



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Ciudad de Puerto Iguazú, 01 de Diciembre de 2.022.-

Expediente Nº 15/22 Letra "DEM"

ORDENANZA Nº 37/22.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

LA necesidad de establecer y actualizar normas que regulen las obligaciones y derechos de los propietarios y ocupantes de los inmuebles de la planta urbana en relación con las obras de mejoras y mantenimiento que realicen en sus inmuebles, conforme al Código de Edificación Municipal.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º: TÉNGASE como bienes estéticos de la ciudad a todas las fachadas, cubiertas de techos, cercas, tapias e iluminación exterior de edificios.-

ARTICULO 2º: INCORPORESE AL Código de Edificación Municipal el Anexo I que se acompaña y forma parte de la presente Ordenanza.

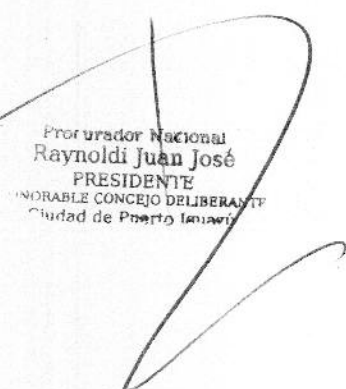
ARTICULO 3º: LA incorporación al Código de Edificación, ordenada en el Artículo 2º, será aplicable al sector individualizado en el Anexo II de la presente Ordenanza, que se acompaña y hace parte de la misma.

ARTÍCULO 4º: DERÓGASE toda Ordenanza que se oponga a la presente.-

ARTÍCULO 5º: REGISTRESE, Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Cumplido. Archívese.-


Diana Laura López
Secretaria Legislativa
AD – HOC
Resolución Nº 56/22 Serie "B".




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Municipalidad de Puerto Iguazú	
Mesa de Entradas y Salidas	
Expte. 105/22	Letra HA
Epoca	Sala
Día 02	Día
Mes 12	Mes
Año 2022	Año

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE	
Puerto Iguazú - Misiones	
MESA GRAL. DE ENTRADAS Y SALIDAS	
1 5	Fº 102-103 C/TS -07-
Expte. 117/22	Letra H.C.D
ENTRO	SALIO
Día	Día 02
Mes	Mes 12
Año	Año 2022



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



ANEXO I

CAPITULO I DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE TECHOS

DECLÁRENSE Bienes Estéticos de la Ciudad a todas las fachadas y paramentos exteriores de un edificio.

CONSIDÉRESE necesario y obligatorio, teniendo en cuenta que el Área de Protección de Primer Orden se encuentra en un salto topográfico significativo, un tratamiento adecuado para las medianeras a la vista y las cubiertas de techo, denominadas "quinta fachada".

DÉSE un tratamiento arquitectónico integrado al proyecto, a las medianeras a la vista y a la quinta fachada; evítese el uso de materiales que por sus características, afecten la calidad visual del entorno y manténgase en condiciones las superficies y planos expuestos a las visuales desde puntos altos de la ciudad.

DÉSE a las cubiertas con techo de chapas se sugiere color terracota o negro, y a las cubiertas de techo planas o terrazas, un revestimiento de baldosas con colores claros o terracota.


TRÁTENSE las medianeras con revoque y pintura. dese opción de tratar los muros medianeros existentes que superen los 10m de altura, en conformidad con el propietario de la edificación colindante, con iluminación y/u ornamentación, conforme a lo establecido en el Código Civil, Capítulo III y IV, del Título VIII, del Condominio, y previa presentación del Anteproyecto y Proyecto correspondiente a la D.O.P. Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad. En ningún caso estas intervenciones deberán afectar a las construcciones existentes ni las visuales desde y hacia otros edificios.

PROHÍBESE la instalación de cartelera publicitaria de cualquier tipo en los muros medianeros dentro del Área de Protección de Primer Orden. Esta corresponde a la avenida Brasil de inicio a final.

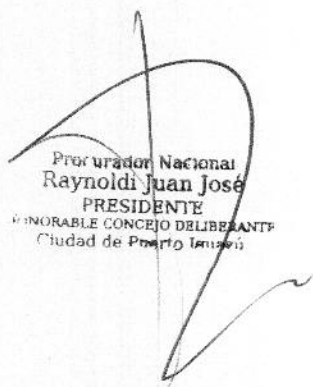
ADÓPTESE como sugerencia el uso del coloro en las fachadas, un esquema cromático basado en tonos desaturados de valor elevado o claro, o tonos neutros, blancos o grises, sujetos a consulta (D.O.P). No se admitirán tonos saturados, colores primarios desaturados de valor bajo u oscuro, ni pinturas metalizadas o fluorescentes. Con respecto a materiales se requiere la utilización de un 305 mínimo por cada fachada la utilización de piedra madera o ladrillo macizo, siendo estos autóctonos, dándole un mayor valor y adaptación al entorno.

PERMÍTASE en los Bienes Culturales Identificados, Inventarios y/o Declarados, solamente pintar los revoques comunes. No se podrá pintar los tratamientos especiales de revestimiento del estilo original de la propiedad ya existente, como: piedras ornamentales, revestimiento de vidrio molido, cerámicos, mayólica, y cualquier material cuyo propósito fuese estas a la vista.

REALÍCENSE los tratamientos sobre fachadas, que incluya nuevos materiales, y la transformación completa de la misma, solamente en los edificios No Categorizados como Bienes Culturales.-


Diana Laura López
Secretaría Legislativa
AD - HOC
Resolución Nº 56/22 Serie "B".




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



CAPITULO II DE LAS CERCAS Y TAPIAS

PRESÉRVENSE en los Bienes Culturales y Naturales Identificados, las cercas correspondientes al estilo de la vivienda Si las originales se encuentran en mal estado restitúyanse los elementos que fuesen necesarios.

DESE una altura mayor de 1.00m a las cercas realizadas en mampuestos de las áreas donde exista retiro verde obligatorio, pudiendo continuar su altura con rejas. Tómesese esta medida desde el nivel de vereda.

CONSTRÚYANSE las tapias sobre la Línea Municipal donde existan baldíos e inmuebles abandonados, con una altura mínima de 2.50m, en las áreas donde, el Código de Edificación en vigencia indica que la misma coincida con la Línea de Edificación, siguiendo los requerimientos de tratamientos de colores y/o materiales, de esta manera lograr la armonía visual requerida.

CONSÉRVENSE los inmuebles baldíos en buen estado, libres de malezas, residuos y cercados de acuerdo a lo indicado en las ordenanzas vigentes.

CAPITULO III DE LA ILUMINACIÓN EXTERIOR DE LOS EDIFICIOS

COLÓQUENSE los reflectores y spots destinados a resaltar elementos arquitectónicos característicos, esculturas, jardines, ingresos, etc., de tal forma que no alteren la armonía de la fachada y no produzcan reflejos molestos a vehículos o peatones.

CUÍDENSE aspectos de respeto, estética, armonía y seguridad en la iluminación ornamental del Espacio Público utilizada en días festivos. Para este caso solicítense autorización a la (D.O.P.). Encárguense el o los responsables de dicha ornamentación, del mantenimiento y buen estado de la misma.

CAPITULO IV DE LA INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO OBLIGATORIA

Artículo 1º- La inspección obligatoria, conservación y mantenimiento de las fachadas y muros medianeros de los edificios públicos y privados que posean una altura superior a los nueve (9) metros y tengan, además, una antigüedad de más de diez (10) años, contados a partir de la firma del Certificado Final de Obra.

Artículo 2º- El propietario del inmueble, su apoderado autorizado, o en los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el administrador en su carácter de representante legal del consorcio ante las autoridades administrativas, deberán presentar un informe anual sobre el estado de conservación de las fachadas y muros medianeros incluyendo todos los elementos orientados hacia la vía pública.

Diana Laura Lopez
Secretaría Legislativa
AD - HOC

Resolución Nº 56/22 Serie "B".

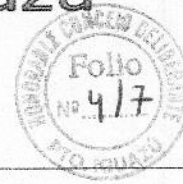


Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo

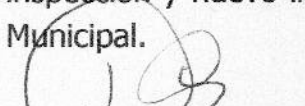


- a) Balcones.
- b) Parapetos de terrazas y azoteas.
- c) Barandas, barandales y balaustres
- d) Ornamentos superpuestos aplicados o en voladizos a fachadas y muros externos.
- e) Soportes, marquesinas, y toldos.
- f) Estructura resistente expuesta en fachadas y medianeras.
- g) Antepechos muretes y cargas perimetrales de azoteas y terrazas.
- h) Carteles, letreros y maceteros.
- i) Enlucidos, paneles premoldeados, mayólicas, mármoles, azulejos, cerámicos, maderas, chapas metálicas y todo otro tipo de revestimiento utilizado en la construcción.
- j) Cuerpos salientes y cerramientos de cualquier material.
- k) Carpinterías metálicas, de madera o de cualquier otro material, con la totalidad de sus componentes constructivos y sus cerramientos.
- l) Desagües, ventilaciones, instalaciones de aire acondicionado o cualquier aditamento complementario a fachadas o muros medianeros.
- m) Patios de aire y luz. Los elementos constructivos que no estén descriptos en la presente nómina y que por la condición particular del proyecto particular del proyecto del edificio estén ubicados en la proximidad de la vía pública y/o muros divisorios serán considerados en los alcances del presente Artículo.

Artículo 3º El informe Técnico, deberá ser suscripto por profesional Arquitecto y/o ingeniero matriculado e inscripto en la Municipalidad de Puerto Iguazú – El informe técnico será presentado ante la Dirección de Obras Privadas. Si en dicho informe el profesional actuante manifiesta que NO existe deterioro alguno de la estructura resistente y de los demás componentes físicos (descriptos en el Art. 2º) constitutivos de la/s fachada/s, muros medianeros y patios de aire y luz que comprometa la seguridad pública, el Departamento extenderá un Certificado de Cumplimiento de Verificación Técnica – el cual deberá exhibirse obligatoriamente en un lugar visible de la recepción del edificio.

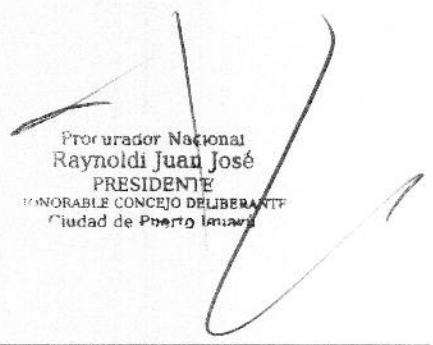
Artículo 4º- La inspección Municipal estará facultada para requerir al propietario, encargado, administrador o responsable de los edificios sujetos a verificación, la exhibición del Certificado de Cumplimiento de Verificación Técnica. En caso de incumplimiento se labrará un Acta de inspección en la cual se otorgará un plazo perentorio para la presentación del informe Técnico bajo apercibimiento de labrar Acta de Constatación.

Artículo 5º- El informe Técnico se presentará en forma anual, a partir de la fecha de entrega del Certificado de Cumplimiento de la Verificación Técnica descripto en el Artículo 3º, para los edificios cuya antigüedad se presentará cada tres (3) años. El Departamento de Inspección de Obras privadas podrá requerir una periodicidad menor para la presentación del Informe Técnico, si lo considera necesario para salvaguardar la seguridad pública como así también el profesional actuante podrá sugerir una inspección y nuevo informe, en un tiempo menor a los tres años, sujeto a aprobación Municipal.


Diana Laura López
Secretaria Legislativa
AD – HOC

Resolución Nº 56/22 Serie "B".




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 6º- Si del informe Técnico y/o inspección surge que se han observado deterioros manifiestos en los componentes constructivos de la/s fachada/s que represente riesgo para la seguridad pública ante posibles desprendimientos y caídas de materiales, el propietario del edificio, su apoderado o administrador deberán implementar de inmediato las medidas de protección que pudieran corresponder a efectos de salvaguardar la seguridad pública e Inhabilitar los sectores de la edificación que encuentren comprometidos con el uso de los ocupantes (balcones, etc.) y los sectores de la vía pública en concordancia con las partes del edificio. Los trabajos de reparación de los deterioros indicados en el informe Técnico deberán iniciarse dentro de los 30 días, para lo cual se solicitará el correspondiente permiso para ejecutar tareas de mantenimiento y/o reparación de fachadas, bajo apercibimiento de labrar Acta de Constatación y ser derivada al Tribunal Municipal de Faltas.

Artículo 7º- La solicitud de permiso para ejecutar tareas de mantenimiento y/o reparación de fachadas de edificios se ingresará por la dirección de Obras Privadas, presentada por los profesionales debidamente matriculados, una copia del informe Técnico en los términos que describe el Artículo 3º, visados por el Colegio respectivo, y un certificado de cobertura de riesgos de trabajo (ART) del personal que efectuará las reparaciones.

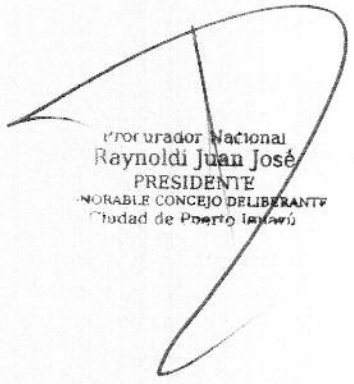
Artículo 8º- La Municipalidad, ante la constatación de riesgos para la seguridad pública, como también la desidia y falta de mantenimiento dispondrá las medidas preventivas de protección que pudieran corresponder e intimará al responsable para que en un plazo perentorio de hasta diez (10) días corridos repare las deficiencias consignadas, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que establece el artículo 11º y disponer la Municipalidad los trabajos necesarios con intervención de su personal o terceros contratistas a costa del propietario o consorcio, según correspondiere.

Artículo 9º- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente será sancionado con multas que podrán oscilar entre 900 litros de nafta super y su automática clausura de cualquier tipo de actividad comercial que exista en el predio en cuestión.


Diana Laura López
Secretaria Legislativa
AD - HOC

Resolución Nº 56/22 Serie "B".




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



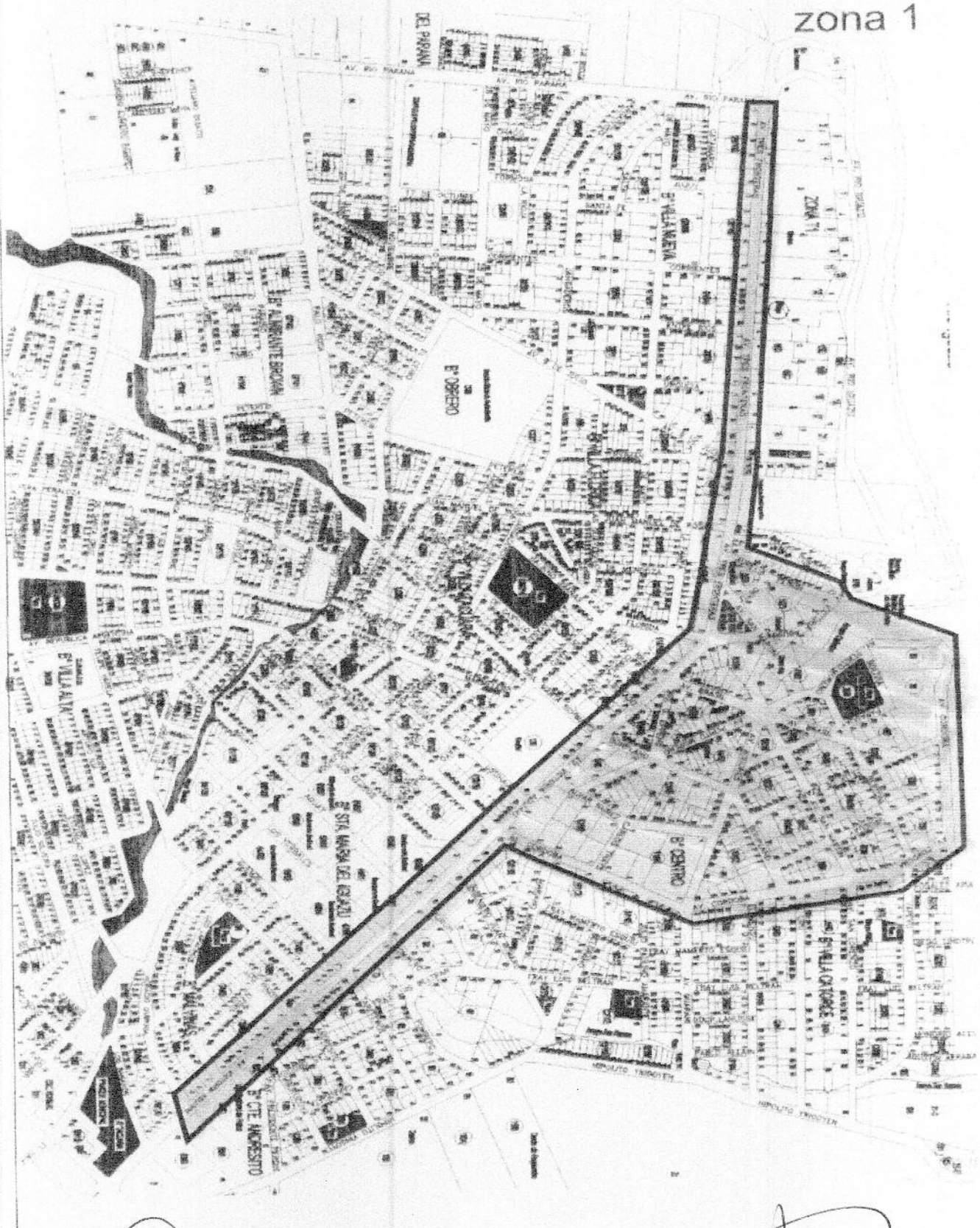
Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



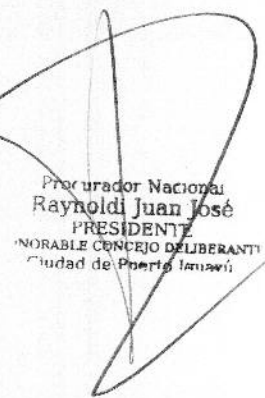
ORDENANZA Nº 37/22

ANEXO II




Diana Laura López
Secretaria Legislativa
AD – HOC
Resolución Nº 56/22 Serie "B".




Procurador Nacional
Raynoldi Juan José
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

