



Potrero de Garay 18 de abril de 2022

RESOLUCION N° 18 /2024

MODIFICATORIA DE CODIGO DE EDIFICACION

Vistos

La necesidad de modificar el del Código de Edificación Comunal Resolución N° 21/2016 y;

Considerando

Que es resulta de imperiosa necesidad proceder a la modificación del art. 4.8 en razón encontrarse desactualizada la información respecto a los requisitos que se prevén en el citado;

Que distintos vecinos de esta jurisdicción, se han acercado a la Comuna, solicitando determinadas inquietudes y entendemos que con esta modificación se podrá dar solución a tales requerimientos;

Que de conformidad a lo expresado dicha modificación debería ser la siguiente "...

ELEMENTOS DEL PLANO GENERAL DE OBRAS

Plantas: planta baja, entresijos, subsuelos, planta alta, Escala 1:100

Deberá señalarse lo siguiente: Ejes divisorios de predios, dimensiones de predios, ángulos, consignaciones de las medidas de ochava si las hubiese, espesores de muros y salientes, determinación de la L.C. y la L.E. y cordón de vereda.

En el caso de existir niveles interiores entre solados de distintos locales, se acotará el solado de cada uno de ellos con relación al nivel cero, fijado como base. Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

PLANTA DE TECHOS-TERRAZAS: *Deberán indicarse dirección de las pendientes de los techos inclinados, dirección de las aguas de los techos planos, conductos, chimeneas, salidas de escaleras, tanques. Escala 1:100*

CORTES: *Deberá realizarse dos como mínimo, uno transversal y uno longitudinal, debiendo indicarse en la planta con letras mayúsculas y dirección.*

En los mismos serán acotadas todas las alturas con respecto al nivel de la cota cero fijada en la planta

ANDREA LOSILLA
TESORERA
COMUNA POTRERO DE GARAY

GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA POTRERO DE GARAY



FACHADAS: Se realizará como mínimo la o las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral, con indicación de los materiales de terminación y pinturas en todos sus elementos
Escala 1:100

PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA: Se consignará con exactitud el trazado de las cañerías primarias, secundarias, cámaras de inspección, biodigestor y sangría. Escala 1.100

PLANILLA DE ABERTURAS: Deberá incluir designación, dimensiones: ancho y alto, áreas de iluminación y ventilación y en observaciones se deberá indicar la forma de abrir.

DEMOLICIONES: Se indicará lo que deba demolerse, pudiéndose realizarse en plano adjunto con indicación de planta y corte

COLORES: Se establece para todas las copias a presentar, la utilización de los siguientes colores:

PLANO DE OBRA NUEVA: Rojo

PLANO DE AMPLIACIÓN: existente Negro, a demoler Amarillo, ampliación Rojo

PLANO DE RELEVAMIENTO: Negro

PLEGADO DE PLANOS: El formato de los planos, una vez plegados, deberá ser igual a la medida de la carátula, sin incluir la pestaña correspondiente, de tal modo que la carátula siempre quede visible..."

Que asimismo resulta de imperiosa necesidad incorporar un artículo que trate el tema de construcción de viviendas prefabricadas, dado el incumplimiento de las normas que conllevan este tipo de unidades de vivienda;

Que por tal motivo tal incorporación debería rezar lo siguiente:

2) **VIVIENDAS PREFABRICADAS**

- Se permitirá el uso de nuevos materiales o sistemas constructivos no tradicionales, cuando previamente estén evaluados por la Dirección de desarrollo Urbano y avalado por un CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA expedido por la Autoridad Competente a tal fin.

En todos los casos, al presentarse la solicitud de permiso de obra, el responsable indicará con precisión la calidad, características, procedencia y antecedentes técnicos de los materiales y tratamiento ignífugo en el caso de usarse madera u otro material combustible.

- Establézcase la prohibición para todo el ejido de Potrero de Garay de la construcción de viviendas o cualquier otro uso o destino, con el sistema denominado "prefabricado liviano" ..."

Que a partir del fallo "LOPEZ, Carlos Domingo - Secretario Comunal de Villa Rio Icho Cruz - CONFLICTO INTERNO COMUNAL" de fecha 14/04/1998, en Sentencia N° 25 del Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia se viene a equiparar el alcance de las competencias de los Municipios y Comunas en cuanto sostuvo que: "...el concepto de

ANDREA LOSILLA
SECRETARÍA
COMUNA POTRERO DE GARAY

EL VICTOR LUNA
PRESIDENTE
TRIBUNAL DE CUENTAS
Comuna Potrero de Garay

GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA POTRERO DE GARAY



autonomía, ínsito a las instituciones municipales, también comprende a los entes comunales, pues ambos constituyen nucleamientos políticos básicos que garantizan el sistema federal y democrático de gobierno, conforme la imposición del art. 5° de la Constitución Nacional. Tanto los municipios como las comunas se erigen en verdaderos "gobiernos" o "poderes locales", dotados de los resortes legales para lograr su total independencia funcional en sus diversos órdenes: institucional, político, administrativo y financiero....."

Lo normado encuentra su fundamento en disposiciones de la ley 8102.-

Por ello:

LA COMISION COMUNAL DE POTRERO DE GARAY

Resuelve:

Art. 1: MODIFICASE el art. 4.8 del Código de Edificación Comunal Resolución Comunal N° 21/2016, por el siguiente texto "... **ELEMENTOS DEL PLANO GENERAL DE OBRAS**

Plantas: planta baja, entresijos, subsuelos, planta alta, Escala 1:100

Deberá señalarse lo siguiente: Ejes divisorios de predios, dimensiones de predios, ángulos, consignaciones de las medidas de ochava si las hubiese, espesores de muros y salientes, determinación de la L.C. y la L.E. y cordón de vereda.

En el caso de existir niveles interiores entre solados de distintos locales, se acotará el solado de cada uno de ellos con relación al nivel cero, fijado como base. Los locales serán acotados y se designarán conforme a su destino.

PLANTA DE TECHOS-TERRAZAS: *Deberán indicarse dirección de las pendientes de los techos inclinados, dirección de las aguas de los techos planos, conductos, chimeneas, salidas de escaleras, tanques. Escala 1:100*

CORTES: *Deberá realizarse dos como mínimo, uno transversal y uno longitudinal, debiendo indicarse en la planta con letras mayúsculas y dirección.*

En los mismos serán acotadas todas las alturas con respecto al nivel de la cota cero fijada en la planta

FACHADAS: *Se realizará como mínimo la o las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral, con indicación de los materiales de terminación y pinturas en todos sus elementos*

Escala 1:100

ANDREA LOSILLA
 TESORERA
 COMUNA POTRERO DE GARAY

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
 VICTOR LUNA
 PRESIDENTE
 TRIBUNAL DE CUENTAS
 Comuna Potrero de Garay

[Firma manuscrita]
 GERARDO MARTINEZ
 PRESIDENTE COMUNAL
 COMUNA POTRERO DE GARAY



PLANTA DE INSTALACIÓN SANITARIA: Se consignará con exactitud el trazado de las cañerías primarias, secundarias, cámaras de inspección, biodigestor y sangría. Escala 1.100

PLANILLA DE ABERTURAS: Deberá incluir designación, dimensiones: ancho y alto, áreas de iluminación y ventilación y en observaciones se deberá indicar la forma de abrir.

DEMOLICIONES: Se indicará lo que deba demolerse, pudiéndose realizarse en plano adjunto con indicación de planta y corte

COLORES: Se establece para todas las copias a presentar, la utilización de los siguientes colores:

PLANO DE OBRA NUEVA: Rojo

PLANO DE AMPLIACIÓN: existente Negro, a demoler Amarillo, ampliación Rojo

PLANO DE RELEVAMIENTO: Negro

PLEGADO DE PLANOS: El formato de los planos, una vez plegados, deberá ser igual a la medida de la carátula, sin incluir la pestaña correspondiente, de tal modo que la carátula siempre quede visible..."-

Art. 2: AGREGASE como art. 23 al Código de Edificación Comunal Resolución Comunal N° 21/2016, el siguiente texto: "... **VIVIENDAS PREFABRICADAS**

- Se permitirá el uso de nuevos materiales o sistemas constructivos no tradicionales, cuando previamente estén evaluados por la Dirección de desarrollo Urbano y avalado por un CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA expedido por la Autoridad Competente a tal fin. En todos los casos, al presentarse la solicitud de permiso de obra, el responsable indicará con precisión la calidad, características, procedencia y antecedentes técnicos de los materiales y tratamiento ignífugo en el caso de usarse madera u otro material combustible.

- Establézcase la prohibición para todo el ejido de Potrero de Garay de la construcción de viviendas o cualquier otro uso o destino, con el sistema denominado "prefabricado liviano" ..."

Art. 3: RATIFICASE en su totalidad las demás disposiciones de la Resolución Comunal N° 21/2016 y sus modificatorias. 46/2021.-

ART. 4: DEJESE SIN EFECTO, toda otra norma/disposición que se oponga a la presente.-

ART. 5: COMUNIQUESE, publíquese, dese intervención al Honorable Tribunal de Cuentas y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISION COMUNAL DE LA COMUNA DE POTRERO DE GARAY A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTCUATRO.-

ANDREA LOSILLA
TESORERA
COMUNA POTRERO DE GARAY

ABEL VICTOR LUNA
PRESIDENTE
TRIBUNAL DE CUENTAS
COMUNA POTRERO DE GARAY

GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA POTRERO DE GARAY