



**ORDENANZA N° 028 (M.C.E.)**

**COLONIA ELIA**

**REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARTICULARES.-**

**VISTO:**

El Expediente N° 2094/21 M.C.E. perteneciente a Catastro y tierras públicas y:

**CONSIDERANDO:**

**Que**, nuestro municipio no cuenta con un Reglamento General de construcción de obras particulares.-

**Que**, esta documentación ha sido elaborada con el asesoramiento de agrimensores y asesor técnico de la secretaria de obras públicas municipal.-

**Que**, este reglamento general de construcción de obras particulares permite tener un ordenamiento, registro e informe sobre las edificaciones ubicadas en la planta permitiendo gestionar obras públicas y ayudas sociales.-

**POR ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA ELIA  
SANCIONA LA PRESENTE ORDENANZA**

**ARTICULO 1º): Aprobar**, el Reglamento General de Construcción de obras Particulares. Cuya copia del proyecto y normativas forman parte de la presente ordenanza como anexo.-


**ARTICULO 2º): Facultase** al poder ejecutivo municipal para realizar las acciones correspondientes a la ejecución del presente proyecto.-

**ARTICULO 3º): Regístrese**, comuníquese, y en estado archívese.-

Aprobado en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colonia Elia, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.-

Promúlguese la presente **Ordenanza** bajo el N° 028/21 M.C.E; Regístrese, publíquese y archívese.- Municipalidad de Colonia, 03 de diciembre del año 2021.-



  
**RAQUEL MORUÁ**  
Secretaría de Gobierno y Hacienda  
MUNICIPIO DE COLONIA ELIA

  
**GABRIEL HERALDO BARBARÁ**  
INTENDENTE  
Municipio de Colonia Elia

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA ELIA**  
Reglamento General de construcción de obras particulares.

**Visto:**

El Expediente N° 2094/21 M.C.E. perteneciente a Catastro y tierras públicas y:

**Considerando:**

**Que,** nuestro municipio no cuenta con un Reglamento General de construcción de obras particulares.

**Que,** esta documentación ha sido elaborada con el asesoramiento de agrimensores y asesor técnico de la secretaria de obras públicas municipal.

**Que,** este reglamento general de construcción de obras particulares permite tener un ordenamiento, registro e informe sobre las edificaciones ubicadas en la planta permitiendo gestionar obras públicas y ayudas sociales.

**POR ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE COLONIA ELIA SANCIONA LA PRESENTE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º: Aprobar,** el Reglamento General de Construcción de obras Particulares. Cuya copia del proyecto y normativas forman parte de la presente ordenanza como anexo.

**Artículo 2º:** Facultase al poder ejecutivo municipal para realizar las acciones correspondientes a la ejecución del presente proyecto.

**Artículo 3º: Regístrese,** comuníquese, Publíquese y Archívese.

Aprobado en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colonia Elia, a los treinta días del mes de noviembre del año 2021.-

GISELA SUAREZ  
SECRETARÍA  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Colonia Elia

DINA BELEN BROSSARD  
PRESIDENTE HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipic de Colonia Elia

Pase al Departamento Ejecutivo Municipal a sus efectos.-

GISELA SUAREZ  
SECRETARÍA  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Colonia Elia

DINA BELEN BROSSARD  
PRESIDENTE HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipic de Colonia Elia

# REGLAMENTO GENERAL DE CONSTRUCCIONES DE OBRAS

## PARTICULARES

El presente Reglamento rige para toda edificación, ya sea nueva o ampliación, refacción o modificación de la existente, a realizarse dentro de La Zona 1, determinada mediante **Proyecto de Zonificación Ordenanza N° 034 /13 (M.C.E)** teniendo como objetivo constituir un todo urbanístico armónico, coherente y estético.

A dichos efectos este Reglamento establece una serie de normas relativas a edificación, uso de suelos, mantenimiento y otras, por consiguiente toda obra de urbanización deberá regirse por las disposiciones legales vigentes establecidas en **Proyecto de Zonificación Ordenanza N° 034 /13 (M.C.E)** y en el presente reglamento General de Construcciones de Obras Particulares.

### SE DEBERÁ DAR AVISO DE OBRA A MUNICIPIO DE COLONIA ELIA:

- A) Construir nuevos edificios.
- B) Ampliar y /o modificar lo ya construido.
- C) Ejecutar demoliciones.
- D) Terraplenar y/o rellenar terrenos.
- E) Excavar terrenos.
- F) Ejecutar aceras de ingreso a Domicilio y/o garaje.

**A)1- Construir Nuevos Edificios:** Para dar inicio de construcción de Obra de Nuevos Edificios se deberá dar aviso a Municipio de Colonia Elia.

**A)2-** Antes de comenzar la Obra deberá completar una planilla indicando tipo de construcción a ejecutar, firmada por el Responsable titular del inmueble.

**A)3-** La obra deberá mantenerse permanentemente en buen Estado y Orden, no se deberá dejar materiales fuera del predio donde se ejecutará la construcción, que obstaculicen el desplazamiento de vehículos y peatonales.

  
DINA BELEN BUITRAGO  
PRESIDENTE HONORARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colonia Elia

  
DINA BELEN BUITRAGO  
PRESIDENTE HONORARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colonia Elia

4

**B)1- Ampliar y/o modificar lo ya construido:** Para ampliar y/o modificar lo ya construido se deberá dar aviso a Municipio de Colonia Elia.

**B)2-** Antes de comenzar con las refacciones de la Obra deberá completar una planilla indicando tipo de ampliación y/o modificación a realizar, firmada por el Responsable titular del inmueble.

**B)3-** La obra deberá mantenerse permanentemente en buen Estado y Orden, no se deberá dejar materiales fuera del predio donde se ejecutará la ampliación y/o modificación, que obstaculicen el desplazamiento de vehículos y peatonales.

**C)1- Ejecutar demoliciones:** Las demoliciones serán ejecutadas de tal forma que no existan perjuicios en los edificios linderos y situaciones peligrosas para la vía Pública.

**C)2-** Los escombros no pueden caer en la vía Pública.

**C)3-** Cuando se los considere peligroso para el tránsito se deberá colocar señales y se dispondrá una persona para avisar el peligro a los transeúntes.


**C)4-** Terminada la demolición, se limpiará totalmente el terreno.

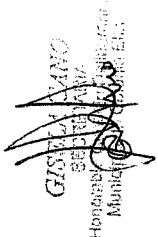
**D)1- El terraplenamiento y/o relleno de terrenos:** Se efectuará en capas hasta una altura tal que tenga en cuenta el esponjamiento de la tierra, de manera que la acción del tiempo, de por resultado el nivel definitivo. Se ejecutará de manera que el suelo quede uniforme y que no permite el estancamiento de agua.

**E) 2- Excavaciones:** Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra de los predios linderos o de la vía pública caiga en la parte excavada.

**F)1- Ejecutar aceras de ingreso a Domicilio y/o garaje entre la Línea Municipal y el Cordón de la Calzada:** Para la realización de la obra de construcción, mantenimiento, reparación de acceso a viviendas y/o acceso de automóviles, el propietario frentista debe dar aviso a Municipio manifestando, con carácter de declaración jurada:

- a. La superficie y la volumetría de la vereda que afectará a la obra.
- b. El tipo de solado a reponer.
- c. El plazo estimado de duración de la obra y su motivo;
- d. La ubicación de su perímetro o espacio público afectado.

  
DINA BELEN BRICEÑO  
PRESIDENTE HONORARIA DE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colonia Elia

  
GISELA YAMIRO  
HONORARIA DE  
Municipio de Colonia Elia

5

**Formación de ochavas:** En los predios de esquinas, es de utilidad pública para la formación de espacios libres. Es el lado del triángulo opuesto al ángulo que determina las líneas límites del título, de 3,20 metros de ambos lados de la esquina de la manzana, especificadas en el Inciso 8 del Proyecto de Zonificación, Ordenanza N° 034 /13 (M.C.E).

**Medianeras:** Las edificaciones no deberán contar con ventanas ubicadas en el límite de propiedad que colinde con otro predio, pues esto no asegura la ventilación ni la iluminación además de que se pierde la privacidad del espacio en ambos sentidos.


En caso de ubicar ventanas deberá mantener una distancia de 3 metros en caso de Dormitorio (Edificación de 1º Cat.) y 2 metros en caso de cocina /comedor (Edificación de 2º Cat.)

**Veredas:** Ocuparán todo el espacio comprendido entre la Línea Municipal y el cordón de la calzada, quedando totalmente prohibido realizar construcciones, colocación de carteles, toldos, etc., dificultando la visibilidad o tránsito de Peatones, sin autorización Municipal.

**Desagües de Techos, azoteas o terrazas:** Las aguas pluviales, deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Las bajadas, canaletas, etc., serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que sufran detención ni estancamiento.

**Estructuras de Elevación:** Para las construcciones de elevación deberá detallar tipo de construcción , mediante planilla la cual tendrá carácter de declaración jurada indicando clases de albañilería, elementos metálicos, de hormigón, las sobrecargas para techos y entrepisos, los cuales quedaran sujetos a evaluación por Personal Técnico de la Secretaria de Obras Públicas de este Municipio.

  
DIANA BELTRÁN  
PRESIDENTE HONORARIA DE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colonia Elia

  
GISELA CANO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
Municipio de Colonia Elia

**Construcción de Nuevos Edificios**

**Características Constructivas**

**Vivienda tradicional**

Metros cuadrados a construir cubierta.....

Metros cuadrados a construir semi cubierta.....

**Mampostería:**

Ladrillo común s/revoque.....c/revoque.....

Ladrillo Hueco s/revoque.....c/revoque.....

Otros.....

**Carpintería:**

Metálica.....

Madera.....

**Cubierta /Techo:**

Chapa.....

Tejas.....

Otros.....

**Composición de la Vivienda:**

Dormitorios.....

Cocina/Comedor.....

Living/ Comedor.....

Baños.....

Garaje.....

Galería/Corredor.....

**Datos del Inmueble**

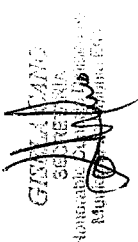
Manzana Nº.....

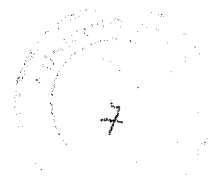
Plano.....

Partida.....

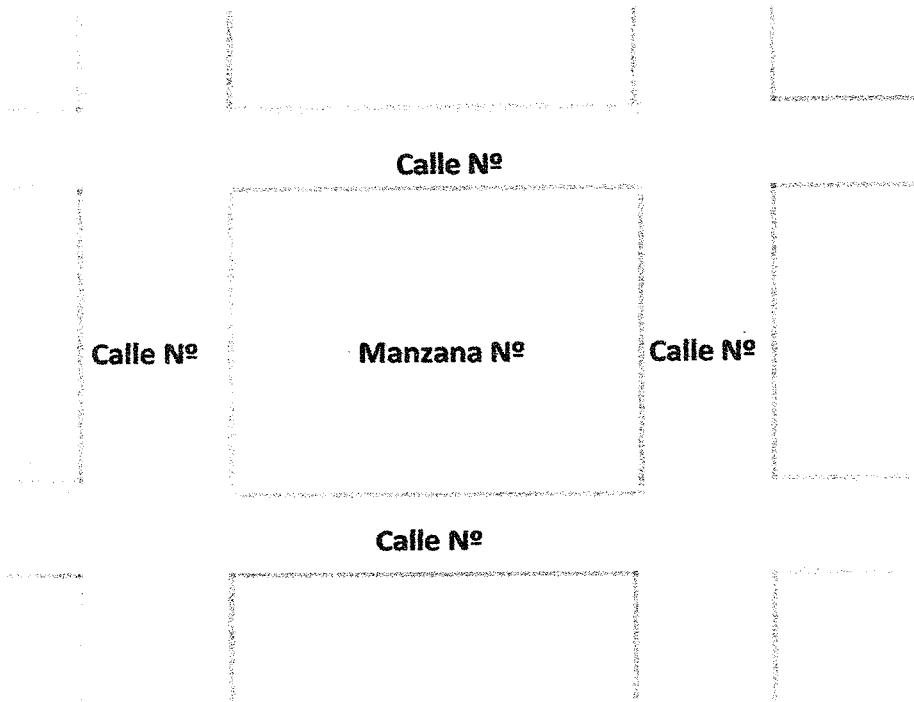
Superficie.....

  
DINABELÉN SRU  
PRESIDENTE HONORARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipic de Colonia Elia

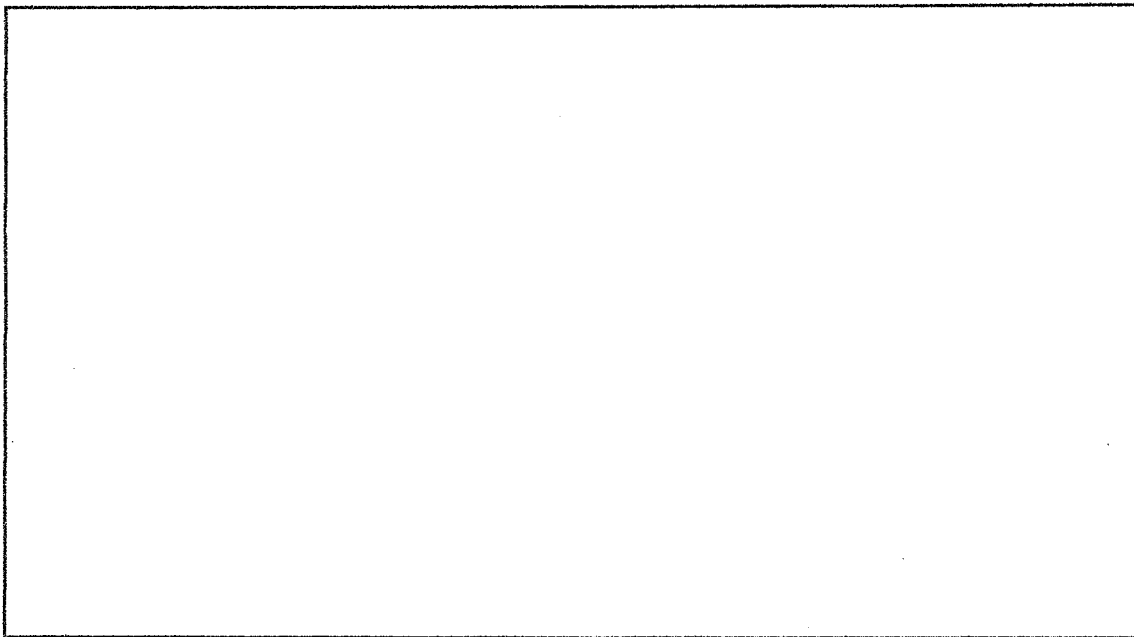
  
GABRIELA MINGO  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Municipic de Colonia Elia



**Ubicación del lote en Manzana**



**Croquis de la Construcción:**



**QUADACOL S.A.**  
**DINA BELEN BRUNO**  
PRESIDENTE HONORARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipic de Colonia Elia

**Responsable Titular del Inmueble**

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.....

**GUSTAVO LIANO**  
SECRETARÍA  
Municipal  
Honorario  
Municipic de Colonia Elia

8

**Ampliación y /o Modificación**

**De Construcción**

**Vivienda tradicional**

Metros cuadrados a construir cubierta.....

Metros cuadrados a construir semi cubierta.....

**Mampostería:**

Ladrillo común s/revoque.....c/revoque.....

Ladrillo Hueco s/revoque.....c/revoque.....

Otros.....

**Carpintería:**

Metálica.....

Madera.....

**Cubierta /Techo:**

Chapa.....

Tejas.....

Otros.....

**Destino de la Ampliación y/o modificación:**

Dormitorios.....

Cocina/Comedor.....

Living/ Comedor.....

Baños.....

Garaje.....

Galería/Corredor.....

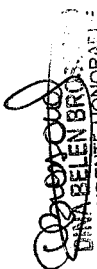
**Datos del Inmueble**

Manzana N°.....

Plano.....

Partida.....

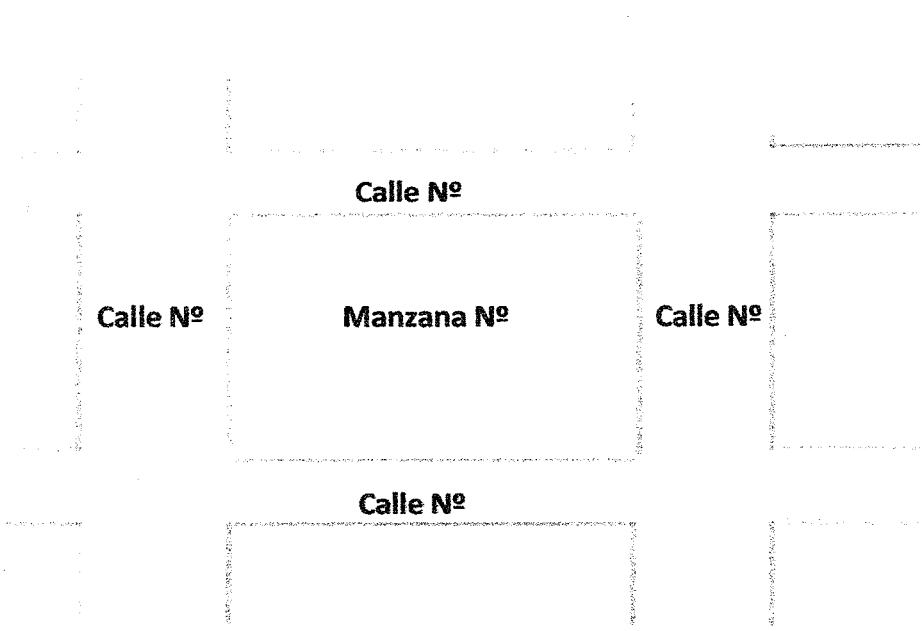
Superficie.....

  
DIANA BELEN BRICEÑO  
PRESIDENTE HONORARIA  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colombia Elia

  
GISLA MARÍA  
SECRETARÍA  
HONORARIA  
Municipio de Colombia Elia



**Ubicación del lote en Manzana**



**Croquis de lo Construido y agregado de Ampliación y/o Modificación:**

A large empty rectangular box intended for a sketch of the construction and any additions or modifications.

*[Signature]*  
**DINA BELEN BRUNO**  
 PRESIDENTE HONORARIO  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 Municipio de Colonia Elia

**Responsable Titular del Inmueble**

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.....

*[Signature]*  
**GISELA VILLANO**  
 SECRETARIA  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 Municipio de Colonia Elia

### Ejecución Aceras de Ingreso a Domicilio y/o Garaje.

**Vereda a Construir:**

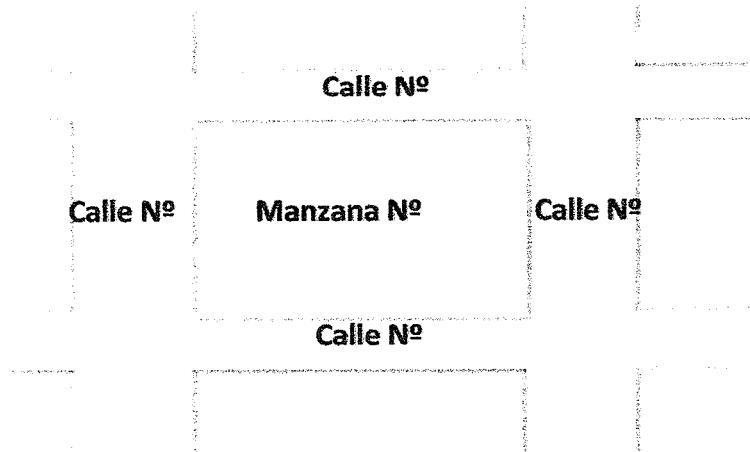
Superficie M2.....

Volumetría.....

Tipo Solado.....

Plazo de duración de Obra:.....

**Ubicación Manzana:**



**Croquis de la Construcción:**

**Datos del Inmueble, donde se construirá el Ingreso.**

Plano.....

Partida.....

Superficie.....

**Responsable Titular del Inmueble**

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.....

**DINA BELEN BROS**  
 PRESIDENTE HONORARIO  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 Municipio de Colonia Elia


**GIASMA RAMIRO**  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 Municipio de Colonia Elia

M

**Estructuras de Elevación**

**Detalle de la Construcción en General a Ejecutar:**

-----

  
**DINA BELEN BROSS (E)**  
PRESIDENTE HONORABLE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Municipio de Colonia Elia

-----

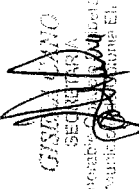
**Datos del Inmueble**

Manzana Nº.....

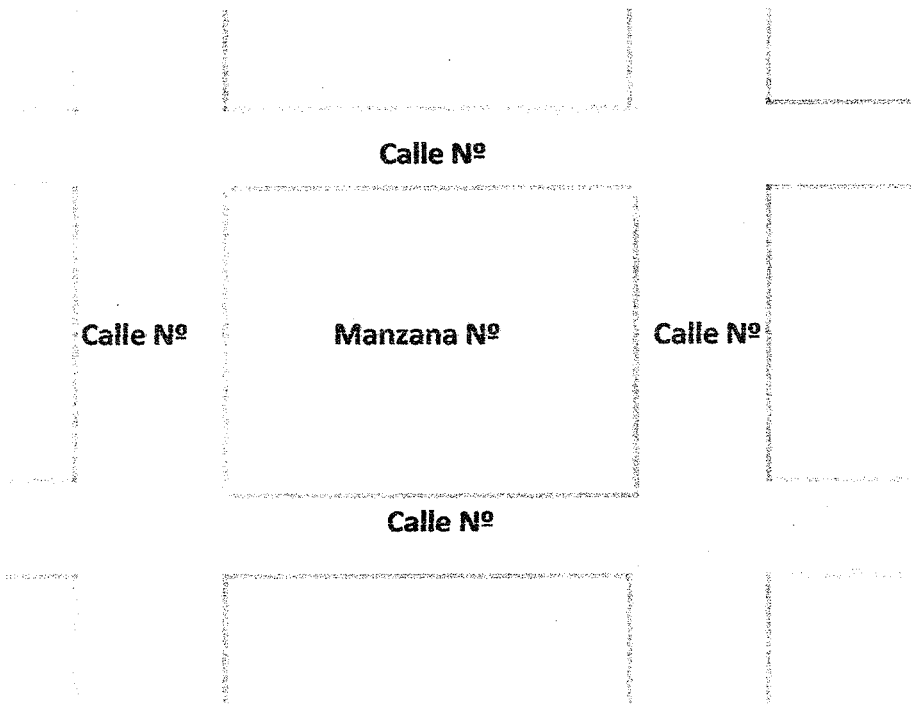
Plano.....

Partida.....

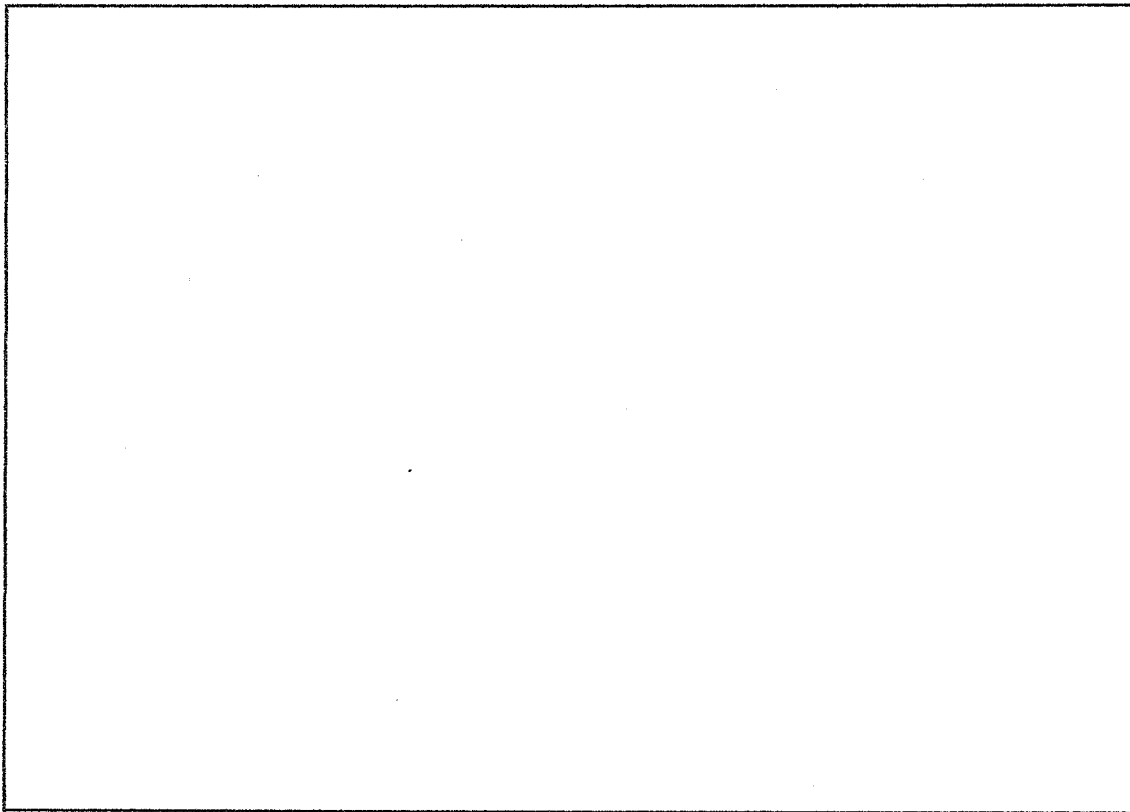
Superficie.....


  
**GISELA LIANO**  
SECRETARIA  
Municipio de Colonia Elia

**Ubicación del lote en Manzana:**



**Croquis de la Construcción:**



  
**DINA BELEM BROSSARD**  
 PRESIDENTE HONORABLE  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 Municipio de Colonia Elia

**Responsable Titular del Inmueble**

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.....

  
**DINA BELEM BROSSARD**  
 Honorable Presidente  
 Concejo Deliberante  
 Municipio de Colonia Elia