

ORDENANZA N° 14/96.-

VISTO: Que la localidad de Tilcara tiene un carácter urbanístico y edilicio que debe ser cuidadosamente protegido para conservar sus valores, y que se están produciendo intervenciones incontroladas que modifican dichas características físicas, y...

CONSIDERANDO: Que es necesario regular la ejecución de obras nuevas, de refacción y/o ampliación, así como las demoliciones, en todo el ejido Municipal.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE TILCARA SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA N.º 14/96.

ARTICULO 1º.: Toda demolición deberá ser autorizada previamente por la Municipalidad. A tal efecto se deberá presentar plano de situación y planta con indicación de la zona a derribar para su visación, de acuerdo con el Decreto Reglamentario.

ARTICULO 2º.: Toda obra de refacción, ampliación o nueva deberá contar con la aprobación previa de la Municipalidad. A tal efecto se deberá presentar planos para su visación, de acuerdo con el Decreto Reglamentario.

ARTICULO 3º.: La planta urbana, para su regulación, ha sido dividida en sectores A, B, C, D, E, F y G, dentro de los cuales deberá respetarse la siguiente normativa:

Sector A, centro Histórico:

Perímetro:

En este sector, y dadas las especiales características del mismo, la normativa debe ser simple aplicada a los lotes situados a ambos lados de las calles.

El perímetro de este sector es el delimitado por las calles: Sorpresa (entre San Martín y Belgrano), Belgrano (entre Sorpresa y Alverro), Alverro (entre Belgrano y Jujuy), Jujuy (entre Alverro y Padilla), Padilla (entre Viltipoco y Belgrano), Belgrano (entre Éxodo y Padilla), Villafañe (entre Belgrano y Lavalle), Lavalle (entre Villafañe y Bolívar), Bolívar (entre Lavalle y San Martín) y San Martín (entre Bolívar y Sorpresa).

"B" Además del perímetro indicado se incluyen en este sector aquellas calles que deben ser preservadas más allá del centro histórico. Estas calles son Alverro (entre San Martín hasta Progreso), Rivadavia (entre San Martín hasta Casanova), Padilla (entre Belgrano y Casanova).

Normativa.

El objetivo principal de esta normativa es el mantener las características físicas que configuran la imagen histórica del pueblo de Tilcara.

1º- Se mantendrá la línea de fachada predominante en cada cuadra, atendiendo a su vez al carácter de toda la calle. En los casos en que se juzgara conveniente ampliar la línea de vereda se debería realizar un estudio previo de la circulación a fin de evaluar la reducción del carril rodado.

2º- La altura máxima de construcción será de una planta baja.

3º- Las fachadas de las construcciones deberán respetar las siguientes características:

3º.1- El plano de fachada deberá tener en su acabado final revoques comunes a la cal; los colores deberán ser de gamas del ocre al blanco, en tonalidades claras o muy claras, atendiendo a los colores predominantes en cada calle. En caso de no tener revoque, solo se permitirá el uso de adobe (de 12X 27X40 aproximadamente) y de mampostería de piedra de la región, siempre que se trate de un elemento constructivo (no un revestimiento).

3º.2- Cuando se construyan zócalos estos podrán ser revocados, con adobes, o con compuestos de piedra.

3º.3- No se permitirá la utilización de ningún otro material visto en fachada (ni ladrillo común, ni bloque de cemento ni otros).

3º.4- Para el diseño de las aberturas, puertas, ventanas o portones, deberá mantenerse la predominancia del muro ciego, produciendo los mencionados huecos de tal modo la suma de la superficie de todos ellos no supere el 30% de la superficie de fachada. En la proporción de cada hueco deberá predominar la vertical.

3º.5- Las cornisas podrán variar en sus diseños, adoptando el que predomine en cada cuadra a que pertenece el inmueble para reforzar la unidad de la cuadra. Los modelos de cornisas serán reglamentados por el Municipio.

3º.6- No se permitirán voladizos o salientes del plano de fachada mayores de 25 cms. que deberán producirse por encima de los 2,70 mts. respecto a la vereda.

4º- Las cubiertas serán acabadas con torta, mortero o teja colonial. La inclinación de los techos podrá ser, o hacia el interior de la propiedad o hacia al frente, no superando al 30% de pendiente.

5º- Las cercas deberán ser materializadas asimismo en el plano de fachada y respetarán una altura mínima de 1.80m., no permitiéndose las cercas transparentes.

5º.1- Deberán tener en su acabado final revoques comunes a la cal; los colores deberán ser gamas del ocre al blanco, en tonalidades claras o muy claras, atendiendo a los colores predominantes en cada calle. En caso de no tener revoques, solo se permitirá el uso de adobe (de 27 X 12 X 40) aproximadamente y de mampostería de piedra de la región, siempre que se trate de un elemento constructivo.

6º- Las carpinterías deberán ser de madera tipo tablero o maciza. Podrán ser barnizadas o pintadas. No se permitirá el uso de celosías de tipo "tabla encastrada". Sí se permitirá el uso de postigones elaborados con tablas macizas y con separaciones o caladuras entre ellas.

7º- Se permitirá el uso de farolas de iluminación exterior incorporadas a la fachada a una altura mínima de 2,20 m.

8º- Se prohíbe la colocación de carteles perpendiculares a la fachada. En caso de estar ubicados sobre fachada no podrán tener una superficie mayor a 3 m².

Sector B, vivienda aislada con jardín

Perímetro:

Este sector se define por manzanas siguiendo la numeración que figura en el registro gráfico parcelario de la dirección general de inmueble de la provincia de Jujuy. Comprende las manzanas siguientes:

26: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a las calles Belgrano y Padilla.

29: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a la calle Padilla.

21a: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a las calles Jujuy y Padilla.

21b: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a las calles Jujuy y Rivadavia. y

21c: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a las calles Rivadavia y Padilla.

14: Toda la manzana a excepción de los lotes con fachada a las calles Alverro, Jujuy y Rivadavia.

Normativa:

El objetivo principal de esta normativa es el de reconocer el hecho diferencial de la existencia de una tipología de casa aislada con jardín con mayor superficie de loteo que contribuye a esponjar el centro y con la presencia de vegetación y que no debe densificarse.

1º-Las cercas mantendrán la línea Municipal de fachada materializada mediante cierres opacos.

2º-La distancia mínima de retiro a la línea Municipal de la vivienda será de 3 m. pero en ningún caso será inferior a la altura de dicha vivienda. (es decir una vivienda de 2 plantas deberá retirarse 6 m.)

3º- Las cercas deberán tener su acabado final a base de revoque a la cal común o balseado. En caso de no tener revoque solo se permitirá el uso de adobe visto y de mampostería de piedra de la región. No se permitirá el uso de ningún otro material de acabado. La altura mínima será de 1,80 m., no permitiéndose las cercas transparentes (enrejado).

SALA DE SESIONES, 04 de diciembre de 1.996.-

Marcelo J. Vega

Secretario

RAMON DEL M. APAZA

PRESIDENTE H.C.D.

MUNICIPALIDAD DE TILCARA