Sec. Ecom. y Hcda.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
SECCION ARCH.
FOLIO
3.0.9

24 OCT
Expt. N° 8343
M. G. E. e INTENDENCIA

Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA Nº. 309.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN, HA ACORDADO Y

O R D E N A:

Artículo 1º.- Fíjase un plazo de sesenta (60) días corridos a part de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, para que los propietarios de inmuebles ubicados en el radio municipal procedan desmalezamiento y/o construcción de cercas en los terrenos baldíos situados frente a una calle pública en la cual la Municipalidad pu da dar línea definitiva, y cuando estuvieren en zonas donde existe cordón y/o pavimento, a la construcción, refacción o adecuación, t tal o parcial de las veredas. Se encuentran comprendidas en esta o bligación precedentemente establecida, las autoridades responsable de Reparticiones Municipales, Provinciales y Nacionales con terren baldíos o edificados en juridición de este Municipio.-

Artículo 2º.- A los efectos de la presente Ordenanza, en lo que re pecta a veredas, la Ciudad se divide en dos (2) zonas que quedan d limitadas de la siguiente manera: ZONA 1; comprendida entre las Av nidas Sarmiento, Avellaneda, Saenz Peña, Roca y Alem-Mitre, inclu- yendo ambas aceras de las mismas. ZONA 2; comprendida entre el pe: metro de la zona 1 y el límite del municipio.-

Artículo 3º.- Las veredas se construirán con mosaico calcáreo de 0,20m. (veinte por veinte centímetros) del tipo de nueve pancitos de color amarillo únicamente, debiendo mantener el nivel longitud nal que indique la Dirección de Obras Públicas Municipales o el d terminado por el cordón de la acera, Transversalmente las veredas tendrán una pendiente del 2% (dos por ciento) partiendo del cordó

Artículo 4º.- El ancho de las veredas en calles no pavimentadas rá de 1,00 m. (un metro) como mínimo. En calles pavimentadas de zona 1, será el total de la acera determinada por el cordón del p vimento y la línea municipal, y en la zona 2, en avenidas, calles

1111

y pasajes cuyas aceras tengan un ancho mayor de 3,00 m. (tres metr
la construcción de las veredas podrá limitarse a un ancho de 2,00 m
(dos metros) a partir de la línea municipal, dejando un cantero de
césped hasta el cordón, el que deberá ser mantenido en perfecto est
do de limpieza, libre de malezas, caso contrario la Dirección de Ca
tastro y Edificación podrá intimar al propietario al completamiento
de la vereda.-

Artículo 5º.- Las entradas para vehículos se harán tambien con mos
co calcáreo del tamaño, tipo y color enunciado en el artículo 3º d
la presente Ordenanza, cuidando que los contrapisos de las mismas
sean suficientemente fuertes y el suelo perfectamente compactado,
ra que aguanten las cargas de los vehículos que van a soportar. Las
rampas de transición entre el nivel de la calzada y la vereda será
de un largo máximo de 0,60 m. (sesenta centímetros) a partir del f
lo interno del cordón. Cuando hubiere diferencia de nivel entre un
vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará m
diante un plano inclinado, con una pendiente máxima del 12% (doce
ciento) y en ningún caso por medio de escalones. Esa transición se
hará sobre vereda que no esté a nivel reglamentario y por el propi
tario del inmueble correspondiente.-

Artículo 6º.- Los caños de desagües de los techos y los albañales,
pasarán por debajo de las veredas.-

Artículo 7º.- Cuando las veredas deban reconstruirse por haber que
do deformadas a consecuencia de trabajos realizados por la Municip
lidad o Empresas autorizadas, y/o se notaran defecciones despues d
su reparación, el propietario deberá reclamar en forma inmediata a
te la Dirección de Catastro y Edificación, para que se proceda a s
arreglo; si no lo hiciese en la forma establecida, quedará respons
ble y deberá arreglar las deficiencias por su cuenta.-

Artículo 8º.- La construcción o arreglo de veredas deberá efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito más de lo indispensable, no permitiéndose construir dos veredas, una frente a la otra, en forma simultánea.-

Artículo 9º.- Los materiales resultantes de la construcción de las veredas deberán levantarse en el dia, dejando la calle limpia, permitiéndose preparar el mortero en la calzada en sitios inmediatos al cordón tan solo cuando fuera materiales imposible realizarlo en el interior de la propiedad correspondiente.-

Artículo 10º.- El propietario que reciba de la municipalidad la órden de construir o reparar la vereda o cerca de su propiedad, deberá solicitar permiso para su realización en solicitud simple, libre de estampillado y derecho de construcción.-

Artículo 11º.- En todas las propiedades sobre calles del Municipio las cercas deberán construirse de una de las siguientes formas:

a) Cuando el inmueble no estuviere edificado, la cerca podrá construirse de mampostería, hormigón u otros materiales similares con una altura mínima de 2,50 m. (dos metros con cincuenta centímetros), con una abertura de acceso que deberá tener puerta a fin de facilitar el desmalezamiento y limpieza en forma periódica. El acabado de la construcción deberá ser estéticamente aceptable.-

b) Cuando el inmueble estuviere edificado, la cerca descripta en el inciso anterior podrá ser reemplazado por una verja.-

Artículo 12º.- El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar mediante correspondiente Decreto la forma en que se construirán las cercas y veredas de avenidas o calles que por tener especial interés, demanden regímenes distintos.-

Artículo 13º.- Cumplido el término establecido por el artículo 1º de presente Ordenanza, queda autorizado el Departamento Ejecutivo a rea

////

zar por administración o por terceros, a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, el desmalezamiento, la construcción de cercas y/o veredas o su refacción, reparación o adecuación, total parcial, en los inmuebles donde ello corresponda de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

Artículo 14°.- Cuando el costo estimativo de los trabajos calculad por la Dirección de Catastro y Edificación, exceda los montos esta blecidos al efecto por la Ley de Contabilidad, Leyes de Obras Pú cas y/o Decreto Reglamentario del Régimen de Contrataciones, debe efectuarse Licitación Pública o Privada, según el caso, pudiendo a cumularse la cantidad de unidades a construir o reparar que el Dep tamento Ejecutivo estime conveniente a los efectos de reunirlas en un solo llamado.-

Artículo 15°.- En todos los casos, la Dirección de Catastro y Edi cación determinará a través de los técnicos competentes, el tipo, tensión, calidad y especificaciones técnicas del trabajo a efectua se y su costo estimativo incluido beneficios, al que deberá agrega se el 15% (quince por ciento), en concepto de inspección y gastos administración, porcentaje éste que, en el caso de que las obras realicen por terceros, será percibido por el adjudicatario y depos tado a la órden de esta Municipalidad en Cuenta especial que se ha litará al efecto, y en el caso que se ejecuten por administración, lo percibirá la Dirección de Obras Públicas Municipales.-

Artículo 16°.- El Departamento Ejecutivo, antes de proceder a real zar trabajos conforme lo dispone el artículo 13° de la presente Or nanza, deberá usar el procedimiento de notificar fehacientemente a propietario del inmueble, a fin de que éste normalice la situació en el aspecto que se le indique, en el término perentorio de 10 (días hábiles, bajo apercibimiento de hacerlo la Municipalidad a c ta y costo del propietario. En caso de que esta notificación no di ra como resultado la normalización requerida, se procederá a una

///////

tima intimación por el término de 5 (cinco) días hábiles, y si cumpl
do dicho término el propietario no hubiere ejecutado los trabajos, l
Municipalidad procederá conforme lo dispone la presente Ordenanza.-

Artículo 17º.- Las p ropiedades quedan especial y expresamente afec
das al pago de las obras que se realicen por el procedimiento estab
cido en la presente Ordenanza, no pudiendo los Escribanos extender e
crituras de transferencia de dominio, constitución de derechos reale
y en general cualquier otra modificación o afectación del dominio, s
el certificado expedido por la Dirección de Rentas Municipales, que
tendrá a su cargo la fiscalización de los pagos. En el caso de [illegible] p
gos en cuotas la venta del inmueble supone para el nuevo propietari
la obligación de continuar pagando las cuotas por este concepto. Los
Escribanos serán personalmente responsables de perjuicio que resulte
por cualquier trangresión a esta claúsula.-

Artículo 18º.- Los propietarios frentistas abonarán el valor de las
obras realizadas por la Municipalidad, en cualquiera de las formas s
guientes que determinará el Departamento Ejecutivo, según convenga e
cada caso:

a) Al contado.-
b) En doce (12) cuotas mensuales iguales y consecutivas, con el
interés bancario oficial.-
c) En cualquier otra forma que se convenga expresamente con la
Empresas constructoras.-

Artículo 19º.- La Dirección de Obras Públicas Municipales formula
los cargos por las obras que se realicen, pasando a la Dirección de
Rentas Municipales el original de las planillas confeccionadas al e
to, a fin de que se efectúe la debida fiscalización de los pagos (y
formule Cuenta Judicial por su importe o por el saldo, para su ejec
ción por la vía de apremio a través de la Dirección de Asuntos Lega
La Dirección de Rentas Municipales expedirá los certificados solici
dos por los propietarios o Escribanos, donde dejará constancia del
go de las cuotas al momento de alterarse o afectarse al dominio.-

Artículo 20º.- La falta de pago dentro de los 30 (treinta) días hábiles de notificado el responsable cuando corresponda pago al c tado, o el atraso de dos cuotas consecutivas o tres alternadas, f cultá a la Municipalidad, o a las Empresas constructoras adjudica rias, para ejecutar por la vía de apremio y demandar judicialment por la totalidad de la deuda, o por el saldo deudor, según corres ponda.-

Artículo 21º.- Para el caso de que el propietario deudor por las bras efectuadas no tuviere su domicilio en el inmueble afectado a pago de las mejoras, o su domicilio fuera desconocido, se notifica rá la liquidación mediante edictos por 3 (tres) días consecutivos en un diario local y en el Boletín Oficial, identificándose en l publicación del inmueble afectado al pago de la mejora o gravamen Los gastos que por tal concepto se originen se agregarán al monto de la liquidación procticada al propietario responsable.-

Artículo 22º.- El importe de los trabajos efectuados en virtud de esta Ordenanza será percibido directamente por la Municipalidad d los propietarios responsables cuando ellos se efectúen por admini tración. Cuando se efectúen por terceros, serán percibidos, según se establezca en la respectiva Contratación o Licitación: a) Dire tamente por la Empresa Constructora del propietario responsable, con supervisión de la Dirección de Obras Públicas Municipales, co forme a los plazos y montos estipulados, o b) A través de la Muni palidad, que a su vez los precibirá de los propietarios responsa- bles por intermedio de la Dirección de Rentas Municipales.-

Artículo 23º.- A los efectos del cobro a los propietarios será tí lo suficiente para la empresa constructora o para la Municipalida la liquidación formulada por la Dirección de Obras Públicas Muni pales, que llevarán cuando corresponda, el visto bueno de la Empr sa Constructora que coincidirá con el Certificado de Obras emitid por dicha Dirección.-