



# *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 31 DE MARZO DE 2005.

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE

## O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1º.-** Incorporase al Código de Edificación, Ordenanza N° 2843, en su Anexo único, Capítulo VIII el siguiente apartado que continúa la numeración vigente:

"8.1.7 CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE BALCONES Y O FACHADAS"

Se deberá mantener en buen estado los siguientes elementos:

- a. Balcones terrazas y azoteas
- b. Barandas balaustres y barandales
- c. Ménsulas, carteles, modillones, cornisas, cariátides, atlantes, pináculos, crestería artesonados y todo tipo de ornamento sobrepuesto, aplicado o en volado.
- d. Soportales de cualquier tipo, marquesinas y toldos.
- e. Antepechos, muretes y pretiles, cargas perimetrales de azoteas y terrazas.
- f. Carteles, letreros y maceteros.
- g. Jaharros, enlucidos revestimiento de mármol, paneles premoldeados, azulejos mayólicas, cerámicas, maderas y chapas metálicas; todo otro tipo de revestimiento existentes utilizados en la construcción.
- h. Cerramientos con armazones de metal o madera y vidrio planos, lisos u ondulados, simples o de seguridad (laminados armados o templados), moldeados y de bloques.



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

En todos los casos las tareas de prevención se realizarán con el objeto de evitar accidentes conservando la integridad de los elementos ornamentales de la fachada. En caso de tener que proceder a la demolición de algún elemento se solicitará previamente la autorización fundada técnicamente para realizarla ante la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza.

8.1.8 Los propietarios de inmuebles deberán acreditar haber llevado a cabo una inspección técnica específica del estado de los elementos incluidos en el listado precedente, con la periodicidad que se detalla a continuación:

<b>Antigüedad del Edificio (años)</b>	<b>Periodicidad de la inspección (años)</b>
Hasta 25	Cada 5
Más de 25	Cada 3

La verificación deberá incluir, además de los elementos enumerados en 8.1.7 de la presente, sus fijaciones, niveles, escuadras y estado de cargas a que estén sometidos.

8.1.9 Están eximidos de la obligación prevista en 8.1.8 los inmuebles de planta baja destinado a viviendas, salvo que posean salientes de cualquier tipo que avancen sobre el espacio público de la acera. En el caso de viviendas de planta baja cuyas salientes no revistieran mayor peligrosidad, el propietario podrá solicitar a la



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

administración de obras particulares que se le exceptúe de este tipo de obligación que deberá concederla después de la primera inspección, siempre que el profesional que la efectúe, bajo su responsabilidad, así lo recomiende.

8.1.10 El Departamento Ejecutivo Municipal a través de las áreas pertinentes deberá implementar los mecanismos administrativos que resulten necesarios para la identificación de todos los inmuebles existentes en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca y la ubicación que le corresponda en la escala de antigüedad prevista en 8.1.8.

8.1.11 Las inspecciones contempladas en esta disposición podrán ser efectuadas por profesionales y constructores mencionados en el Capítulo 2.20.0 de la presente Ordenanza, en la medida de las competencias allí adjudicadas.

8.1.12 El profesional o constructor habilitado deberá realizar un informe detallado del estado de la fachada del edificio donde se especifique, en el caso de requerirse, las intervenciones necesarias para la recuperación o consolidado. En este sentido, dicho informe deberá contener una caracterización de los daños encontrados, del tipo de intervenciones a realizar, los plazos recomendados para realizarlas y la tecnología apropiada para resolverlo.

En los casos de edificios de perímetro libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y laterales. En los edificios construidos entre medianeras se deberá



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

considerar fachada al frente y al contrafrente. En los casos de edificios de perímetro semi-libre se deberá considerar fachada al frente, contrafrente y lateral.

El informe que realice el profesional habilitado se emitirá en tres ejemplares, uno para el propietario del inmueble, otro para el profesional y el tercero deberá quedar en poder de la autoridad de aplicación.

8.1.13 Los propietarios deberán acreditar haber cumplido con las inspecciones técnicas previstas, así como los trabajos de conservación que según la misma se hubieran considerado necesarias. Deberá asimismo entregar a la administración de obras particulares la certificación del profesional interviniente sobre el cumplimiento de las obras precitadas.

Las obligaciones del párrafo precedente deberán ser satisfechas a partir de (01) un año de sancionada la presente Ordenanza para todos los inmuebles, sin importar la antigüedad del mismo.

Las sanciones a los infractores deberán ser las mismas que se apliquen al construir sin el respectivo permiso municipal.

**ARTICULO 2º.-** Comuníquese a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante, publíquese y ARCHIVESE.



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los Treinta y un Días del Mes de Marzo del Año Dos Mil Cinco.

**ORDENANZA N° 3867/05**  
EXPTE. N° 303-H-04

FDO.: DR. LUIS HORACIO FADEL  
VICE-PRESIDENTE 1° A/C DE PRESIDENCIA  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DRA. VERONICA A. RODRIGUEZ CALASCIBETTA  
SECRETARIA PARLAMENTARIA