



Publicación Oficializada  
según Decreto 043/2009



## *Junta Departamental de Colonia*

### **EDIFICACIÓN EN EL BARRIO HISTÓRICO DE COLONIA DEL SACRAMENTO**

AÑO: 1982

---

#### **LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:**

**Artículo 1º.** La presente Ordenanza será aplicada en el área de la península delimitada por el eje de la calle Ituzaingó y el Río de la Plata, y regulará los trámites relacionados con todo trabajo y obra, pública o privada, que se proyecte realizar en el área referida y que fuere total o parcial de:

- a) Mantenimiento;
- b) Refacción;
- c) Restauración;
- d) Remodelación;
- e) Edificación;
- f) Reconstrucción;
- g) Demolición;
- h) Pavimentación y
- i) Forestación

**Artículo 2º.** El trámite de autorización de obras de cualquier tipo en el área antes definida, comprenderá dos etapas consecutivas, las que se cumplirán sin perjuicio de los requisitos administrativos que rijan para gestionar cualquier permiso de construcción:

- 1) Trámite Primario.
- 2) Trámite Definitivo.

**Artículo 3º.** El trámite primario se iniciará ante la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal de Colonia, mediante la presentación de una carpeta original y cinco copias de la misma, conteniendo cada una de ellas:

- 1) Fórmula "A" suministrada por la Dirección de Arquitectura.
- 2) Plano de ubicación del predio en la manzana, a escala 1/500, en el que se indicará: nombres y anchos de las calles circundantes, perímetros del predio acotado; distancia del punto medio del frente del predio a la esquina más próxima; número de puertas de calle si lo hubiere; ubicación de árboles en la acera si los hubiere.
- 3) Planos de relevamiento de las construcciones existentes a escala 1/50 que comprendan: plantas, cortes, fachadas, instalación eléctrica, instalación sanitaria, aberturas. En los mismos se especificará los detalles de estructura y albañilería, así como la presencia de elementos de significación arqueológica y vestigios de otras construcciones en el predio.
- 4) Relevamiento fotográfico del predio.
- 5) Memoria descriptiva de materiales y sistemas constructivos de la edificación existente.
- 6) Solicitud de autorización para realizar cateos y excavaciones, picado de revoques y descubrimientos de techos, con indicación expresa de aquellos lugares en los que se llevaran a cabo los trabajos.
- 7) Anteproyecto indicando las obras que se pretenden realizar en el padrón.

**Artículo 4º.** El destino de la documentación mencionada en el artículo anterior, al cumplirse el trámite primario, será el siguiente: la carpeta original y una copia formará parte del archivo de la Intendencia Municipal de



## *Junta Departamental de Colonia*

Colonia, una copia de la carpeta será elevada a La Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación y quedara en poder de la misma, una copia se enviara por parte de la Intendencia a la Oficina Departamental del Catastro Nacional; dos copias se entregaran al interesado por la Dirección de Arquitectura de la Intendencia, debidamente selladas y rubricadas, una de ellas para ser entregadas por el interesado en la Oficina de Asignaciones Familiares.

**Artículo 5º.** Iniciado el trámite primario ante la Dirección de Arquitectura, ésta procederá a informar el expediente en lo relativo a su adecuación a las normas municipales vigentes, remitiéndose a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, la que podrá autorizar los trabajos mencionados en el numeral 6 del artículo 3º y formular las modificaciones que considere del caso al anteproyecto mencionado en el numeral 7 del mismo artículo. Si hubiera lugar a la autorización, la Intendencia Municipal de Colonia aprobará el permiso para los trabajos indicados en el numeral 6 del artículo 3º y notificará al interesado.

**Artículo 6º.** Realizados el relevamiento, excavaciones y cateos en las construcciones y en el predio y el descubrimiento de vestigios que pudieran encontrarse, el interesado deberá presentar un informe acerca de los mismos a la Intendencia Municipal, la que lo remitirá a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación. La mencionada Comisión podrá disponer la inspección del bien por un delegado por ella designado y resolver en consecuencia. El propietario será notificado de esa resolución por la Intendencia Municipal de Colonia.

**Artículo 7º.** El proyecto definitivo deberá presentarse ante la Intendencia, con arreglo a las resoluciones recaídas en el trámite primario.

**Artículo 8º.** A efectos de obtener el permiso definitivo, el interesado presentará una carpeta original y cinco copias de la misma, conteniendo cada una de ellas:

- 1) Fórmula B suministrada por la Dirección de Arquitectura.
- 2) Plano de construcciones existentes y a realizarse a escala 1/50.
- 3) Plantas, fachadas y cortes a escala 1/50 con acotado de los espacios interiores y exteriores.
- 4) Planilla de herrería y carpintería existentes y a realizarse.
- 5) Planos de instalaciones existentes y a realizar.
- 6) Detalles constructivos que se hubieren solicitado en el trámite primario o que se consideren necesarios.
- 7) Planos completos de estructura.
- 8) Memoria descriptiva con indicación de los sistemas constructivos a realizar y detalles de los materiales y acabados a emplear.
- 9) El destino de la documentación mencionada en el artículo anterior, al cumplirse el trámite definitivo, será el mismo que la del trámite primario a que hace referencia el Artículo 4º.

**Artículo 9º.** La tramitación del permiso de construcción definitivo se iniciará ante la Dirección de Arquitectura de la Intendencia Municipal, agregándose por esta el expediente original del trámite primario o copia del mismo. En caso de ser informado favorablemente por la Dirección de Arquitectura en lo relativo al ajuste de las Ordenanzas vigentes en materia constructiva, la Intendencia Municipal remitirá el expediente a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación a efectos del estudio del proyecto y resolución acerca del mismo.

Si resultara aprobado por la Comisión del Patrimonio la Intendencia Municipal podrá conceder el permiso de construcción de las obras proyectadas.



## *Junta Departamental de Colonia*

Si la Comisión del Patrimonio entendiera que debe introducirse alguna modificación al proyecto, éste será devuelto a la Intendencia Municipal de Colonia para que el propietario lo ajuste a las modificaciones dispuestas.

El nuevo proyecto deberá seguir el trámite establecido en la presente Ordenanza.

**Artículo 10º.** Aprobado el permiso de construcción definitivo, la Intendencia Municipal notificará al propietario y al empresario, quienes deberán comprometerse a denunciar ante la Intendencia Municipal de Colonia, la eventual aparición de vestigios de cualquier carácter, suspendiendo la obra en el sector afectado, hasta que se realice la inspección correspondiente.

El propietario se comprometerá a adaptar el proyecto a las nuevas condicionantes que le imponga la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, en los casos que dicha Comisión lo crea necesario, al aparecer vestigios no descubiertos en el trabajo previo.

**Artículo 11º.** En la notificación de la concesión de autorización del permiso definitivo, se incluirá:

**a)** Una declaración jurada por parte del propietario, de que en ese padrón se realizarán únicamente los trabajos expresamente autorizados por la Intendencia Municipal, en la forma y con el alcance establecido por la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.

**b)** Una constancia de la fecha de iniciación y probable finalización de los trabajos, firmada por el propietario y por el empresario.

**c)** La obligación por parte del propietario y del empresario de permitir las inspecciones que disponga la Intendencia Municipal o la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación a los fines de comprobar el cumplimiento de los compromisos adquiridos que establece la presente Ordenanza.

**Artículo 12º.** La Intendencia Municipal entregará a los interesados una copia de los documentos relativos a la autorización y otra de la notificación a que hacen referencia los artículos 10º y 11º. Asimismo cursará copia de cada uno de los documentos mencionados a la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.

**Artículo 13º.** En los casos de plantearse trabajos de menor cuantía, los propietarios podrán presentar simultáneamente los trámites primarios y definitivos ante la Intendencia Municipal, reservándose la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación la facultad de exigir que se realicen los trámites enunciados en el artículo 3º, numerales 6 y 7.

**Artículo 14º.** El interesado deberá solicitar la inspección final de obras en un período no mayor de 12 meses a partir de la fecha establecida para finalización de los trabajos en el inciso b) del artículo 11º. En caso de no haberse finalizado los trabajos el interesado deberá solicitar un nuevo plazo.

**Artículo 15º.** En los casos de incumplimiento de la presente Ordenanza, se suspenderán de inmediato los trabajos y la Intendencia Municipal podrá autorizar su prosecución, una vez que se han cumplido los requisitos establecidos en los artículos anteriores. Verificado el incumplimiento, se exigirá al propietario que realice las obras necesarias para restituir el inmueble a su estado original en un plazo perentorio a fijarse por la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación. Si se hubiesen verificado alteraciones irreversibles no autorizadas, se anulará el permiso de construcción si lo hubiere, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo siguiente.



## *Junta Departamental de Colonia*

**Artículo 16°.** Los propietarios y empresarios que no cumplieran con las disposiciones de la presente Ordenanza, serán pasibles de las siguientes sanciones:

**a) Propietarios:**

**1°)** Por iniciar obras de cualquier tipo sin haber solicitado autorización, U.R. 120 (unidades reajustables ciento veinte).

**2°)** Por iniciar obras sin haber obtenido el permiso correspondiente, luego de haber solicitado autorización, U.R. 80 (unidades reajustables ochenta).

**3°)** Por realizar modificaciones al proyecto aprobado, sin la debida autorización, U.R. 60 (unidades reajustables sesenta).

**4°)** Por incumplimiento de la denuncia, suspensión de la obra y demás compromisos a que hacen referencia los artículos 10° y 11°, U.R. 160 (unidades reajustables ciento sesenta).-

**5°)** Por realizar alteraciones irreversibles no autorizadas, U.R. 400 (unidades reajustables cuatrocientos).

**b) Empresarios:**

**1°)** Por iniciar obras de cualquier tipo para las que no se haya solicitado autorización, U.R. 80 (unidades reajustables ochenta).

**2°)** Por iniciar obras antes de haber obtenido el permiso correspondiente, luego de haber solicitado autorización, U.R. 60 (unidades reajustables sesenta).

**3°)** Por realizar modificaciones al proyecto aprobado, sin la debida autorización, U.R. 40 (unidades reajustables cuarenta).

**4°)** Por incumplimiento de la denuncia, suspensión de la obra y demás compromisos a que hacen referencia los Artículos 10° y 11°, U.R. 120 (unidades reajustables ciento veinte).

**5°)** Por realizar alteraciones irreversibles no autorizadas, U.R. 300 (unidades reajustables trescientas).

**Artículo 17°.** Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta de Vecinos.

**SALA DE SESIONES** de la Junta Departamental, a veintidós de setiembre de mil novecientos ochenta y dos.

**JOSÉ MARÍA DI PAULO,**  
Presidente.

**GLADYS MARTÍNEZ,**  
Secretaria.