

VISTO:

Los Cementerios Parque como emprendimientos privados, y;

CONSIDERANDO:

Que existen interesados en emprender la actividad;

Que desde el Municipio se debe dictar la normativa correspondiente, a través de la legislación pertinente;

Que la modalidad de los Cementerios Parque, se ha ido promoviendo en la mayor parte de las ciudades de nuestro país, desde mediados de la década del 80;

Que en efecto, el objeto del cual se trata este tipo de actividad, obliga a una fuerte presencia del municipio en su regulación, tanto a los efectos de habilitarlos, como de resguardar su funcionamiento a perpetuidad;

Que en tal sentido, la demanda de sepulturas se incrementa paralelamente al aumento poblacional, requiriendo una solución tanto a corto como a largo plazo, con lo cual el aporte privado en un emprendimiento como el que se pretende regular, constituye una forma también de paliar esta necesidad, teniendo en cuenta a la vez, las dificultades de expansión que muestra el Cementerio Municipal;

Que este servicio propone brindar a los vecinos de Sunchales, una alternativa distinta como es la de optar por un cementerio de características diferentes para sus familiares al momento del deceso;

Que, si bien la actividad es netamente privada, resulta necesario garantizar la continuidad del servicio en el supuesto caso de abandono por parte de los propietarios del emprendimiento;

Que también, las autorizaciones de funcionamiento deben encontrar un límite natural a materializarse en las necesidades de servicios y en las normativas de uso del suelo, situación de hecho a la cual debe quedar condicionada la habilitación y la prelación respectiva entre los posibles peticionantes;

Que al ser el objeto principal de estos emprendimientos la inhumación de restos humanos, el Municipio debe garantizar la perpetuidad de los servicios, para aquellos que comprenden parcelas en el predio de referencia;

Que por este motivo es dable habilitar de a un emprendimiento, hasta tanto no se hubiere cubierto en un mínimo los espacios puestos a disposición;

Que se debe garantizar la libre presentación de oferentes, dado el carácter público de esta norma, para lo cual el Departamento Ejecutivo Municipal, arbitrará los mecanismos administrativos correspondientes, manteniendo el orden de los interesados en obtener la habilitación necesaria;

Que para ello, fueron tenidas en cuenta, distintas normativas vigentes en ciudades de nuestra provincia y de otras provincias del país, tomando similares criterios a los que en dichas localidades permitieron la puesta en marcha y sostenimiento de emprendimientos privados de este tipo;

REGLAMENTO GENERAL PARA LA INSTALACIÓN DE CEMENTERIOS PARQUE PRIVADOS

CAPÍTULO I

Art. 1°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2666/2017 Podrán establecerse Cementerios-Parque Privados en el distrito Sunchales, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza y a lo que determine el régimen de zonificación vigente.-

CAPITULO II

DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y LOS EDIFICIOS

A los efectos de la presente se consideraran cementerios parque aquellos inmuebles públicos o privados que cumplan con la característica de desarrollar necrópolis donde las inhumaciones se realizan predominantemente por debajo del nivel del terreno y que reúnan las cualidades de un parque o jardín, sin perjuicio de las excepciones que con criterio fundado pueda habilitar la Autoridad de Aplicación. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2666/2017**.-

Art. 2°) Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2666/2017 El predio que se afecte al uso dispuesto en la presente, deberá poseer una superficie mínima de una (1) hectárea, y estar ubicado en zona que tenga definidos usos acordes a tal fin. Tendrán que ser tierras aptas y estar en las cercanías de un acceso vehicular, ágil, rápido y pavimentado. En el supuesto que se planifique la incorporación progresiva de predios no comprendidos en la habilitación originaria, la superficie que vaya afectándose al uso que se reglamente deberá hallarse uniformemente tratada en todos los aspectos técnicos que contempla esta Ordenanza. Las tierras de reserva deberán separarse por cercos perimetrales, de las aplicadas al uso de que se trata, cuando por sus características o condiciones no se integren estéticamente con ésta. Los permisionarios podrán ampliar las dimensiones de Cementerios Privados cuando las circunstancias según su criterio así lo exijan, ajustándose a la disposición que rija la actividad. El terreno deberá cumplir con las condiciones

mínimas de desagües pluviales, que garanticen en período de precipitaciones, una correcta evacuación de agua y a la vez una normal circulación. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#).**-

Art. 3°) Sólo podrán efectuarse construcciones que deberán ser en planta baja y comprenderán:

- a) Capilla para culto, en cuyo diseño y ornamentación se cuidará la posibilidad de la práctica alternada de cultos diversos.
- b) Oficina de administración.
- c) Sanitarios para uso público.
- d) Depósito de máquinas y herramientas.

Estas construcciones que revisten el carácter de imprescindibles deberán estar retiradas de la línea municipal y ejes medianeros no menos de cinco (5) metros.-

Art. 4°) A las construcciones indicadas en el artículo anterior podrá quien ejerza la titularidad del Cementerio, adicionar:

- a) Salas de velatorio.
- b) Sala de primeros auxilios.
- c) Puesto de venta de flores.
- d) Crematorio según normativas vigentes y dependencias.
- e) Cafeterías.
- f) Servicios anexos que completen la funcionabilidad del Cementerio.
- g) Vivienda para casero.
- h) **Inciso Incorporado mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#)** Nichos en altura, hasta 4 unidades con las medidas que determine la Autoridad de Aplicación. **Fin Incorporado mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#).**-

En caso que el titular optare por la instalación de salas velatorias deberá establecer, necesariamente, sala de primeros auxilios, sin que la instalación del segundo de dichos rubros le imponga obligación similar respecto del primero.

La sala velatoria y la de primeros auxilios deberán poseer acceso directo.

Art. 5°) **Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#)** La totalidad de las construcciones enunciadas en los artículos 3° y 4°, no podrán ocupar una superficie superior al diez por ciento (10%) de la superficie del predio afectado originariamente al uso. Todas ellas deberán estar autorizadas y aprobadas previamente por el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de sus oficinas técnicas. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#).**-

CAPITULO III

DEL PERÍMETRO DEL PREDIO

Art. 6°) El perímetro del predio deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Contará con un alambrado olímpico de una altura no menor a 1,80 m. recubierto por un cerco vivo en su perímetro de una franja de dos (2) metros de ancho forestada con vegetación perenne.
- b) La entrada deberá ser de reja o madera completado con cerco vivo o ladrillo calado. El cerco de ingreso tendrá una altura de entre dos (2) y tres (3) metros.
- c) La iluminación del predio se construirá según el proyecto técnico desarrollado por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios de la Municipalidad.

CAPITULO IV **DE LOS ACCESOS**

Art. 7°) Los cementerios privados deberán contar inicialmente con accesos mejorados. Deberán contar con sectores de estacionamiento que en total, tengan una capacidad mínima de cincuenta (50) vehículos.-

Art. 8°) En el interior, el área de inhumación estará subdividida en sectores los cuales serán servidos por accesos peatonales ubicados como máximo a 30 mts.-

Art. 9°) Los senderos serán construidos con los siguientes materiales:

- a) Peatonales: binder, ladrillo molido, losetas, lajas, pavimentos, etc., cumpliendo siempre la condición de antideslizante.
- b) Vía vehicular: ripio, binder, etc..-

CAPITULO V **DEL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS**

Art. 10°) Los espacios destinados a los senderos a que alude el artículo 9°, no superará el cinco por ciento (5%) de la superficie total del predio.

Art. 11°) El área de inhumación deberá ser modular de acuerdo a las características propias del terreno y las calles peatonales estarán separadas hasta una distancia máxima de cincuenta (50) metros.

Art. 12°) El cinco por ciento (5%) de la superficie total del predio será destinado a espacios verdes de uso general, con exclusión de las superficies libres exigidas en el inciso a) del artículo 6° y el sector que rodea el área de inhumación.

Art. 13°) El 10% de la superficie total del predio será afectado a zonas de forestación quedando incluida en esta medida el área libre a que alude el artículo precedente. El área destinada al Cementerio parque no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de la superficie total.-

Art. 14°) La Municipalidad aprobará y supervisará el cumplimiento del reglamento interno con que se regirá la permisionaria.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN

Art. 15°) En ejercicio del poder de policía que al Municipio le compete en materia de habilitación y conservación de cementerios, el Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de otorgar o no, autorización para la instalación del mismo.

Art. 16°) La tramitación dirigida a obtener la habilitación del Cementerio, se iniciará por los interesados mediante la formulación de una manifestación por escrito, a la que deberán acompañarse planos y/o croquis del predio con indicación en ellos de la afectación de los espacios, el tratamiento forestal, edilicio y arquitectónico de los mismos, características de los edificios y cercos y toda otra referencia técnica que es objeto de norma específica en la presente Ordenanza.

Art. 17°) Junto a la presentación deberá acompañarse la documentación probatoria del cumplimiento de los requisitos que fija la presente, o el ofrecimiento formal de su cumplimiento, dentro del plazo fijado en el Art. 20°.

Art. 18°) El propietario del emprendimiento deberá presentar un informe de evaluación de impacto ambiental, aprobado por la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Santa Fe, según lo establece el Art. 19° de la Ley 11.717/99.-

Art. 19°) Interpuesto el trámite de solicitud para la habilitación del Cementerio Privado, y una vez obtenida la opinión favorable de los organismos competentes, sobre la viabilidad del proyecto, el Departamento Ejecutivo Municipal expedirá una Autorización de Radicación a favor del interesado.

Art. 20°) La Autorización de Radicación tendrá una vigencia de noventa (90) días corridos, a contar de la fecha de emisión y garantizará al beneficiario la obtención de la habilitación definitiva, en tanto y en cuanto éste último presentare, en dicho término, el proyecto definitivo ajustado a los términos de la solicitud efectuada, con las correcciones y documentación complementarias que establece la presente Ordenanza, la que pudiere haber requerido el organismo de aplicación, y las exigencias establecidas en el art. 21, en forma previa a expedirse el Certificado de habilitación. Durante este plazo, podrá iniciar las obras pero bajo ningún aspecto podrá comenzar a prestar servicios.

Art. 21°) A los fines de la obtención de la habilitación definitiva, deberá constar en las actuaciones:

a) Certificado de dominio del predio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble. El interesado deberá

tener la posesión indiscutida de todas las tierras que proyectare afectar al destino que se reglamenta.

b) Afectación del uso del inmueble, ante escribano público, y con anotación marginal en el registro general de dicha escritura, en la cual conste:

* la imposibilidad a perpetuidad de arrendar y/o transferir el inmueble afectado para un uso distinto al habilitado y siempre con autorización previa municipal.

* el compromiso irrevocable de donar a la Municipalidad el inmueble afectado para el caso de abandono y/o decisión de dejar sin efecto la actividad.

c) Plano y/o croquis que reúnan las características exigidas por la presente Ordenanza, con las correcciones o modificaciones que hubiere estimado la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios al otorgar la autorización.

d) Croquis de forestación con detalle de los ejemplares o variedades utilizadas en cada caso.

e) Estudio de Suelo y determinación del nivel de la napa freática.-

Art. 22°) Una vez otorgada la habilitación correspondiente, el titular del emprendimiento, contará con 12 (doce) meses como plazo máximo para la puesta en marcha de la actividad, bajo apercibimiento de perder la misma.

Art. 23°) En virtud del objeto de las presentes habilitaciones, más allá del carácter privado que tiene la actividad, se requiere de un ordenamiento y regulación por parte del municipio, tendiente a obtener la máxima ocupación posible de los inmuebles que sean destinados a tal fin. Queda entonces establecido que la Municipalidad tiene la potestad de habilitar solamente un emprendimiento, por vez, respetando el orden establecido en las presentaciones y en la medida que se cumplan con las exigencias y requisitos fijados. La Municipalidad, dispondrá las subsiguientes habilitaciones, a medida que se hubiera cubierto por lo menos el 60% de la capacidad habilitada en el cementerio-parque, que hubiere sido autorizado en última instancia por el Departamento Ejecutivo, en función de las modalidades permitidas y las posibles ampliaciones utilizando la zona de reserva, las cuales tendrán prioridad ante nuevos emprendimientos.-

CAPITULO VII **DE LAS SEPULTURAS**

Art. 24°) **Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#)** Las inhumaciones se harán bajo tierra en parcelas con las medidas que determine la Autoridad de Aplicación. Asimismo la Autoridad de Aplicación determinará la cantidad de féretros que podrán inhumarse en cada parcela, atendiendo al nivel de las napas freáticas, debiéndose colocar el ataúd a la cota mínima de profundidad que determine la Dirección Provincial de Desarrollo Sustentable, dependiente del Ministerio de Medio Ambiente o

la que la reemplace en el futuro. **Fin Modificación Incorporada mediante Ordenanza N° 2666/2017**.-

Art. 25°) Cada parcela estará cubierta exclusivamente por césped vegetal y podrá contener en la superficie de la misma, únicamente una lápida colocada en forma horizontal sin superar el nivel del suelo y un recipiente para flores, suministrado por la Administración del Cementerio. Dicho recipiente tendrá que estar enterrado y no deberá superar el nivel del césped.

Art. 26°) DISTRIBUCIÓN DE LOS FÉRETROS:

Los féretros se distribuirán respetando las medidas mínimas, según se indica en los croquis adjuntos al final de la presente Ordenanza.

Art. 27°) Los permisionarios en sus Reglamentos Internos establecerán la forma jurídica por la que otorgan la utilización de las parcelas admitiéndose como válidos para esta Municipalidad, el arrendamiento por un período no menor de cinco años o la constitución de derecho real, ya sea por tiempo limitado o a perpetuidad.

CAPÍTULO VIII
DE LAS INHUMACIONES

Art. 28°) Sólo se podrán inhumar cadáveres, restos o cenizas contra presentación de:

- a) Solicitud de inhumación emitida por representante de la empresa de pompas fúnebres.
- b) Licencia de inhumación expedida por el Registro Civil.
- c) Autorización de la Municipalidad de Sunchales.
- d) Recibo de pago de los derechos municipales correspondientes.

El titular y/o propietario del Cementerio Privado será responsable ante la Municipalidad por el efectivo pago de los derechos correspondientes, debiendo efectuarlo en el plazo de cinco (5) días de intimado en forma fehaciente. Vencido dicho plazo la Dirección del Cementerio Municipal podrá emitir título ejecutivo para perseguir su cobro por la vía de apremio.

Art. 29°) En la oficina de administración del Cementerio Privado, deberá llevarse un libro de inhumaciones rubricado por la Municipalidad en el que se asentarán los datos respecto de cada fallecido, según se consigna seguidamente, con más toda novedad sobreviniente de la situación del cadáver o restos, exhumaciones, reducciones, traslados, etc.:

- * Apellidos y nombres completos.
- * Nacionalidad.
- * Edad y sexo.
- * Estado Civil.
- * Último domicilio.
- * Profesión.

- * Fecha de nacimiento.
- * Fecha de fallecimiento.
- * Causa del fallecimiento.
- * Apellidos y nombres del médico que expidió el Certificado de Defunción.
- * Número de Acta de Defunción y Sección del Registro Civil.
- * Cochería que efectuó el servicio.
- * Lugar de inhumación.
- * Apellidos y nombres completos y dirección de un familiar directo.

Art. 30°) La Dirección de Cementerio Municipal llevará un libro idéntico al referido en el artículo anterior.

Art. 31°) Dentro de los primeros cinco (5) días hábiles administrativos de cada mes, la Administración del Cementerio Privado deberá remitir a la Dirección de Cementerio Municipal, detalle de las inhumaciones practicadas en el mes inmediato anterior, con indicación respecto de cada fallecido, de los datos aludidos precedentemente.

Art. 32°) No se permitirá la inhumación de cadáveres antes de haber transcurrido doce (12) horas del fallecimiento. Las excepciones serán resueltas por la autoridad judicial o Municipal.

Art. 33°) Los cadáveres se inhumarán en tierra y serán colocados en ataúdes de madera o cualquier otro material aprobado, sin caja metálica, salvo en los casos de que las fosas estén revestidas en mampostería, o bien cuando la inhumación corresponda a un traslado proveniente de otro cementerio en ataúd con caja metálica, o el fallecimiento hubiera sido a causa de enfermedad infectocontagiosa.

Art. 34°) Los restos reducidos podrán quedar en la misma sepultura dentro de una urna.

Art. 35°) No se permitirá la introducción de cadáveres provenientes de lugares de epidemias, salvo expresa autorización Municipal.

CAPÍTULO IX **DE LAS EXHUMACIONES**

Art. 36°) No se permitirá exhumar ningún cadáver sepultado antes de los cinco (5) años de la fecha de inhumación, salvo orden judicial.

Art. 37°) La exhumación, así como la reducción y el traslado de restos requerirán la obtención de autorización municipal previa y el pago anticipado de los gravámenes. El titular y/o propietario del Cementerio Privado será responsable ante la Municipalidad por el efectivo pago de los derechos correspondientes, debiendo efectuar-

lo en el plazo de cinco (5) días de intimado en forma fehaciente. Vencido dicho plazo la Dirección del Cementerio Municipal podrá emitir título ejecutivo para perseguir su cobro por vías de apremio.

Art. 38°) La solicitud de autorización municipal de exhumación, que tramitará por intermedio de la Administración del Cementerio, deberá contener:

- a) Apellido y nombre.
- b) Fecha de inhumación.
- c) Fecha de exhumación.
- d) Folio del Libro de Exhumaciones en que se encuentre registrado el hecho.
- e) Causa de la exhumación.
- f) Lugar al que se traslada, en su caso.
- g) Rúbrica del Administrador o representante autorizado.

Art. 39°) La realización de las tareas a que se hace referencia en el artículo 36°, se hallará a cargo del personal de la Administración del Cementerio y deberá comunicarse a la Municipalidad dentro de los cinco (5) días hábiles, mediante formulario que esta última habilite a tal efecto.

CAPITULO X **DEL FUNCIONAMIENTO**

Art. 40°) La Administración del Cementerio no podrá efectuar distinciones de naturaleza religiosa, racial, política u otras, que impliquen tratamiento discriminatorio.

Art. 41°) El Cementerio permanecerá abierto todos los días hábiles y feriados del calendario, en los horarios que fije la reglamentación.

Art. 42°) La Municipalidad ejercerá el poder de policía mortuoria fiscalizando lo relativo a inhumaciones, reducciones, movimiento de cadáveres, restos o cenizas.

Art. 43°) En ejercicio del poder de policía mortuoria la Intendencia Municipal asegurará:

- a) El libre acceso de los organismos públicos.
- b) El ingreso del público en general, con la sola limitación horaria.
- c) Un marco de sobriedad, recogimiento y respeto propios del culto que se dispone a los muertos.
- d) La fiscalización de lo percibido en concepto de tasas.
- e) La observancia de lo previsto en el artículo 39°.

Art. 44°) Los Cementerios Parques deberán permanecer en perfecto estado de limpieza tomándose los recaudos necesarios a fin de cumplir con la recolección de residuos, de la manera que lo determine la Municipalidad.

Art. 45°) Los espacios verdes, cercos, plantaciones, forestaciones, etc., tanto de la parte interior como de la

exterior deberán permanecer en buenas condiciones de mantenimiento.-

Art. 46°) En caso de manifiesto abandono del Cementerio Parque y previo a las intimaciones y notificaciones correspondientes, para que cumpla con las obligaciones dispuestas por la presente, se formalizará la aceptación de la donación efectuada, dando cumplimiento al cargo impuesto, pasando el mismo al dominio Municipal, quien determinará si continúa la administración del mismo por sí, o por terceros.

Art. 47°) No se admitirá actividad comercial de ninguna naturaleza en el interior del Cementerio, salvo las determinadas en el art. 4°.-

CAPÍTULO XI **DE LAS TARIFAS**

Art. 48°) Toda sociedad o persona privada que obtenga la autorización municipal para la construcción y manejo del Cementerio Parque Privado, deberá establecer para todos los arrendatarios o adquirentes de derechos reales sobre las parcelas, una cuota para el pago de las expensas comunes, independiente de lo que cobre por otros conceptos, como transferencia o cesión del derecho real que se constituya sobre parcelas, arrendamientos, servicios de inhumación, exhumación, traslado y reducción. Dicha cuota será establecida en el Reglamento Interno que será dictado por la Administración del Cementerio y al cual previo conocimiento y autorización de la Municipalidad, deberá adherirse el arrendatario o el adquirente de derechos reales sobre parcelas.

CAPÍTULO XII **DERECHO DE CEMENTERIOS PARQUE PRIVADOS**

Art. 49°) Inclúyase en la Ordenanza Tributaria vigente los siguientes puntos:

- a) Derecho de Registro e Inspección.-
- b) Permiso de Inhumación en cementerios establecidos en inmuebles de propiedad privada.-
- c) Todo tributo que surja a partir de la firma de convenios por prestación de servicios entre la Municipalidad y el permisionario privado.

CAPÍTULO XIII **SANCIONES**

Art. 50°) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y en el Decreto Reglamentario, hará posible al permisionario de las multas y sanciones que al respecto se establezcan en la Ordenanza Tributaria.

Art. 51°) La transgresión reiterada a las normas del presente Reglamento dará lugar a que el Departamento Ejecu-

tivo, mediante resolución fundada, pueda ordenar la clausura del cementerio privado en forma temporaria o definitiva.-

El Departamento Ejecutivo, deberá haber agotado previamente instancias en la que comunicando las transgresiones, permita su rectificación. Producida reiteración grave de las mismas dará lugar a la clausura, sea temporaria o definitiva, según la gravedad de las faltas. La clausura temporaria, solo afectará la realización de nuevos servicios, pero no suspenderá el funcionamiento para la atención de los deudos visitantes ni para el mantenimiento del Cementerio Parque.

En el caso de clausura definitiva, debidamente fundado, quedará automáticamente extinguido el derecho a explotar el cementerio privado por parte de quien haya obtenido la habilitación del mismo; considerándose que se dan las circunstancias de abandono, previstas en el Artículo siguiente.

Art. 52°) Sobre el abandono:

Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#) En aquellos casos donde se determine la extinción definitiva del permiso otorgado por la presente, o bien cuando se acredite un evidente abandono y falta de mantenimiento del predio, que ponga en riesgo la continuidad de su funcionamiento, se tendrá por cumplida la condición suspensiva establecida en el inciso b) del artículo 21, mediante acto administrativo fundado de la Municipalidad a efectos de que sea ésta quien asuma la posesión para garantizar la continuidad de la actividad por sí o por terceros. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2666/2017](#).**-

CAPÍTULO XIV
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 53°) Toda modificación o refacción que se opere en cercos, construcciones, forestación del Cementerio o cualquiera otra que suponga variación de las condiciones originariamente habilitadas, deberán contar con la autorización previa de la Municipalidad.