

ORDENANZA QUE REGULA LA TRAMITACION Y LOCALIZACION DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN LOS CENTROS POBLADOS DEL DEPARTAMENTO

Art. 1º) DEFINICION.- A los solos efectos de esta Ordenanza se define como construcción prefabricada a aquellas edificaciones que cuenten con al menos una de las siguientes características:

- 1.- Aquellas construcciones estandarizadas y de producción seriada, conformadas con componentes fabricados en talleres para ser montados en sitio de acuerdo a un plan establecido por el fabricante;
- 2.- Podrán ajustarse a un único plan o bien ser una conformación singular de un sistema modular;
- 3.- Los elementos que conforman los cerramientos y estructura podrán estar contruidos en materiales ligeros (madera, aglomerados, compensados de madera, fibrocemento, chapas metálicas o complejos de materiales ligeros en la constitución de paneles y elementos portantes) o materiales pesados premoldeados (hormigón poroso u otros materiales de similares características).-----

Art. 2º) LOCALIZACION.- La Intendencia Municipal de Soriano previo informe del Departamento de Arquitectura y Urbanismo autorizará la localización de construcciones prefabricadas en zonas balnearias, suburbanas y urbanas:

- 1.- Cuando no modifiquen sustancialmente la imagen urbana preexistente siempre que ésta posea un grado de homogeneidad que permita identificarla como caracterizada en el centro poblado.

A estos efectos, el Departamento de Arquitectura y Urbanismo analizará la imagen del sector urbanizado donde se solicita implantar una construcción prefabricada y evaluará: el modo de ocupación de los predios, la altura dominante de las construcciones y los sistemas constructivos utilizados, y;

- 2.- En predios de zonas urbanas que no admitan fraccionamiento por la aplicación de la Ley No. 10.723 de Centros Poblados, leyes conexas y decretos reglamentarios sin perjuicio de lo señalado en el Inciso 1.

Este artículo rige hasta tanto se aprueben los planes directores de las distintas localidades del departamento, en los cuales se indicarán las normas que regularán la implantación de construcciones prefabricadas en las áreas que se establezcan de los centros poblados.-----

Art. 3º) TRAMITACION.-

a.- El fabricante o su representante técnico deberán, previo a la solicitud de cualquier permiso de construcción, presentar una solicitud ante el Departamento de Arquitectura y Urbanismo, División Arquitectura, a los efectos de obtener una aprobación genérica del proyecto, y la determinación para el caso de los sectores urbanos en que es admisible su implantación. En esta instancia se verificará el cumplimiento de las ordenanzas vigentes. El informe resultante conjuntamente con un juego de planos y una memoria descriptiva se inscribirán en un registro que se radicará en el Departamento de Arquitectura y Urbanismo, constando como aprobación genérica para todas aquellas unidades iguales que se puedan instalar. Cumplido dos años a partir de la aprobación genérica, ésta caducará, a menos que el fabricante o su representante requieran mediante nota su reválida, la que se concederá previo estudio, por el término de dos años:

b.- A los efectos de la tramitación de la solicitud de la aprobación genérica deberá presentarse por duplicado:

- 1.- Nota solicitud dirigida al señor Intendente, indicando los datos completos del fabricante, responsable técnico del proyecto y su representante técnico frente al Municipio;
 - 2.- Dos juegos de planos incluyendo los correspondientes a instalaciones y estructura;
 - 3.- Dos copias de la memoria descriptiva;
 - 4.- Documentación que establezca la iniciación del trámite de habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos, si correspondiere. La habilitación correspondiente se adjuntará al concluir el trámite de aprobación.
- c.- A los efectos de la tramitación de la solicitud de aprobación de implantación de una unidad, deberá solicitarse un permiso de construcción, haciendo constar la aprobación genérica del proyecto indicándose en planos las modificaciones que se introducen en el proyecto genérico.-----

Art. 4º) MULTAS Y SANCIONES.- Las multas y sanciones se ajustarán a lo establecido en la Recopilación Impositiva Municipal (RIM) y el Reglamento General de Obras (R.G.O.), Sección XI, Capítulo II, con las siguientes modificaciones para el caso:

(...) Art. 3º.- Sin perjuicio de la aplicación de las multas establecidas, el Intendente Municipal, previo informe del Departamento de Arquitectura y Urbanismo, ordenará la demolición o desmontaje de toda construcción o parte de ella, construida en contravención a lo establecido por la Reglamentación vigente.

(...) Art. 4º.- El Departamento de Arquitectura y Urbanismo podrá mandar suspender toda obra que se ejecute sin permiso o que teniéndolo no se lleve a cabo de acuerdo a los planos aprobados en la solicitud genérica, en la aprobación de la solicitud de implantación de la unidad y las disposiciones vigentes en la materia.

(...) Art. 5º.- El Departamento de Arquitectura y Urbanismo podrá disponer la eliminación del registro de proyectos genéricos aprobados cuando se verifique la implantación de una vivienda de ese tipo sin la aprobación de la habilitación de la implantación.

(...) Art. 6º.- El Intendente Municipal, previo informe del Departamento de Arquitectura y Urbanismo podrá suspender en el uso de la firma al o a los técnicos responsables en los siguientes casos:

prefabricada sin la correspondiente habilitación municipal aprobada.

(...) Art. 7º.- Rige.-

(Aprobada el 15 de octubre de 1993)