

Código Edificación
(L.P.A.)

"El Atuel también es Pampeano"

"2020-Año del Bicentenario del p...
Inmortalidad del Gral. Manuel Belgrano"



Honorable Concejo Deliberante
Santa Rosa - La Pampa

SANTA ROSA (L.P.), 15 DE OCTUBRE DE 2020.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE SANTA ROSA
Sanciona con fuerza de

ORDENANZA N° 6445/2020

Artículo 1º.- Modificase en la Sección 1 "Introducción", Capítulo 1.1 "Generalidades", el artículo 1.1.2 "Alcances" de la Ordenanza N° 1.581/95 (Código de Edificación), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"1.1.2 Alcances:

El Código de Edificación será de aplicación en todo el ámbito de la Municipalidad de Santa Rosa, y regirá para todas las cuestiones referidas a:

- Aprobación de proyectos, regularización de edificaciones públicas y privadas;
- Construcción, demolición, modificación, mantenimiento e inspección de edificios, estructuras e instalaciones, o partes de ellos;
- Expedición de Certificados referidos a edificios y construcciones;
- Mantenimiento e inspección de predios;
- Construcción, reparación y mantenimiento de veredas, y de cualquier construcción o instalación que se ubique en ellas;
- Instalaciones transitorias que se ubiquen en aceras, calzadas y otros espacios públicos."

Artículo 2º.- Modificase en la Sección 1 "Introducción", Capítulo 1.1 "Generalidades", el artículo 1.1.4 "Objetivos", de la Ordenanza N° 1.581/95 (Código de Edificación), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"1.1.4 Objetivos:


El contenido del presente Código está basado en los siguientes objetivos:

Ambientales:

Permitir un uso racional de la energía, el respeto por las condiciones naturales, y el respeto y valorización de la vegetación.

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE.-

Santa Rosa, 11 9 OCT 2020


MATILDE SOSSA
DESPACHO GENERAL
DIR. GRAL. DE ADMINISTRACION



Honorable Concejo Deliberante Santa Rosa - La Pampa

Funcionales:

Lograr una correcta relación entre las diversas funciones que alberga un edificio.

Urbanísticos:

Buscar la armonización de cada edificio con los que lo rodean, con su barrio y con la ciudad toda.

De habitabilidad:

Asegurar iluminación y ventilación natural de los edificios y que los locales posean dimensiones acordes a sus funciones.

Estéticos:

Conseguir que la arquitectura exterior e interior de las edificaciones posean valores estéticos que la hagan agradable y comfortable.

Estructurales:

Lograr la seguridad y estabilidad estructural de las edificaciones;

Igualitarios:

Permitir el uso y goce de los espacios y edificios por parte de todos los habitantes, cualquiera sea su condición física;

De convivencia:

Evitar que entre los habitantes se generen conflictos motivados por cuestiones relacionadas con los alcances de este Código.

Del Carácter de estas Normas:

Estas normas apuntan, fundamentalmente, a definir los marcos de referencia generales a que deberá ajustarse la iniciativa individual; en consecuencia las mismas tendrán un carácter eminentemente orientador y de ninguna manera perderán la flexibilidad que toda norma de edificación y urbanística requiere, a la luz de nuevos conceptos o pautas provenientes de los niveles Nacional, Municipal, privado o nuevas tendencias constructivas y urbanísticas.

Los criterios de flexibilidad aludidos serán debidamente fundados y bajo la única responsabilidad de la autoridad de aplicación, y estarán basados en los siguientes aspectos: Limitaciones que le impongan al proyecto hechos existentes, escasas dimensiones de los lotes, dimensiones o proporciones de los amanzanamientos, discrepancias mínimas con las dimensiones previstas, particular topografía u orientación del sitio, resguardo de valores patrimoniales, arquitectónicos, paisajísticos, ambientales, superficies y dimensiones de locales, iluminación y ventilación, entre otros, aportes del proyecto o la actividad a la calidad

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE.
Santa Rosa, 19 OCT 2020

DESRACHO GENERAL
R. GRAL. DE ADMINISTRACION

MAITE SOSA



Honorable Concejo Deliberante Santa Rosa - La Pampa

urbana, valores intrínsecos del proyecto, antecedentes obrantes en los Expedientes municipales, entre otros”.

Artículo 3º.- Modificase en la Sección 2 “Administración”, Capítulo 2.1 “Tramitaciones”, el artículo 2.1.2 “Tramitaciones del Permiso de Obra”, el artículo 2.1.9 “Final de Obra” y el artículo 2.1.10 “Validez del Permiso de Obra” de la Ordenanza N° 1.581/95 (Código de Edificación) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“2.1.2 Tramitaciones del Permiso de Obra:

Previo a la ejecución de cualquier tarea comprendida por este Código, que requiera Permiso de Obra, deberá efectuarse la correspondiente tramitación ante la Municipalidad con:

- Planos debidamente intervenidos por los Colegios y Consejos de Profesionales cumplimentando con el visado Previo, no pudiendo dar inicio a los trabajos hasta tanto:
 - Se haya finalizado el trámite y autorizado los planos de obra.
 - Abonando los derechos municipales que en cada caso correspondieran.
 - Suscripto el acta de inicio de obra, con la firma del Propietario, el Director Técnico de la obra, con el visado correspondiente de los Colegios o Consejos Profesionales y Declaraciones Juradas de los profesionales o las inspecciones municipales que correspondan.

2.1.9 Final de Obra:

Todo profesional responsable de una obra, al terminar la misma, está obligado a tramitar el Final de Obra, el que será presentado ante la Municipalidad dentro de los sesenta días corridos de la finalización de los trabajos. El Municipio podrá otorgar altas parciales o totales y la habilitación del inmueble.

2.1.10 Validez del Permiso de Obra:

Transcurridos tres años desde el otorgamiento de un permiso de obra, sin que los trabajos de ejecución hayan dado comienzo, o no se superara el cinco por ciento de avance de obra, el permiso deberá ratificarse adaptando el proyecto a las normas vigentes al momento de su ratificación, abonando los derechos de aprobación y construcción si correspondiere.

Transcurridos tres años desde el otorgamiento de un permiso de obra, y sin que los trabajos de ejecución hayan dado comienzo, el permiso y los derechos caducarán automáticamente perdiendo toda validez.”

CERTIFICADO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE.-
Santa Rosa, 11 OCT 2020

DESPACHO GENERAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN



Honorable Concejo Deliberante Santa Rosa - La Pampa

Artículo 4°.- Incorporarse a la Sección 2 "Administración", Capítulo 2.1 "Tramitaciones" de la Ordenanza N° 1.581/95 (Código de Edificación) el artículo 2.1.12 "Clasificación de las Obras", el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"2.1.12 Clasificación de Obras:

a) Obra Clase A: son aquellas obras mayoritariamente autorizadas de acuerdo a la normativa vigente, previas a su ejecución.

Designadas como **Construcción Clase A - Autorizada**

b) Obra Clase B: son aquellas mayoritariamente ejecutadas sin autorización municipal, aceptadas para regularizar el catastro, encuadradas a la normativa vigente.

Designadas como **Construcción Clase B - Conformada**

c) Obra Clase C: son aquellas mayoritariamente proyectadas y ejecutadas sin autorización municipal en contraposición a la normativa vigente, que para ser aceptada su regularización, debe ejecutarse la adecuación parcial o total a la normativa vigente.

Designadas como **Construcción Clase C - Conformada con adecuación.**

d) Obras Clase D: son aquellas mayoritariamente ejecutadas sin autorización municipal, en contraposición a la normativa vigente, con discrepancias menores que pueden aceptarse condicionalmente, y que de constatarse perjuicios a terceros, se deberá proceder a su adecuación.

Designadas como **Construcciones Clase D - Conformada - Aceptada condicionalmente."**

Podrá modificarse su clase y el municipio certificarlo cuando modificaciones o nuevas construcciones la encuadren mayoritariamente en la clase correspondiente.

Artículo 5°.- Incorporarse a la Sección 3 "Proyecto de Obras", Capítulo 3.3 "Arquitectura Exterior", de la Ordenanza N° 1.581/95 (Código de Edificación), el artículo 3.3.7 "Construcciones Transitorias en Calzada", el cual quedará redactado de la siguiente manera:

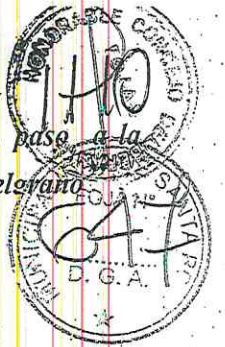
"3.3.7 Construcciones transitorias en calzada:

El Departamento Ejecutivo, a través de las áreas correspondientes de las Direcciones de Planeamiento Urbano y Obras Particulares, o las Unidades

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE."

Santa Rosa, 19 OCT/2020

MAITE ROSA
DESACHO GENERAL
DIR. GRAL. DE ADMINISTRACION



Honorable Concejo Deliberante Santa Rosa - La Pampa

de Organización que en un futuro las reemplacen, en el área Central de la ciudad, Distrito CR 1, CR1 a y b, CR 2 y CR3, en ambos frentes del límite de los mismos, podrá autorizar, previo análisis de factibilidad urbanística, la desafectación del carril de estacionamiento frentista a locales cuya actividad pueda extenderse a la vía pública, evaluando su permanencia por períodos estacionales, generando lugares para el uso público en la calzada. La modalidad de uso podrá estar vinculada únicamente al local al que asisten o podrá liberarse al público en general como lugares de estar en el espacio urbano.

Estos espacios se incorporarán a la ocupación prevista por la normativa vigente en la acera, siempre que no afecten el tránsito peatonal de la misma y la superficie de incremento no altere sustancialmente la funcionalidad de los locales a los que asisten.

1- Área de afectación:

Podrá ocuparse la calzada en un ancho de 2,50 metros paralelos al cordón de la Acera, con un largo total coincidente con el local y la actividad a la que asisten, pudiendo extenderse dentro de la misma parcela, frente a otros locales si los hubiera, con autorización fehaciente a favor de los interesados por los responsables de los mismos o sus propietarios, o frente a parcelas linderas con igual condición de autorización. Quedan excluidos los sectores de calzada afectados a las ochavas de esquina y los espacios de estacionamiento vehicular específicos para personas discapacitadas, paradas de ómnibus, Espacio de carga y descarga, entre otros.

2- Condiciones físicas:

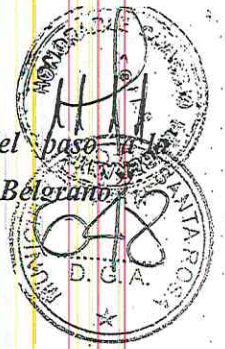
- El ancho de uso específico no superará los dos (2) metros debiendo destinarse el resto a una franja de borde de 0,50 mts en todo el largo y en ambos límites perpendiculares al cordón.

Por fuera de estos 2,50 mts detallados anteriormente y en todo su perímetro, se pintará una línea amarilla de alerta y de seguridad en la calzada de 10 cm de ancho y a 20 cm del área de uso y borde. La ejecución de esta Línea, deberá tramitarse mediante nota al Área de Señalización, dependiente de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Santa Rosa, abonando los correspondientes derechos previstos en la Ordenanza Tarifaria.

- En esta franja se instalarán sistemas de protección y defensa y barandas de no menos de 0,90 mts de altura. Éstas se pueden combinar con otros elementos a modo de límite y cerco, como maceteros, pudiendo acondicionarse como lugar de uso con especies vegetales, bancos móviles, canastos, sombrillas y papeleros.

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE.
Santa Rosa, 19 OCT 2020

MATEO ROSA
D.G.A.
DIRECCIÓN GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN



Honorable Concejo Deliberante Santa Rosa - La Pampa

- El solado deberá resolverse a nivel de la acera, debiendo garantizar la posibilidad de uso y accesibilidad para la totalidad de las personas con un material firme, liso, resistente y duradero que permita la filtración del agua de lluvia y estará elevado de la calzada permitiendo el escurrimiento pluvial superficial de la calzada y el cordón cuneta. Sobre éste se resolverá una franja de solado removible para limpieza con un ancho no menor a 30 cms.

- Instalaciones: podrán incorporarse para acondicionar el espacio, eléctricas para iluminarias y térmicas, cumplimentando todas las medidas de seguridad necesarias para su aprobación y evitando que las mismas sean suspendidas y a la vista.

- Cerramiento: no se permitirá el cierre lateral de los mismos por sobre los 0,90 mts de baranda, con ningún material que implique la modificación de la característica principal de éstos, como espacios al aire libre no cubiertos, pudiéndose utilizar estructuras que conformen el espacio virtualmente o cubiertas livianas tensadas.

- Materiales: podrán utilizarse materiales como madera, vidrio, metal, telas, acrílicos, cemento comprimido y otros similares, cuyas características principales sean su condición de sistema removible y construcción en seco.

El sistema constructivo deberá garantizar estabilidad y seguridad.

- Características estéticas: se deberán considerar los aspectos urbanos predominantes existentes, tanto morfológicos como paisajísticos y Patrimoniales para una incorporación integral de los mismos.

Deberán considerarse pautas de diseño que enriquezcan el espacio evitando la discordancia con el lugar donde se emplazan.

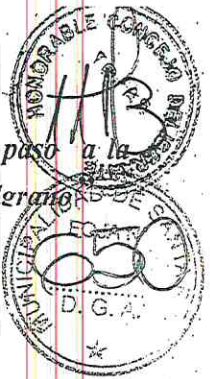
Los colores, los materiales y la iluminación, señalización y publicidad no deberán afectar o producir molestias, tanto al tránsito peatonal como al vehicular. Se evitarán colores estridentes o cambios bruscos de iluminación que confundan o alteren la señalización vial.

- Tramitaciones: deberán presentarse previamente para su análisis y autorización los planos correspondientes, firmados por el matriculado y visados por el Colegio o Consejo Profesional correspondiente, con imágenes y detalles ilustrativos para una correcta interpretación de los mismos.

Pudiendo ser los planos generales o croquis, con la correspondiente carátula por separado de los planos del inmueble al que pertenecen.

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto CONSTE.
Santa Rosa, 19 OCT 2020

MAITE SASSA
DESIGNADO GENERAL
D.G.A. SANTA ROSA



**Honorable Concejo Deliberante
Santa Rosa - La Pampa**

c - La Municipalidad, en combinación con el Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia, podrá establecer las condiciones que deben cumplirse en cada caso que se le presente y que no se encuentre específicamente contemplado por estas normas.

d- Cuando se trate de edificios construidos con anterioridad a la presente normativa; la Municipalidad podrá solicitar una propuesta de adecuación a la misma, consensuado con los Propietarios o Profesionales. La Municipalidad, en acuerdo con el Cuerpo de Bomberos de la Policía de la Provincia, podrá aceptar otro tipo de soluciones alternativas a las aquí establecidas, siempre que se cumpla con los objetivos antes expresados, y la propuesta importe una solución igual o mejor a la prescripta por éste Código."

Artículo 7º.- Regístrese. Comuníquese al Departamento Ejecutivo.
Publíquese. Cumplido: archívese.

**Expte. N° 9876/1994/1-3 (DE) y Expte N° 201/1994-2 (HCD).-
DADA EN SALA DE SESIONES A LOS QUINCE DÍAS DEL MES
DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE.**

ALFREDO E. GARCIA
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante



Paula V. Grotto
Dra. PAULA V. GROTTO
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante

CERTIFICO: que la presente
fotocopia es fiel de la original
que he tenido a la vista para
este acto **CONSTE.-**
Santa Rosa, 19, OCT 2020

Maite Sosa
MAITE SOSA
DESPACHO GENERAL
DIR. GRAL. DE ADMINISTRACION