

DECRETO 299/2008

Sancionado el 22/10/2008

ARTICULO 1º.- APRUEBANSE las normas reglamentarias de la Ordenanza N° 40/08, las que como Anexo son parte integrante del presente decreto.

ARTICULO 2º.- El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno y Relaciones Institucionales.

ARTICULO 3º.- Protocolícese, comuníquese, notifíquese, tómesese razón por las reparticiones correspondientes, dése al R.M. y archívese.

A N E X O REGLAMENTACION DE LA ORDENANZA N° 40/08

Art. 1º. Registro Voluntario: Que a los fines de integrar el Registro de Viviendas Afectadas por la Construcción de Edificios de Altura ubicados en los linderos, convócase a todos los propietarios de fundos colindantes que hubieren soportados daños como consecuencia directa de la acción de la construcción de edificio de altura mayor de 9 metros, y dentro del término de 30 días de haberse producido el mismo o que tomare conocimiento, a constituirse personalmente por ante el Departamento de Fiscalización de Obras Privadas de la Dirección de Planeamiento Urbano, de la Secretaría de Planificación de la Municipalidad de Río Cuarto, a los fines de denunciar el hecho, quienes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.1. Presentar una nota en la que consten los siguientes datos:

- a) Nombre y apellido completo del presentante, su número de documento, domicilio real y la constitución de un domicilio especial.
- b) Ubicación precisa del inmueble de su propiedad supuestamente dañado por la construcción de edificios en terrenos linderos, acompañando un plano catastral con identificación de la propiedad afectada;
- c) Un inventario de los daños y problemas que considere que la construcción de edificios en terrenos linderos ha ocasionado en el inmueble de su propiedad, acompañando a tales efectos un informe técnico profesional;
- d) Datos conocidos del dueño, o de la empresa constructora y del director técnico de la construcción levantada en el terreno lindero, supuesta generadora de los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad.
- e) Dirección del inmueble en el que se está levantando la construcción supuestamente generadora de los daños.
- f) Acompañar copia certificada del título que acredite su derecho de propiedad sobre el inmueble supuestamente dañado.

1.2. Expediente Administrativo. Con la documentación presentada se formará un expediente administrativo interno del Departamento de Fiscalización de Obras Privadas de la Dirección de Planeamiento Urbano. De la denuncia formulada se le correrá vista a la empresa constructora, al director técnico o al dueño del inmueble colindante para que efectúe su descargo dentro del término de tres días.

1.3. Medidas. Efectuado el descargo por el denunciado, la Municipalidad a través del Departamento de Fiscalización de Obras Privadas de la Dirección de Planeamiento Urbano, se constituirá en el lugar y procederá a levantar un acta donde conste: **1)** la verosimilitud de la denuncia efectuada por el vecino; y **2)** El cumplimiento de parte de la empresa constructora de las obligaciones derivadas de la Ordenanza 40/08 y demás prescripciones del código de edificación, dejando debida constancia en el expediente;

1.4. Mediación. Cumplimentados los pasos establecidos en el art. precedente, se remitirá el expediente a la Defensoría del pueblo donde se abrirá una instancia de mediación entre las partes, a cuyos fines el denunciante deberá ratificar la denuncia formulada ante la Municipalidad, conforme lo dispuesto por el art. 112 inc. 1º in fine de la Carta Orgánica Municipal, sin perjuicio del afectado de ejercer sus derechos directamente ante la Justicia ordinaria de la ciudad de Río Cuarto, declinando la intervención administrativa municipal.

1.5. Informe Técnico. El Informe Técnico de Seguridad de Viviendas Linderas que debe presentarse como requisito para la tramitación del permiso de obra deberá adjuntarse al Pliego de Especificaciones Técnicas a que se refiere la Ordenanza N° 555/93.

1.6. Seguro. El seguro de responsabilidad civil a favor de terceros deberá ser contratado cubriendo un riesgo eventual asegurado equivalente a pesos doscientos mil (\$ 200.000).

1.7. Incumplimientos. Verificado cualquier incumplimiento a las prescripciones establecidas en la ordenanza 40/08 y 555/93 y al presente decreto reglamentario, y cuyo cumplimiento haya sido previamente intimado por la autoridad de aplicación, el Municipio se encuentra facultado para impedir preventivamente la continuación de la obra por razones de seguridad.

1.8. Contratación personal temporario: Facúltase a la Secretaría de Planificación para la contratación temporal de personal técnico idóneo, por un máximo de tres meses, a los fines de una adecuada e inmediata implementación de la verificación de las denuncias por daños efectuadas por los vecinos en relación a la Ordenanza 40/08;

1.9. Dispóngase la publicación en los diferentes medios de la ciudad por única vez, convocando a todos los propietarios de fundos colindantes que hubieren soportados daños como consecuencia directa de la acción de la construcción de edificio de altura mayor de 9 metros, y dentro del término de 30 días de haberse producido el mismo o que tomare conocimiento, para que se presenten personalmente por ante el Departamento de Fiscalización de Obras Privadas de Dirección de Planeamiento Urbano, de la Secretaría de Planificación de la Municipalidad de Río Cuarto, o la Secretaría de la que en el futuro dependa el Departamento de Fiscalización de Obras Privadas a los fines de denunciar el hecho, de conformidad a lo dispuesto en los incisos 1°, 2° y 3° del presente anexo.