cuota: Los obligados que elijan esta forma de pago, abonarán a "La Municipalidad" a partir de la habilitación de las instalaciones, treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas. La determinación de los importes de las distintas cuotas será efectuado por "D.E.B.A." y comunicado fehacientemente a "La Municipalidad" para lo cual tomará como base el costo final de las instalaciones y procederá a calcular su equivalencia en metros cúbicos de gas, de acuerdo con la tarifa vigente al momento de conocer "D.E.B.A." el costo final de la obra. La cantidad de metros cúbicos resultantes, será dividida sucesivamente por el número de obligados al pago y luego por treinta y seis para establecer la cantidad de metros cúbicos por cuota que deberán integrar cada uno de los obligados al pago. A los efectos de su percepción y actualización, el monto de las distintas cuotas será expresado en australes de acuerdo a la tarifa vigente en el momento del vencimiento de la cuota.-

CUARTA. REINTEGRO DE LA MUNICIPALIDAD A D.E.B.A.: a) "La Municipalidad" se obliga a determinar y comunicar fehacientemente a "D.E.B.A.", antes de la firma del contrato definitivo y como condición previa para que ésta adjudique y contrate los trabajos, el número de obligados al pago que opten por cada una de las modalidades explicitadas en los apartados a), b) y c) de la cláusula tercera.-

b) "D.E.B.A." liquidará mensualmente a "La Municipalidad", de acuerdo con el listado presentado por ésta, el importe resultante de la sumatoria de las cuotas que deberán integrar los obligados al pago, en las distintas oportunidades previstas en la cláusula tercera, dicho importe será liquidado mensualmente por "D.E.B.A." en la forma preceptuada en los apartados a), b) y c) de la citada cláusula, y presentado para su cobro a "La Municipalidad" de conformidad a lo que estipulan las partes en el contrato definitivo, en el que también se establecerán los intereses punitivos que deberán ser abonados por "La Municipalidad" en caso de mora, y la forma y plazo en que deberán efectivamente los distintos depósitos.-

c) Se deja expresa constancia que "La Municipalidad" se obliga a abonar a "D.E.B.A." el total de las liquidaciones practicadas por ésta, con total independencia de lo que perciba de quienes se encuentren obligados al pago, absorbiendo en consecuencia el porcentaje de incobrables o morosos que puedan presentarse entre los obligados al pago.-

QUINTA. TERRENO MUNICIPAL: "La Municipalidad" se obliga a facilitar a "D.E.B.A." un lote de terreno de doscientos metros por doscientos metros de su propiedad sito en calle Colón - acera norte - entre Buenos Aires y Catamarca de la Ciudad de General Madariaga, para la construcción de las instalaciones descriptas en la cláusula segunda apartado a) de este precontrato.-

SEXTA. COMPROMISO MUNICIPAL: "La Municipalidad" se compromete a suscribir un contrato definitivo con "D.E.B.A." conforme a lo pactado en este precontrato y mediando acuerdo municipal al justiprecio que surja de la pre adjudicación de la obra, dentro de los treinta días de haber suscripto el contrato con la empresa que resulte adjudicataria de los trabajos. A tal fin "D.E.B.A." comunicará fehacientemente esta circunstancia a la Municipalidad.-

b) Asimismo "La Municipalidad" queda obligada a arbitrar, en el ámbito de su jurisdicción, los medios que autorizan las disposiciones legales vigentes para obtener el pago de los contribuyentes.-

SEPTIMA. COMPROMISO DE DEBA: "D.E.B.A." se compromete a suministrar la información y exhibir la documentación que justifique el costo final de las instalaciones que construirá con cargo a "La Municipalidad".-

OCTAVA. GARANTIA: Las partes acuerdan expresamente que las sumas adeudadas por "La Municipalidad" a "D.E.B.A." originadas en la aplicación del contrato que se celebre como consecuencia de este precontrato, podrán ser descontadas en caso de incumplimiento, de la coparticipación que le corresponda a "La Municipalidad" en los impuestos Provinciales, siendo entregadas tales sumas en pago a "D.E.B.A.". -

NOVENA. PRESTACION DEL SERVICIO: "La Municipalidad" se compromete a hacerse cargo de la prestación del servicio y provisión del fluido luego de habilitados las instalaciones. También correrá por su exclusiva cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario de las mismas.-

DECIMA. CONSTITUCION DE DOMICILIO: A todos los efectos derivados de este precontrato las partes constituyen los siguientes domicilios legales: "D.E.B.A." en la calle cincuenta y cinco numero quinientos sesenta de la ciudad de La Plata, y "La Municipalidad" en la sede municipal de Gral. Madariaga.-

En prueba de conformidad se firma el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando dos en poder de "D.E.B.A." y el presente en poder de "La Municipalidad", en la ciudad de.....a los .....del mes de.....de 1987.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese al D.E., y al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Bs.As. regístrese y archívese.-

**SR. PRESIDENTE:** Con el tratamiento de este punto quedaría finalizada la Sesión del día de hoy.-