



ORDENANZA Nº 031/98 J.M.

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA Nº 05/76 J.M. QUE REGLAMENTA LAS EDIFICACIONES EN CIUDAD DEL ESTE.

**VISTO:** La necesidad de ir actualizando totalmente el régimen de las construcciones en el Distrito de Ciudad del Este, delimitando claramente las responsabilidades no solo de los propietarios y profesionales de la construcción, sino también el papel de rector y fiscalizador que le corresponde a la Municipalidad de nuestra ciudad en este aspecto; y,

**CONSIDERANDO:** El dictamen favorable de la Comisión Asesora Permanente de Obras y Servicios, aprobado en sesión ordinaria de fecha 12 de mayo de 1.998, según Acta Nº 129; por tanto:

LA JUNTA MUNICIPAL DE CIUDAD DEL ESTE  
Reunida en Concejo  
O R D E N A

Art.1º.- MODIFICAR la Ordenanza Nº 05/76 J.M. en algunos de sus artículos, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

DE LOS PLANOS DE CONSTRUCCION, REFACCIONES, AMPLIACIONES, MENSURAS Y MODIFICACIONES PARCIALES

**ARTICULO DECIMO CUARTO**

La presentación de planos de las obras mencionadas deberá ajustarse a las escalas, rótulos, colores, leyendas y medidas que se detallan seguidamente.

ESCALAS

**ARTICULO DECIMO QUINTO**

Las escalas a ser utilizadas para edificaciones y las instalaciones son las siguientes:

PLANTA DE UBICACION: 1:500

PLANTAS ARQUITECTONICAS: 1:50, en casos de obras de gran magnitud se aceptará la escala 1:100.

PLANOS DE PROGRAMA GENERAL DE OBRAS A EJECUTARSE POR ETAPAS: 1:20, cuando la obra así lo requiera.

DETALLES

**ARTICULO DECIMO SEXTO**

Para los detalles se utilizarán las siguientes escalas:

FACHADAS Y CORTES: 1:50, en el caso que se requiera mayor amplitud de una parte se utilizará la escala 1:20 y en el caso de obras de gran magnitud se aceptará la escala 1:10

DESARROLLO DE ESCALERAS, planta y corte: Esc. 1:20

PLANTA DE ESTRUCTURA: Esc. 1:100 o 1:50

DETALLE DE ESTRUCTURA: Esc. 1:50

INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS: Esc. 1:50 a 1:20

## ROTULO

### ARTICULO DECIMO SEPTIMO

El rótulo de los planos deberá cumplir con el formato establecido en el Gráfico Nº 2 y contendrá los siguientes datos:

PROYECTO, objeto y destino del mismo: construcción, ampliación, refacción y vivienda, comercio, industria y otro.

NOMBRE DEL PROPIETARIO

DOMICILIO DEL PROPIETARIO

NOMBRE DEL PROFESIONAL PROYECTISTA, con el número de la Patente Profesional;

DOMICILIO DEL PROFESIONAL PROYECTISTA

NOMBRE DEL PROFESIONAL CALCULISTA, con el número de la Patente Profesional;

DOMICILIO DEL PROFESIONAL CALCULISTA

NOMBRE DEL PROFESIONAL O EMPRESA CONSTRUCTORA, con el número de la Patente Profesional;

DOMICILIO DEL PROFESIONAL O EMPRESA CONSTRUCTORA

SUPERFICIE DEL TERRENO

SUPERFICIE A CONSTRUIR

SUPERFICIE A REGULARIZAR

Nº DE LA CUENTA CORRIENTE CATASTRAL

FIRMA DEL PROPIETARIO Y DE LOS PROFESIONALES AFECTADOS A LA APROBACION DEL PLANO.

## COLORES CONVENCIONALES

### ARTICULO DECIMO OCTAVO

Los colores a usarse serán firmes, nítidos y frescos. En ningún caso deberán dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de interpretar.

Se utilizarán los siguientes colores:

ROJO: para las partes nuevas a construir o ejecutar.

NEGRO: para las partes existentes y las que se conservarán.

AMARILLO: las partes a demoler.

AZUL: aquellas que representen hierro o acero.

MARRON: aquellas que representen madera.

VERDE: aquellas que representen hormigón.

Las futuras construcciones con simples líneas y con la leyenda de: EDIFICACION FUTURA.

## LEYENDA

### ARTICULO DECIMO NOVENO

Las leyendas cuadros y acotación de medidas se colocarán en la forma de tal forma que no interfieran la visibilidad de los

los caracteres de las letras y números que conforman la escritura en los planos deberán estar con letras de molde (normógrafo).

## ARTICULO VIGESIMO

### ARTICULO VIGESIMO PRIMERO

Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

## DE LA FORMA DE PRESENTACION DE LOS PLANOS

### ARTICULO VIGESIMO PRIMERO

Los planos integrantes del proyecto deberán ser preparados y presentados con arreglo de lo siguiente:

- a).- En papeles según las medidas indicadas en el Gráfico Nº 1.



**CORRESPONDE A LA ORDENANZA Nº 031/98 J.M.**

- b).- El dibujo de los planos originales deberá ser realizado de modo que las copias de los mismos sean claras y legibles.
- c).- En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejará una pestaña de 3 cm. x 33 cm. para encarpetar en el expediente.
- d).- El rótulo se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina, con el formato de 11 cm. x 18 cm.
- e).- En la parte superior del rótulo se dejará un espacio de 11 cm. x 18 cm., reservado a sellos y conformes municipales.

**PLEGADO DE PLANOS**

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO**

El plegado de los planos deberá hacerse de acuerdo al detalle indicado en el Gráfico Nº 1, de tal manera que la parte inferior derecha quede formando la faz superior del conjunto ya doblado. El plano así condicionado deberá medir 19 cm. x 33 cm.

**CAMBIO DE DOMICILIO DEL PROFESIONAL**

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO**

Todo profesional inscripto en el Registro de Constructores, debe comunicar a la Intendencia Municipal cualquier cambio de domicilio, dentro de los ocho días de haberse producido el cambio.

**CAMBIO DE DOCUMENTACION INCOMPLETA Y DE INEXACTITUD**

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO**

Los documentos exigidos que no estén completos, presenten inexactitudes o fueren observados, serán devueltos para que los aclaren.

Las correcciones podrán hacerse siempre que no afecten su claridad y conservación, debiendo en todos los casos ser autenticadas por el profesional y ratificada por el propietario usuario.

No se aceptarán rótulos borrados, enmendados o superpuestos.

**PLAZOS PARA EL ESTUDIO O APROBACION DE DOCUMENTOS**

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO**

Cuando los documentos del proyecto satisfagan las disposiciones en vigencia, la Municipalidad los aprobará dentro los siguientes plazos, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un lapso mayor y liquidará los impuestos que correspondan.

- 1).- (15) Quince días hábiles a contar de la fecha de iniciación de cualquier expediente. El plazo establecido en este artículo se interrumpe desde la fecha de cualquier modificación hasta la comparecencia del interesado en el expediente.
- 2).- Cuando para el estudio de los documentos deban intervenir varias direcciones, los plazos se prolongarán a razón de (5) cinco días hábiles por cada una de estas intervenciones.

**CONCESION DEL PERMISO Y AUTORIZACION PARA COMENZAR OBRAS DE CONSTRUCCION**

#### ARTICULO VIGESIMO SEXTO

Si dentro de los plazos establecidos, los documentos estuvieran en orden, la Municipalidad extenderá el permiso y entregará los documentos aprobados. Sin embargo, aún antes de aprobado los documentos se podrán iniciar los trabajos de limpieza del terreno, construcción de vallados y caseta de material.

#### DESISTIMIENTO DE OBRA

##### ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO

El propietario durante el transcurso de la tramitación del permiso, tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente respectivo, que desiste del propósito de ejecutar la obra proyectada.

##### ARTICULO VIGESIMO OCTAVO

Será considerado asimismo como desistimiento:

- a).- La falta de comparecencia a una situación de la Municipalidad;
- b).- La no agregación de los documentos que está ordenanza declara como imprescindibles presentar durante la tramitación del permiso y dentro de los plazos fijados;
- c).- La no devolución de documentos observados por la Municipalidad dentro de los plazos reglamentarios;
- d).- La falta de pago de impuestos liquidados;
- e).- El no retirar la documentación aprobada, en el término de (6) seis meses;

#### VENCIMIENTO DE PERMISOS CONCEDIDOS

##### ARTICULO VIGESIMO NOVENO

El propietario tiene derecho a manifestar por escrito en el expediente de obra, su propósito de no llevar a cabo el proyecto para el cual tiene permiso concedido.

Se considera así mismo con "PERMISO VENCIDO", toda obra que no se hubiere iniciado dentro del plazo de (1) un año, contado desde la fecha de otorgamiento del permiso.

#### OBRAS PARALIZADAS

##### ARTICULO TRIGESIMO

Quando la Municipalidad comprueba que una obra quedo paralizada más de (1) un año dejará constancia del estado en que se encuentra y la declarará "OBRA PARALIZADA", después de verificar que el estado paralizado está conforme a las disposiciones en vigencia que no comprometan la higiene y la seguridad pública.

Se notificará de ello al propietario, al profesional y demás intervinientes, quienes quedarán desligados de la obra siempre que no existan infracciones imputables a ellos con la finalidad de mantener los medios de higiene y seguridad.

En el caso de existir infracción imputables al propietario o a los profesionales, o que la obra en cuestión presente posibilidad de derrumbes de excavaciones realizadas, o que la excavación posibilite la acumulación de agua estancada sin capacidad de drenaje natural propiciando las condiciones de generar epidemias, o de cualquier otra situación de falla estructural de la obra en cuestión, la Municipalidad a través de sus órganos competentes notificará a los responsables para la reparación inmediata de las infracciones constatadas, estableciendo un plazo de (6) seis días para la iniciación de las mismas, en caso que los responsables no realicen las reparaciones la Municipalidad procederá a establecer una multa de (10) diez salarios mínimos para actividades no especificadas, en caso de reincidencia la multa.//







**CORRESPONDE A LA ORDENANZA No 031/98 J.M.**

//...será de (50) cincuenta salarios mínimos para actividades no especificadas.

**REANUDACION DE TRAMITE DE UN EXPEDIENTE DE OBRA**

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO**

El propietario de una obra podrá solicitar, dentro de los plazos que más adelante se fijan, la reanudación de un expediente de permiso.

Los plazos son los siguientes:

- a).- En el caso de desistimiento antes de la concesión del permiso, (1) un año a contar de la fecha de la resolución que así lo declare;
- b).- Caso de permiso que ha vencido, (2) dos años a contar de la fecha de su concesión;
- c).- Caso de una obra declarada "paralizada" o "no concluida", (3) tres años a contar de la fecha de la resolución declaratoria;
- d).- Caso que requiere el desalojo de la finca, antes de vencer los (10) diez años de iniciado el expediente de la obra, siempre que el juicio se haya iniciado dentro de los (1) un año de acordado el permiso;

En caso que la reanudación se realice fuera de estos plazos, se formulará un nuevo expediente.

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO**

Aún encuadrada la gestión dentro de los plazos previstos, la reanudación de trámite se acordará siempre que a la fecha de la solicitud:

- a).- No haya variado las normas vigentes al momento de la iniciación del expediente;
- b).- No se haya dispuesto la desafectación del predio, por apertura, ensanche, rectificación o supresión de vía pública;
- c).- No se haya declarado el predio incorporado a zonas a ser urbanizadas a determinar, a reservas para espacios verdes y parques, o sujeto a restricciones de dominio por nuevas normas urbanísticas.

**Art.20.-** Derógase todas las demás disposiciones que infrinjan la presente Ordenanza.

**Art.30.-** Comunicar a quienes corresponda, luego archivar.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de Ciudad del Este, a los doce días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y ocho.

SISINYO VELAZQUEZ INSFRAN  
Secretario J.M.

P.J.M. 1998



EDUARDO RAMON MORALES M.  
Presidente J.M.