

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 142

CONTENIDO: ORDENANZA N°7991. Modificación C.O.U. y Código de Edificación.

Decreto N°1083. Promulgación.

Publicado el 25-06-2004

Ref. Expte. N° 019-HCD-2004.-

SAN ISIDRO, 20 de mayo de 2004.-

Al Sr. Intendente Municipal
Dr. Gustavo Angel Posse

S

/

D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su CUARTA REUNION – CUARTA SESION ORDINARIA, de fecha 19 de mayo de 2004, ha sancionado la ORDENANZA N° 7991, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 7991

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1°.-Se incorpora en el Capítulo 1° - Parte 2ª , Normas Generales, del Código de Ordenamiento Urbano, el siguiente Artículo:

Artículo 1.2.4.10. **Estudios Geotécnicos y estabilidad de excavaciones**

El Departamento Ejecutivo queda facultado para exigir, en cualquiera de los casos en que fundadamente lo estime necesario, la presentación de los Estudios de Suelos, a fin de justificar los coeficientes de trabajo de los mismos, y los diseños y procedimientos estructurales y constructivos propuestos.

///

///

Sin perjuicio de lo antes dispuesto, será obligatorio presentar el Estudio Geotécnico del Suelo de Fundación, en los casos de ejecución de obras de cuatro o más pisos altos, y/o en la realización de subsuelos de profundidad superior a los 3,00m., medidos desde la superficie natural del suelo, en el sector a excavar del predio.

El Estudio de Suelos, será suscripto por profesional con título habilitante, el cual redactará las especificaciones técnicas con las que se ejecutarán los trabajos de fundación y/o los movimientos de suelos.

El principal responsable del cumplimiento y observancia de tales especificaciones, será el Representante Técnico de la Empresa a cargo de la obra, cuando la misma se encuentre en el dominio público, o el Director de Obra, si se tratare de trabajos a ejecutar en el dominio privado.

(Ver Código de Edificación – Quinta Parte – Título 12)

ARTICULO 2°.- Derógase el Artículo 2.2.3.3., Limitación de Superficies Comerciales, del Código de Ordenamiento Urbano.

ARTICULO 3°.- Créase en el Código de Edificación, en su Quinta Parte denominada "Ejecución de las Obras", el Título 12 "Estudios Geotécnicos y Estabilidad de Excavaciones".

ARTICULO 4°.- Incorpórese al Título 12 creado precedentemente, los siguientes Artículos:

Artículo 5.12.1.: **Perfil Resistente del Terreno de Fundación**

El estudio geotécnico comprenderá la ejecución de perforaciones o de pozos a cielo abierto, para obtener muestras del suelo con las que se determinarán en laboratorio, sus propiedades físicas y mecánicas pertinentes, efectuándose con las mismas el perfil resistente del terreno y estableciéndose los coeficientes admisibles de trabajo del mismo, según las condiciones y exigencias establecidas en el Artículo 1.2.4.10. del Código de Ordenamiento Urbano.

///

El número mínimo de sondeos, su profundidad y características, serán determinados bajo la responsabilidad del profesional interviniente en el estudio, y guardarán relación con el tipo y tamaño de la cimentación o excavación a realizar.

Artículo 5.12.2.: **Profundidad mínima de los sondeos**

Las perforaciones o pozos a cielo abierto, se extenderán por debajo del nivel más bajo de cimentación, tanto como sea necesario para establecer la secuencia, naturaleza y resistencia de los suelos, dentro de la profundidad activa resultante del perfil resistente del suelo y del tipo y tamaño de la cimentación a construir. Como mínimo, deberán cumplir las perforaciones o pozos con las cláusulas que siguen:

- 1) Para construcciones de hasta dos plantas, con cimentación directa: 3 m. por debajo del nivel de cimentación.
- 2) Para construcciones de más de dos plantas, con cimentación directa: 5 m. por debajo del nivel de cimentación.
- 3) Para cimentaciones sobre pilotes: 5 m. debajo de la profundidad a alcanzar con la punta de los pilotes.

Artículo 5.12.3.: **Determinación de la profundidad en la que se encuentra la napa freática**

Los Estudios geotécnicos a presentar, ubicarán la eventual presencia de la napa freática, determinándose la profundidad en la que comienza la misma, y de ser posible, la profundidad del estrato que le sirve de base.

Artículo 5.12.4. **Aislaciones hidrófugas**

Se preverá la realización de las adecuadas aislaciones hidrófugas de las construcciones en subsuelo y de las elevadas, según los datos que surjan de la ubicación de la napa freática y de sus oscilaciones, de la humedad natural del suelo, y la del ambiente.-

ARTICULO 5º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

Ref.: Expte. 019-HCD-2004.-

SAN ISIDRO, 01 de junio de 2004

DECRETO NUMERO: **1083**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 019-HCD-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 7991, con fecha 19 de mayo del corriente, mediante la cual se efectuaron diversas modificaciones en el Código de Ordenamiento Urbano en vigencia ; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

POR ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza municipal número 7991, ***** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 19 de mayo del corriente.-

ARTICULO 2do.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

AL