



## **CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO**

### **LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 8.181)**

#### **Concejo Municipal:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza de los Concejales Gentili y Curi, quienes manifiestan sobre la recepción de importante cantidad de quejas de vecinos referente a daños acaecidos en sus propiedades con motivo de la realización de obras de construcción y/o demoliciones en propiedades linderas a sus predios.

CONSIDERANDO: Que, de las denuncias realizadas y de lo expresado en la Audiencia Pública realizada en este Concejo con fecha 18 de Abril próximo pasado, se desprende que la cuestión referida en el visto que antecede es determinante de múltiples quejas y aún de litigios.

Que, resulta necesario establecer con claridad la causa fehaciente de eventuales daños en las propiedades linderas a las obras a fin de determinar las responsabilidades consecuentes y la realización de las reparaciones a que hubiere lugar.

Que, actualmente, sólo algunos profesionales y empresas recurren al mecanismo de la constatación previa del estado original de los inmuebles linderos a fin de determinar eventuales responsabilidades futuras, lo que da lugar a confrontaciones de ardua resolución y que requieren generalmente de dificultosos e impredecibles peritajes.

Que, la constatación de estado de linderos previa es un mecanismo ágil para clarificar las referidas responsabilidades y que no debe ser voluntaria, sino obligatoria, encontrándose actualmente no contemplada en el Reglamento de Edificación.

Por lo expuesto, esta Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

### **ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Incorpórase al Reglamento de Edificación en su Punto 2.1.2. “Documentos necesarios para la tramitación de permiso o aviso de obra”, en el Inciso b) “Permiso de Edificación”, del Punto 2.1.2.1. un nuevo apartado 3 con el siguiente texto:

**“3.- Constatación previa de linderos:**

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

*Los profesionales y empresas que tramiten Permiso de Edificación deberán presentar constatación del estado de las construcciones existentes en los inmuebles linderos a sus obras.*

*Se podrá relevar de esta presentación en los siguientes casos:*

*a) Toda obra de hasta planta baja y un piso alto, o hasta 6 (seis) metros de altura, sin subsuelos, que diste más de 1 (un) metro de las construcciones del lindero correspondiente.*

*b) Toda obra de mayor altura a la indicada en el inciso anterior y/o que realice subsuelos que diste más de 5 (cinco) metros de las construcciones del lindero correspondiente.”*

**Art. 2º.-** Incorpórase al Reglamento de Edificación en su Punto 2.1.7. “Documentos necesarios para tramitar la demolición parcial o total de edificios”, en el Inciso a) del Punto 2.1.7.2. Un nuevo apartado 4, con el siguiente texto:

*“4.- Constatación previa de linderos:*

*Los profesionales y empresas que tramiten permiso de demolición deberán presentar constatación del estado de las construcciones existentes en los inmuebles linderos a sus obras.*

*Se podrá relevar de esta presentación en los siguientes casos:*

*a) Toda obra de demolición de edificaciones de hasta 6 (seis) metros de altura, sin subsuelos, que diste más de 1 (un) metro de las construcciones del lindero correspondiente.*

*b) Toda obra de demolición de mayor altura a la indicada en el inciso anterior y/o que cuente con subsuelos, que diste más de 5 (cinco) metros de las construcciones del lindero correspondiente.”*

**Art. 3º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, en un plazo no mayor a los 30 (treinta) días de la promulgación de la presente Ordenanza, a reglamentar las características y formas de las presentaciones referidas en los artículos precedentes, dejándose constancia que los eventuales costos devengados de las mismas serán a cargo de los profesionales y/o empresas solicitantes de los permisos.

**Art. 4º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de sesiones, 07 de Junio de 2007.-**

**Expte. N° 157.212-P-2007-C.M.**

*Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental*