

ORDENANZA N°:	1744/2023	FECHA DE SANCION:	17/03/2023
FECHA DE PROMULGACION:		DECRETO N°:	

VISTO:

Las diversas construcciones de obras civiles que se ejecutan en el ámbito del ejido urbano y sub-urbano de la ciudad de la ciudad de Las Heras, el proyecto presentado por el Conejal MONTEROS TOMÁS, y;

CONSIDERANDO:

Que, en la ciudad de Las Heras se pueden observar obras en construcción de las denominadas civiles, en estado de abandono y sin ningún tipo cercos perimetrales a los fines de evitar accidentes y otros;

Que, a los efectos de poner un coto a esta carencia, es preciso establecer normas que regulen los controles sobre las mismas y exija la construcción de cercos para las obras civiles y/o públicas a los fines de evitar accidentes, y cualquier otro tipo de hecho que se pudiera considerar;

Que, las mismas se pueden definir como de diversa envergadura, desde las más pequeñas hasta grandes construcciones en superficie y en altura;

Que, a ojos vista se puede apreciar mayoritariamente insuficiencias en cuanto a la seguridad del transeúnte como de igual manera al cuidado del medio ambiente desde el inicio de las obras, durante el proceso de construcción y hasta su terminación;

Que, en consecuencia, es imperativo formular, reformular y/o ampliar disposiciones en materia de seguridad y control para las obras civiles y/o públicas, las que estén en su condición de:

- a) Nuevas construcciones, previo al inicio de las obras;
- b) En proceso de construcción, construidas parcial o totalmente;
- c) En visible estado de abandono total o parcial, y que estén construidas total o parcialmente;



Y toda aquella obra que la autoridad de aplicación considere, se deba ajustar a la presente norma;

Que, para ello la Autoridad de Aplicación procederá a la aprobación de los planos de ejecución de obras en todo de acuerdo a las normativas vigentes.

La principal finalidad de la presente tendrá por objeto, las obras en construcción y paralizadas, para la construcción y colocación de su correspondiente cerco provisorio, el cual deberá ajustarse en todo de acuerdo a lo establecido por la presente;

Que, sin perjuicio de lo antedicho, la presente podrá ser modificada, ampliada o reemplazada en tanto establezca objetivos que hacen al desarrollo de edificación urbana y suburbana de la ciudad de Las Heras;

Que, la presente tiene por objeto lo siguiente:

- a) Los nuevos edificios, obras y de las construcciones.
- b) Las ampliaciones, refacciones y modificaciones de edificios de construcciones y obras.
- c) La conservación de los edificios y construcciones.
- d) La demolición de los edificios y construcciones.
- e) Las instalaciones técnicas propiamente dichas y la de los edificios y construcciones.
- f) El diseño arquitectónico.
- g) El uso de los edificios y de los espacios libres, privados y públicos.

La enumeración precedente es enunciativa y no limitativa de la aplicación del proyecto, cuyas normas regirán para toda entidad pública o privada. Las prescripciones del proyecto de Código de Edificación constituirán exigencias mínimas. El Departamento Ejecutivo Municipal previo informe técnico, cuando causas de seguridad e higiene lo justifiquen, podrá imponer mayores obligaciones de las establecidas, previa formulación de la Ordenanza Municipal;

Que, la presente ordenanza es de aplicación en el Municipio de La Heras, según los límites departamentales establecidos por el Gobierno provincial para toda obra de gestión pública o privada;



Que, los cercos perimetrales en obras en construcción se regirán por la reglamentación y bajo las condiciones técnicas que se transcriben en el ANEXO I de la presente;

Que, tratado en sesión Ordinaria del día 17 de marzo de 2023, quedo aprobado en modificaciones por unanimidad de criterio de los Ediles Presente Bernacki Jairo, Pacheco Vera, Alonso Daniela, Monteros Tomas y Mercado Cristian;

Que, en virtud de lo expuesto se debe dictar el instrumento Legal que obre en consecuencia;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS Y EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, N° 55, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º): TÉNGASE, la presente, como NORMA DE REGULACIÓN, aplicable a las OBRAS CIVILES PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS, CONSTRUCCIÓN NUEVAS Y/O EN ESTADO DE CONSTRUCCIÓN y toda aquella OBRA TERMINADA y que por su condición se encuentre en visible estado de

ABANDONO total o parcialmente, aun cuando en los casos previsto precedentemente, esta esté en un predio, solar o lote del ejido Urbano o Sub-urbano en cualquier condición legal, adjudicación, adjudicación en venta, propiedad con título o sin el mismo, conforme a los siguientes ítems, y/o cualquier otro que el DEM a través de la Secretaria de Competencia pudiese estimar aplicable:

- a) Obra nueva destinada a vivienda unifamiliar, complejos habitacionales privados o públicos, comercios en todos los tipos y categorías, talleres, infraestructura en empresas de todo tipo, oficinas, y toda aquella otra que el DEM por medio de la oficina reguladora, estime corresponder, en una planta y hasta la altura y cantidad de plantas que sean autorizadas para la construcción, por la Secretaria de competencia.
- b) Ampliaciones, refacciones y modificaciones de edificios construidos y/o en construcción para los mismos casos como los que versan en el apartado anterior.
- c) Demoliciones de edificios y construcciones de todo tipo.
- d) Trabajos en la vía pública que correspondan al propietario del frente y que por su importancia requiera un vallado especial.



ARTÍCULO 2º): ESTABLÉZCASE, la OBLIGATORIEDAD de CONSTRUCCIÓN de CERCOS PERIMETRALES PROVISORIOS en obras públicas y privadas previo al inicio de las obras, en construcción y/o toda aquella construcción que se encuentre paralizada y/o en estado de abandono, cualquiera sea el tipo y/o modalidad de construcción, por parte y bajo responsabilidad del propietario.-

ARTÍCULO 3º): TÉNGASE, a los efectos de la aplicación de la presente norma lo establecido en el ANEXO I, el que forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 4º): FACÚLTESE, al Departamento Ejecutivo Municipal a través de la Secretaria que corresponda a reglamentar los términos de la presente ordenanza a los fines de su aplicación. La autoridad de aplicación de la presente podrá determinar plazos, dimensiones, ubicaciones y todo otro aspecto que refiera a la operatividad de este instrumento.-

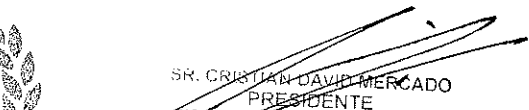
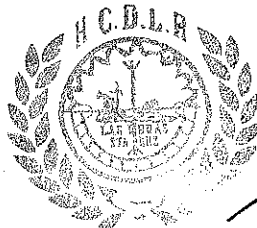
ARTÍCULO 5º): REFRENDARÁ el presente la Secretaria Legislativa Sra. Assis Nancy.-

ARTÍCULO 6º): COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal y demás dependencias que correspondan. **REGÍSTRESE**, Publíquese y Cumplido, **ARCHÍVESE**.-

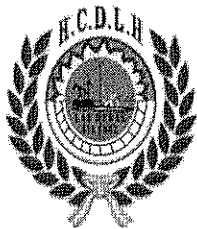
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS, DÍA
17 DE MARZO DE 2.023.-



ASSIS NANCY
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
LAS HERAS - SANTA CRUZ



SR. CRISTIAN DAVID MERCADO
PRESIDENTE
"NO VE RE-QUIMOS pensando en vos"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Las Heras - Santa Cruz



Honorable Concejo Deliberante.

Las Heras - Santa Cruz.

Bloque SER



ANEXO I

1. Obligación de colocar cercos provisorios.

El frentista tiene la OBLIGACION de tramitar ante la Secretaria de Competencia, la AUTORIZACION para la colocación del CERCO PERIMETRAL en el área o predio en donde se vayan a realizar obras de infraestructura o similares y que por su condición requieran del mismo a los fines de evitar accidentes y/u otros hechos que afecten a la comunidad, a terceros o contra sí mismo. Este cerco no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente en el Municipio en el área correspondiente y sin permiso para las obras, y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.

2. Construcción del cerco.

Los materiales a emplear en los cercos provisorios, dependerán de la zona de emplazamiento, la que será establecida por la Municipalidad de Las Heras.

La Dirección de Obras dependiente del Municipio de Las Heras, aceptara tipos de cerco que reúnan las condiciones estéticas y de seguridad necesaria para la obra y acorde con la zona de emplazamiento.

En todos los casos las puertas que se coloquen no abrirán hacia el exterior y estarán previstas de medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por el cerco para establecer el obrado de las mezclas, deberá evitarse que éstas o los materiales que las componen se escurran sobre la acera.

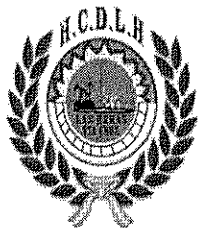
Deben tomarse todas las precauciones necesarias para evitar todo daño o incomodidad a los transeúntes.

3. Dimensiones y ubicación del cerco.

El alto mínimo del cerco será de 2,00 metros y la separación del mismo respecto a la línea municipal, no será mayor que la mitad del ancho de la acera, debiendo dejar un paso libre de 0,70 metros de ancho entre el cerco y la línea de cordón del pavimento o de la línea de los árboles.

El cerco no deberá rebasar los límites de la cerca del predio.

Las dimensiones y ubicaciones especificadas en esta sección son de carácter orientativo. La autoridad de aplicación, mediante reglamentación, queda autorizada a fijar las dimensiones y ubicaciones que estime corresponder en base a la presente ordenanza.



Honorable Concejo Deliberante.

Las Heras - Santa Cruz.

Bloque SER



Cuando existan motivos especiales, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Heras, podrá autorizar, a pedido del interesado, la colocación de cercos que no se ajusten a los anchos establecidos precedentemente, hasta concluirse la estructura de planta baja. Cuando dicho cerco no deje espacio libre de 0,70 metros de ancho para circulación peatonal, se ejecutará una pasarela sobre la calzada, de 0,90 metros de ancho, con baranda exterior de defensa pintada de rojo y blanco a franjas inclinadas, y con luz roja durante la noche en el ángulo exterior que enfrente al tránsito de vehículos.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera, se colocará uno practicable a juicio de la Dirección, como mínimo precario de hormigón hasta la confección del definitivo.

4. Retiro del cerco.

Tan pronto deje de ser necesaria la ocupación de la vía pública, a juicio de la Dirección de Obras Municipal o que la obra estuviera paralizada por el término de tres meses el cerco de obra será trasladado a la línea municipal. En caso de no cumplirse con el traslado del cerco, se aplicarán las penalidades que correspondan, verificándose el cumplimiento en sucesivas inspecciones en periodos de quince a veinte días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando, cada uno de los incumplimientos, nuevas penalidades, sin perjuicio de que el trabajo se realice por administración y con carga a la propiedad.

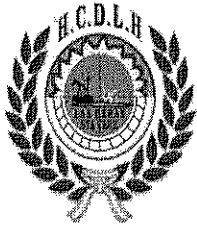
Los cierres de baldíos serán reglamentarios, aceptándose también cercos verdes o alambrados.

5. Obras paralizadas.

Cuando los trabajos permanecieran paralizados durante seis meses, la Dirección de Obras Municipal de oficio o ante comunicación del propietario, profesional, constructor y/o empresa, dejará constancia en el expediente el estado en que se encuentran los trabajos, declaración de los paralizados y notificando de la resolución al propietario, profesionales y demás intervinientes, los que quedan desligados de la obra, siempre que el estado de seguridad de la misma lo permita, y no existan infracciones imputables a ellos; y se archivará el expediente.

El cerco provisorio deberá colocarse de acuerdo a lo establecido para retiro del cerco.

Cumplido con todos los tramites descriptos precedentemente, la Dirección en cuestión emplazara por el termino de _____ días a construir el cercado correspondiente. De no darse cumplimiento a lo mandado, se procederá sin más a la aplicación de las sanciones que correspondan.



Honorable Concejo Deliberante.

Las Heras - Santa Cruz.

Bloque SER



6. Multas.

Por la infracción a la presente ordenanza y en los siguientes casos:

- 1) En los casos de obras clandestinas construidas y/o en construcción que no estén en todo de acuerdo a las normas vigentes.
- 2) En caso de obras clandestinas construidas y/o en construcción que no hayan construido y colocado el cerco perimetral de acuerdo a la presente ordenanza, en tal caso, se aplicarán las penalidades que correspondan, verificándose el cumplimiento en sucesivas inspecciones en periodos de quince a veinte días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando, cada uno de los incumplimientos, nuevas penalidades, sin perjuicio de que el trabajo se realice por la administración municipal y con costos y carga a la propiedad en infracción.
- 3) Por no retirar cerco provisorio de obra, en tal caso, se aplicarán las penalidades que correspondan, verificándose el cumplimiento en sucesivas inspecciones en periodos de quince a veinte días como máximo y mínimo, respectivamente, motivando, cada uno de los incumplimientos, nuevas penalidades, sin perjuicio de que el trabajo se realice por la administración municipal y con costos y carga a la propiedad en infracción.
- 4) Por actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores.
- 5) Por no cumplir las órdenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en la presente ordenanza.
- 6) Por la permanencia de escombros y materiales de construcción en las calzadas y/o veredas.
- 7) Por no cumplir la separación de colindancia y demás disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

CONSIDERACIONES GENERALES

Toda cuestión no establecida en la presente Ordenanza, las establecerá la Secretaria de Competencia en la reglamentación correspondiente siempre que no exceda los parámetros del objeto final de la misma.

TOMAS MONTEROS
CONCEJAL
BLOQUE SER
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Las Heras - Santa Cruz

H.C.D.L.H.

e-mail: monterosconcejal_lh@hotmail.com

DECRETO MUNICIPAL N° 038/2023
Las Heras, Santa Cruz, 23 de Marzo de 2023

VISTO:

La Ordenanza Municipal N°1744/2023 sancionada en fecha 17 de Marzo de 2023 en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Las Heras, la Ley Provincial N°55 Orgánica de las Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 2° de la ordenanza ut supra mencionada se establece la obligatoriedad de la construcción de cercos perimetrales provisorios en obras públicas y privadas previo al inicio de las obras, en construcción y/o toda aquella construcción que se encuentre paralizada y/o en estado de abandono, cualquiera sea el tipo y/o modalidad de construcción, por parte y bajo responsabilidad del propietario;

Que, a su vez, mediante el artículo 3° de dicha normativa, se establece el Anexo I que regula la obligación de establecer cercos provisorios, la construcción de los mismos, dimensiones y ubicación, el retiro del cerco, el caso de obras paralizadas y la imposición de multas;

Que, la Ley Orgánica Municipal faculta al Departamento Ejecutivo a vetar total o parcialmente un Proyecto de Ordenanza sancionado por el Concejo Deliberante;

Que, dicha atribución examinadora del Departamento Ejecutivo comprende la evaluación de los aspectos formales y materiales de la Ordenanza, así como su oportunidad, mérito y conveniencia, siendo este un verdadero control de legalidad y razonabilidad;

Que, se trata en definitiva de las facultades colegislativas asignadas por la Ley N°55 Orgánica de las Municipalidades, al órgano ejecutivo local;

Que, en vistas de dichas facultades, este departamento entiende necesario proceder al veto de los artículos 2° y 3° de la Ordenanza N°1744/2023;

Que, en la elaboración de normas jurídicas debe observarse el principio de eficacia y operatividad, a fin de no sancionar normas que carezcan de efectividad y fuerza legal, sino que -por el contrario- contribuyan a constituir un orden jurídico operativo, que responda a las necesidades de los ciudadanos a los que ordena;

Que, en este sentido, corresponde señalar -en primer término- que el artículo 2° de dicha norma únicamente establece como medida de seguridad la construcción de un cerco perimetral de carácter provisorio;

Que, la iniciativa de una norma que prevenga accidentes y/o cualquier otro tipo de siniestro en obras tiene notable importancia para nuestra comunidad toda vez que acontecieron reiterados hechos de intentos suicidas de adolescentes y jóvenes en obras de carácter privado que tienen más de 3,5 metros de altura;

Que, entendiendo la preocupación que aqueja a toda la comunidad ante tan alarmante situación, se considera preciso adoptar medidas tendientes a prevenir accidentes y/o cualquier otro tipo de siniestro en obras de estas características, sin implicar mayores complicaciones para quienes inician y/o tengan obras de construcción que presenten un bajo riesgo a la integridad física de los vecinos;

Que, por ello, a los fines de dictar medidas de seguridad ecuanímes debe procederse a un estudio detallista de las obras locales por parte de la autoridad municipal competente a los fines de establecer criterios normativos y operativos de acuerdo al tipo y/o modalidad de obra, estado de la obra, su avance, y cualquier otra variable que se considere pertinente;

Que, no obstante, debe legislarse en carácter urgente para la aplicación de medidas de protección, seguridad y control en obras de construcción privadas y/o públicas que tengan como proyecto la ejecución de construcciones de más de 3,5 metros de altura como mínimo, debiendo definirse por parte de la autoridad competente medidas de aplicación previo al inicio de la obra, durante su construcción y hasta su finalización, como así también mantenerlas en condiciones regulares durante el proceso de obra, inclusive en períodos de suspensión y/o estado aparente de abandono de obra;

Que, tal legislación debe ser conducente a que el propietario de obra restrinja efectivamente el acceso al predio de la misma con la finalidad de prevenir accidentes y/o cualquier otro tipo de siniestro, alcanzando ello a obras existentes y/o que en un futuro pudieran ejecutarse en el ámbito del ejido urbano, cualquiera sea el estado de la misma;

Que, corresponde entonces proponer una nueva redacción del artículo 2° vetado, con el objeto de que las medidas de seguridad que se tomen resulten más adecuadas a los fines de prevenir la seguridad de las personas en las obras en construcción y/o abandonadas;

Que, se propone como redacción del artículo 2° la siguiente: "Autorícese al Departamento Ejecutivo a través de la autoridad municipal competente a definir, establecer y requerir al propietario de obra la implementación de medidas de protección, seguridad y control en cualquier tipo de obra privada y/o pública que proyecte una construcción de más de 3,5 metros de altura como mínimo, con el objeto de prevenir accidentes y/o cualquier otro tipo de siniestro. Las medidas que se dispongan en virtud

del presente instrumento alcanzarán a cualquier tipo de obra privada y/o pública existente a la fecha y/o que en un futuro pudiera ejecutarse en el ámbito del ejido urbano de Las Heras bajo las mencionadas características. Su aplicación será previa al inicio de la obra, durante su construcción y hasta su finalización, e implicará su mantenimiento en condiciones regulares durante el proceso de obra, inclusive en períodos de suspensión y/o estado aparente de abandono de obra. El incumplimiento de lo dispuesto por la presente y su posterior reglamentación dará lugar a la aplicación de multas, las cuales se determinarán mediante la reglamentación correspondiente.”;

Que, en la misma línea entonces, corresponde también vetar el artículo 3° de la norma en cuestión, pues el Anexo I que estatuye, consiste en un detalle de la referida obligación de construcción del cerco perimetral, el cual, como se manifestó, no contempla diferentes factores determinantes para la adopción de una medida generalizada como la expuesta;

Que, no obstante, a los fines de alcanzar con la presente legislación a aquellas obras privadas y/o públicas que presentan bajo riesgo para la integridad física de los vecinos, se propone como redacción del artículo 3° la siguiente: “Autorícese al Departamento Ejecutivo a través de la autoridad municipal competente a dictar medidas de protección seguridad y control para obras privadas y/o públicas existentes y/o a construirse que, a criterio de la autoridad competente, presenten riesgo bajo o moderado para la integridad física de los vecinos. El incumplimiento de lo dispuesto por la presente y su posterior reglamentación dará lugar a la aplicación de multas, las cuales se determinarán mediante la reglamentación correspondiente.”;

Que, por lo expuesto, y en uso de las facultades otorgadas por el artículo 61 inc. a) de la Ley N°55 Orgánica de las Municipalidades, se debe dictar el instrumento legal correspondiente.

POR ELLO:

**EL SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

DECRETA

ARTÍCULO 1°: VÉTASE PARCIALMENTE a la Ordenanza Municipal N°1744/2023 en sus artículos **SEGUNDO** y **TERCERO**, quedando sin efecto al Anexo I del mencionado instrumento, de conformidad a lo expuesto en los considerandos de la presente.-

ARTÍCULO 2°: MODIFÍQUESE el artículo 2° de la Ordenanza N°1744/2023 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 2°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a través de la autoridad municipal competente a definir, establecer y requerir al propietario de obra la implementación de medidas de protección, seguridad y control en cualquier tipo de obra privada y/o pública que proyecte una construcción de más de 3,5 metros de altura como mínimo, con el objeto de prevenir accidentes y/o cualquier otro tipo de siniestro.

Las medidas que se dispongan en virtud del presente instrumento alcanzarán a cualquier tipo de obra privada y/o pública existente a la fecha y/o que en un futuro pudiera ejecutarse en el ámbito del ejido urbano de Las Heras bajo las mencionadas características. Su aplicación será previa al inicio de la obra, durante su construcción y hasta su finalización, e implicará su mantenimiento en condiciones regulares durante el proceso de obra, inclusive en períodos de suspensión y/o estado aparente de abandono de obra.

El incumplimiento de lo dispuesto por la presente y su posterior reglamentación dará lugar a la aplicación de multas, las cuales se determinarán mediante la reglamentación correspondiente.”

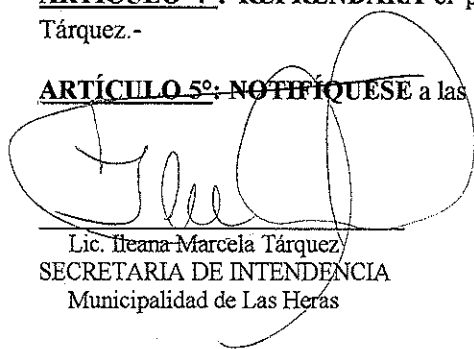
ARTÍCULO 3°: MODIFÍQUESE el artículo 3° de la Ordenanza N°1744/2023 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

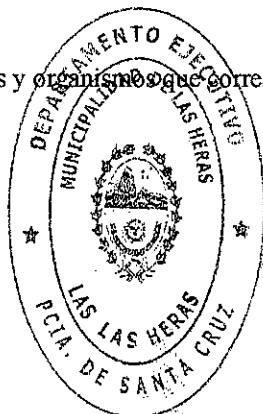
“ARTÍCULO 3°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a través de la autoridad municipal competente a dictar medidas de protección seguridad y control para obras privadas y/o públicas existentes y/o a construirse que, a criterio de la autoridad competente, presenten riesgo bajo o moderado para la integridad física de los vecinos.

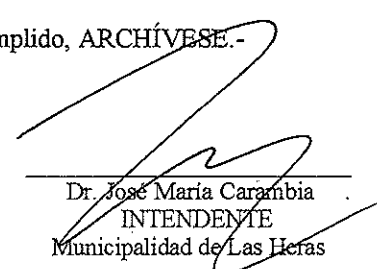
El incumplimiento de lo dispuesto por la presente y su posterior reglamentación dará lugar a la aplicación de multas, las cuales se determinarán mediante la reglamentación correspondiente.”

ARTÍCULO 4°: REFRENDARÁ el presente Decreto Municipal la Sra. Secretaria de Intendencia, Lic. Ileana Marcela Tárquez.-

ARTÍCULO 5°: NOTIFÍQUESE a las dependencias y organismos que correspondan, y cumplido, ARCHÍVESE.-


Lic. Ileana Marcela Tárquez
SECRETARIA DE INTENDENCIA
Municipalidad de Las Heras




Dr. José María Caranbia
INTENDENTE
Municipalidad de Las Heras