Visto:

La necesidad de contar con normas reglamentarias sobre cementerios privados; y

Considerando:

Que en el ámbito de nuestro país existen cementerios privados, los que revisten características de jardín o parquizados;

Que la falta una legislación que contemple esta modalidad, hace la necesidad de dictar normas que la reglamenten;

Por todo ello

El Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo, sanciona la siguiente

ORDENANZA Nro. 1.381

REGLAMENTO DE CEMENTERIOS PRIVADOS DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO

TITULO I

CONCEPTO Y LIMITACIONES EN GENERAL

Art. 1º) Los cementerios privados que se instalen en la ciudad de San Justo deberán tener características de cementerios parques; entendiéndose por tales a aquellas necrópolis en las que las inhumaciones se realizan exclusivamente por debajo del nivel del terreno y que tienen las características de parque o jardín.

Art. 2º) La Municipalidad, al evaluar las solicitudes de instalación y habilitación de cementerios privados, deberá tener en cuenta que el respectivo predio responda a las siguientes pautas:

a) Integración con la ciudad, teniendo en cuenta el desarrollo del núcleo urbano y su tendencia al crecimiento, procurando no dividirlo ni interrumpirlo.

b) Disposición periférica a las zonas habitables, de forma tal que el cementerio actúe como elemento de transición entre áreas de asentamiento de distintas actividades (áreas residenciales e industriales, etc.).

c) Evitar que el cementerio se convierta en causal de desestimación de las zonas aledañas.

d) El cementerio deberá contituirse en áreas de control ambiental.

e) La necrópolis deberá estar convenientemente conectada con el centro urbano, mediante la infraestructura vial, de modo que se garantice la fluidez del tránsito.

f) El cementerio no deberá constituirse en un medio de contaminación ambiental, siendo de total necesidad el estudio del suelo y la determinación del nivel de las napas freáticas.

Art. 3º) La Municipalidad, al autorizar la instalación y habilitación de un cementerio privado, únicamente otorgará la concesión para la administración privada de cementerios parques; la cual comprenderá la localización, ejecución de las obras y explotación.

Dejase aclarado que la explotación revestirá carácter de servicio público delegado.

Art. 4º) La concesión mencionada en el Art. 3 será otorgada únicamente por Ordenanza, bajo las condiciones y obligaciones que fija el presente Reglamento.

Art. 5º) La Municipalidad se reserva el derecho de limitar el número de cementerio privados que podrán instalarse y habilitarse en la ciudad, a su exclusivo criterio.

Asimismo, la Municipalidad podrá imponer condiciones y obligaciones a los solicitantes y a los concesionarios, aún cuando éstas no estén incluidas en el presente Reglamento; atendiendo a razones de índole urbanístico, de seguridad o de interés general.

TITULO II

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y EDIFICIOS

Art. 6º) El predio que se afecte a cementerio privado deberá poseer una superficie mínima de 6 (SEIS) hectáreas, debiendo ser tierras aptas y estar en las cercanías de un acceso vehicular ágil y rápido.

En el caso que s planifique la incorporación progresiva de predios no comprendida en la habilitación originaria, la superficie que vaya afectándose al uso que se reglamenta, deberá hallarse uniformemente tratada en todos los aspectos técnicos que contempla ésta ordenanza.

Las tierras de reserva deberán separarse por cercos perimetrales, de los aplicados al uso de que se trata, cuando por sus características o condiciones no se integren estéticamente con éstas.

Art. 7º) Las construcciones deberán ser en planta baja y comprenderán:

a) Capilla para culto, en cuyo diseño y ornamentación se cuidará la posibilidad de la practica alternada de cultos diversos.
b) Oficina de administración.
c) Vivienda para casero.
d) Sanitarios para uso público: para damas y para caballeros, separados y provistos de instalaciones sanitarias necesarias y de acuerdo con las exigencias que establecerá la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
e) Depósito para maquinas y herramientas.
f) Oficina municipal.

Las construcciones enunciadas revisten el carácter de imprescindible y deberán estar retiradas de la línea municipal y ejes medianeros no menos de cinco (5) metros.

Art. 8º) Quienes ejerzan la titularidad de la concesión, podrán adicionar a las construcciones indicadas en el Art. 7 las siguientes:
a) Salas de velatorios.
b) Salas de primeros auxilios.
c) Puesto de venta de flores.
d) Crematorios y dependencias.
e) Cafetería.
f) Otros servicios anexos que completen la funcionalidad del cementerio.

En el caso de que el concesionario opte por la instalación de salas de velatorio, deberá establecer necesariamente sala de primeros auxilios, sin que la instalación de ésta le imponga la obligación de habilitar a las primeras.
La sala de velatorios y la de primeros auxilios deberá poseer acceso directo.

Art. 9º) La totalidad de las construcciones enunciadas en los artículos 7 y 8 no deberán ocupar una superficie superior al cinco por ciento (5%) de la superficie del predio afectado originariamente.
Todas las construcciones deberán estar autorizadas y aprobadas previamente por la Municipalidad a través de sus oficinas técnicas.

TITULO III
DEL PERÍMETRO DEL PREDIO

Art. 10º) El perímetro del predio deberá cumplir las siguientes condiciones:
a) Cercado con alambre tejido recubierto por un cerco vivo, forestación o parquización que impida el libre acceso de personas o animales, siendo su altura mínima de un metro ochenta (1,80 m.).
b) La entrada deberá ser una reja metálica o de madera, completada con cerco vivo o ladrillo calado, pudiendo proponer otra solución arquitectónica, la cual deberá ser aprobada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal.
c) Franja de dos metros (2 m.) de ancho forestada con vegetales perennes, en lugares qu se consideren convenientes para el resguardo de la parquización.
d) Instalación de artefactos de iluminación para la vigilancia del cerco.
e) No se podrán instalar puestos callejeros para la venta de flores o cualquier otro artículo.

TITULO IV

DE LOS ACCESOS

Art. 11º) Los cementerios privados deberán contar con accesos pavimentados, con cordón integral y calzada de hormigón o carpeta bituminosa, adoquines o pavimento articulado.

Art. 12º) La playa de estacionamiento deberá ser construida con carpeta bituminosa, material elástico, adoquines o pavimento articulado, debidamente aprobados por la Municipalidad.
Su capacidad mínima debe ser de treinta (30) vehículos.

TITULO V

DEL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS

Art. 13º) El área de iluminación deberá ser modular, de acuerdo con las características propias del terreno. La distribución de las calles deberá ser tal, que la distancia máxima de las parcelas más alejadas de aquellas no sea superior a cincuenta (50) metros.

Art. 14º) Los espacios destinados a los senderos a que alude el artículo anterior y el que ocupa la franja de estacionamiento a que refiere el Art. 12, no deberá superar el cinco (5) por ciento de la superficie total del predio.

Art. 15º) El cinco (5) por ciento de la superficie total del predio será destinado a espacios verdes de uso general, con exclusión de las superficies libres exigidas en el inciso c) del Art. 10 y el sector que rodea al área de iluminación.

Art. 16º) El cinco por ciento (5%) de la superficie total del predio será afectada a zonas de forestación, quedando excluidas las superficies libres mencionadas en el Art. 15.

TITULO VI

DE LA HABILITACIÓN

Art. 17º) La tramitación dirigida a obtener la habilitación de un cementerio privado deberá ser iniciada por los interesados mediante la formulación de una consulta por escrito.
A dicho pedido 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 contemplada por el presente Reglamento.
Art. 18º) Juntamente con los requisitos fijados por el Art. 17, los interesados deberán acompañar la siguiente documentación:
a) Los títulos de dominio que acrediten libre disponibilidad del bien y que el mismo se encuentra libre de gravámenes, embargo o cualquier otro tipo de medida cautelar o precautoria.
b) El ofrecimiento formal de que, en el caso de otorgarse la habilitación, previamente se transferirá el dominio del predio a la Municipalidad de San Justo, para su incorporación al dominio público municipal.
Art. 19º) Interpuesto que sea el trámite de consulta para la habilitación del cementerio privado, deberán emitir opinión sobre el proyecto las oficinas técnicas de la Municipalidad de San Justo.
Determina la viabilidad o no del pedido, las actuaciones se elevarán al Concejo Municipal para que dicho Cuerpo decida otorgar o denegar el “Certificado de Radicación” a favor del o los interesados.
Art. 20º) El Certificado de Radicación tendrá vigencia por ciento cincuenta (150) días corridos a partir de la fecha de su extensión y garantizará al beneficiario la obtención de la habilitación definitiva, en tanto éste presente dentro de dicho plazo el proyecto definitivo ajustando a los términos de la consulta, con las correcciones, condiciones y obligaciones que la Municipalidad de San Justo establezca al efecto.
Art. 21º) El Certificado de Radicación caducará por el mero transcurso del plazo fijado por el Art. 20, en tanto dentro de dicho lapso el interesado no presente el proyecto definitivo según lo establecido en el artículo anterior y el pedido formal de habilitación de que se trata el Art. 22.
Art. 22º) El pedido formal de habilitación deberá contener el ofrecimiento en donación, a la Municipalidad de San Justo, del predio, debiendo acompañarse:
a) Nota de compromiso del interesado a suscribir la escritura traslativa del dominio por ante la escribanía que designe la Municipalidad, debiendo hacerse cargo aquel de los gastos que demande el acto notarial referido.
b) Planos según lo establecido por el segundo párrafo del artículo 17 con las correcciones, condiciones y obligaciones a que alude el artículo 20, aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
c) Croquis de forestación con detalle de los ejemplares y variedades utilizadas en cada caso.
d) Constitución de la garantía prevista por el artículo 23 el pertinente certificado de constitución de la misma.
Art. 23º) El interesado deberá depositar la garantía exigida por el artículo 22, inciso d), en dinero efectivo, en Tesorería Municipal, como compromiso del cumplimiento de las obligaciones que surgen del presente Reglamento y de otras que pueda imponer la Municipalidad por aplicación de este ordenamiento legal.
El monto de la garantía será igual al cinco por ciento (5%) del avalúo fiscal a los fines del pago del Impuesto Inmobiliario, de las tierras destinadas al cementerio.
El deposito en garantía aludido no devengará intereses y actualizaciones en beneficio del interesado.
El monto del depósito deberá ser reajustado en el mes de enero de cada año , teniendo en cuenta la variación producida en los Precios mayoristas no agropecuarios - nacionales - según datos que suministre el I.N.D.E.C. u organismo que lo reemplace, en base el tiempo transcurrido desde la constitución de la garantía y el mes de enero inmediato posterior.
La suma depositada podrá ser afectada por la Municipalidad al pago de tributos, multas o deudas de cualquier índole que el titular tenga con la Municipalidad, como consecuencia de su actividad, en el supuesto que los mismos no sean satisfechos oportunamente.
Dentro de los treinta (30) días de corridos de producidas tales afectaciones, el titular deberá reintegrar las sumas respectivas hasta cubrir el monto que corresponde al deposito de garantía. La omisión de este requisito dará lugar a la

inmediata acción judicial y la aplicación de las medidas administrativas correspondientes.
Art. 24º) Durante el lapso de ciento cincuenta (150) días corridos mencionado en el artículo 20, el interesado podrá ejecutar obras en el predio.
Sin embargo no podrá realizar inhumaciones hasta tanto la Municipalidad - a través del Departamento Ejecutivo - expida la habilitación definitiva de las tierras para que en las mismas funciones el cementerio privado.
Art. 25º) La habilitación no se otorgará hasta tanto no se concrete la escritura por medio de la cual se transfiera, en donación, el dominio del predio a la Municipalidad.
La habilitación, tal como expresa el artículo 3 del presente Reglamento, significará el otorgamiento de la concesión para la administración y explotación del cementerio privado por el plazo de treinta (30) años contados desde la fecha del acto administrativo que disponga la habilitación.
Transcurrido el plazo antes citado, el Concejo Municipal determinará como se seguirá administrando y explotando el cementerio privado, siendo facultativo de dicho Cuerpo establecer que la necrópolis sea administrada y explotada por la Municipalidad de San Justo de allí en adelante, sin derecho a indemnización o compensación alguna a favor del habilitado.
Art. 26º) La Municipalidad no otorgará la habilitación hasta comprobar la construcción efectiva de los edificios mencionados en el artículo 7 y que el predio se encuentre en condiciones de funcionamiento para el desarrollo de las actividades propias de una necrópolis.
Art. 27º) La vigencia del certificado de radicación, según lo previsto por el artículo 20, podrá ser prorrogada a pedido del interesado, a exclusivo del Concejo Municipal.

TITULO VII

DE LAS SEPULTURAS

Art. 28º) Las inhumaciones se harán bajo tierra en parcelas de un metro veinte centímetros (1,20 m.) de ancho por dos metros veinte centímetros (2,20 m.) de largo.
La Municipalidad de San Justo, a través de sus oficinas competentes, determinará la cantidad de féretros que podrán inhumarse en cada parcela, atendiendo al nivel de la napa freática, dejándose aclarado que no se admitirá la inhumación de más de tres (3) féretros por parcela.
Los ataúdes serán colocados uno encima del otro. En ninguno de los niveles podrá haber simultáneamente féretros y urnas, pero en lugar de un féretro en cada nivel, podrán instalarse hasta tres (3) urnas.
Art. 29º) Cada parcela estará cubierta exclusivamente por césped vegetal y podrá tener en la superficie de la misma únicamente una lapida, colocada en forma horizontal, sin superar el nivel del suelo y un recipiente para flores que suministrará la administración del cementerio privado.
Dicho recipiente tendrá que estar enterrado y no deberá superar el nivel del césped.
Art. 30º) El habilitado deberá fijar en sus reglamentos internos que la forma jurídica por la que otorgará la utilización de las parcelas ó nichos será la de concesión de “USO A PERPETUIDAD” pudiendo caducar la misma en el caso que el concesionario deje de pagar en término los derechos de conservación del cementerio privado.
Art. 31º) En los casos de caducidad de la concesión de uso a perpetuidad de parcelas o nichos del cementerio privado, por falta de pago de los derechos de conservación de la necrópolis, los restos depositados serán trasladados a una fosa común que deberá habilitar la Municipalidad dentro del mismo cementerio privado.

CAPITULO VIII

DE LAS INHUMACIONES

Art. 32º) En los cementerios privados únicamente se podrán inhumar cadáveres humanos, restos o cenizas previa presentación de la siguiente documental:
a) Solicitud de inhumación emitida por representante de la empresa de pompas fúnebres.
b) Licencia de inhumación expedida por el Registro Civil.
c) Autorización para inhumar expedida por la oficina del Cementerio Municipal de San Justo.
d) Recibo de pago de los derechos municipales correspondientes.
Art. 32º) En la oficina de administración del Cementerio privado deberá llevarse un libro de inhumaciones rubricado por la Municipalidad de San Justo, en el que

deberán asentarse los datos respecto a cada fallecido, según se consigna seguidamente, más toda novedad sobreviviente de la situación del cadáver o restos, como ser: exhumaciones, reducciones, traslados, etc., a saber:
a) Apellido y nombre completo.
b) Nacionalidad.
c) Edad y sexo.
d) Estado civil.
e) Ultimo domicilio.
f) Profesión u ocupación.
g) Fecha de nacimiento.
h) Fecha de defunción.
i) Causas del fallecimiento.
j) Apellido y nombre del medico que expidió el certificado de defunción.
k) Número, folio y tomo del acta de defunción y sección del Registro Civil que lo extendió.
l) Empresa de pompas fúnebres que efectúo el servicio.
m)Lugar de inhumación (indicándose sector y parcela a los fines de la fácil ubicación del sitio).
n) Apellido y nombres completos y domicilio de quien sea titular de la concesión donde se inhumen los restos.
ñ) Cuando otro dato estime conveniente consignar la Municipalidad por vía reglamentaria.
Art. 34º) La oficina de Cementerio Municipal de San Justo deberá llevar un libro idéntico al referido en el artículo anterior, el cual será ser provisto por el habilitado.
Art. 35º) Dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de cada mes, la administración del Cementerio Municipal de San Justo, un detalle de las inhumaciones y demás actos practicados en aquél en el mes inmediato anterior, con indicación de los mencionados en el artículo 33 del presente reglamento.
Art. 36º) Las inhumaciones no deberán lo efectuarse antes de transcurridas doce (12) horras corridas desde el momento de la defunción ni después de las treinta y cinco (35) horas del fallecimiento, debiéndose tomar como referencia la certificación médica.
Las excepciones serán resueltas por la autoridad judicial.
Art. 37º) Cuando los cadáveres sean inhumados bajo tierra, serán colocados en ataúdes de madera sin caja metálica, pudiendo ser también de cualquier otro material en tanto sea putrescible y esté aprobado por la Municipalidad.
Cuando así se solicite, podrán practicarse inhumaciones bajo nivel en fosa de hormigón armado y con ataúdes con caja metálica, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes para tales féretros.
Art. 38º) Los restos reducidos podrán quedar en la misma sepultura, dentro de una urna de cemento o similar con la modalidad que establece el Art. 28.
Art. 39º) En caso de fallecimiento por enfermedad infectocontagiosa, los cadáveres deberán ser depositados en los ataúdes, previa colocación en los mismos de un lecho de cal de diez (10) centímetros.
Art. 40º) Prohíbese la introducción a los cementerios privados de cadáveres de personas fallecidas en lugares de epidemias, salvo autorización expresa de la Municipalidad de San Justo.

TITULO IX

DE LAS INHUMACIONES

Art. 41º) Prohíbese la exhumación de cadáveres antes de los cinco (5) años de la fecha de inhumación, salvo orden judicial en contrario.
Art. 42º) La exhumación, la reducción y el traslado de restos requerirán la obtención de autorización municipal previa y el pago anticipado de los gravámenes.
Art. 43º) La solicitud de autorización municipal de exhumación, que deberá tramitarse por ante la administración del Cementerio Municipal, deberá contener:
a) Apellido y nombre de la persona inhumada.
b) Fecha de inhumación.
c) Folio del libro de inhumaciones en que se encuentre registrada la inhumación.
d) Causa de la exhumación.
e) Lugar al que se trasladarán los restos, en su caso.
f) Rúbrica del administrador o representante autorizado del cementerio privado.
Art. 44º) Los trabajos de exhumación se hallarán a cargo del personal del cementerio privado y deberá comunicarse su realización a la administración del Cementerio Municipal, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles inmediatos posteriores a la ejecución de la tarea, mediante formulario que deberá aprobar la Municipalidad.

TITULO X

DEL FUNCIONAMIENTO

Art. 45º) En los cementerios privados no podrán efectuarse distinciones de naturaleza religiosa, racial, política o de cualquier otra índole, que implique tratamiento discriminatorio.
Art. 46º) Los cementerios privados deberán permanecer habilitados al público desde las 8 a las 19 todos los días del año.
Para las inhumaciones regirán los horarios que, a tal fin, tenga el Cementerio Municipal.
Art. 47º) La Municipalidad ejercerá el poder de policía mortuoria, el Departamento Ejecutivo deberá asegurar:
a) El libre acceso a la necrópolis de los representantes de organismos públicos.
b) El ingreso del público en general, con la sola limitación de horarios según lo establece el Art. 46.
c) Un marco de sobriedad, recogimiento y respeto propio del culto que se dispensa a los muertos.
d) La fiscalización de lo percibido en concepto de tarifas.
e) La observancia de lo dispuesto en el artículo 45.

TITULO XI

DE LAS TARIFAS

Art. 49º) Quien obtenga la autorización municipal para la instalación y funcionamiento de un cementerio privado, deberá fijar para todos los concesionarios de parcelas y/o nichos una cuota para el pago de los gastos de conservación y mantenimiento de la necrópolis, independientemente de lo que se cobre por otros conceptos tales como, transferencia o cesión de la concesión que se constituya sobre las parcelas, servicios de inhumación, exhumación traslado, reducción. Dicha cuota será determinada en el reglamento interno que será distado por la administración del cementerio privado y al cual, previo conocimiento y aprobación de la Municipalidad, deberá adherirse el concesionario de parcela o nicho en forma expresa y escrita.

TITULO XII

TRIBUTOS

Art. 50º) Para el otorgamiento de cada concesión de parcela o nicho por cada uno de los servicios de inhumación, exhumación, traslado y reducción como así también para toda transferencia del derecho de concesión de parcela, la persona autorizada a construir y explotar un cementerio privado deberá pagar a la Municipalidad de San Justo, el cinco por ciento (5%) del total recaudado por cada una de las actividades antes señaladas.
Dicho porcentaje deberá exigirse al concretare la operación o la contratación del servicio, debiendo actuar la administración del cementerio privado como agente de retención.
Dichos ingresos deberán efectivizarse en la Tesorería Municipal, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles administrativos del mes inmediato siguiente al de la percepción del aludido porcentaje.

TITULO XIII

SANCIONES

Art. 51º) El incumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente Reglamento y de toda otra disposición que la Municipalidad dicte relativa a cementerios privados, será pasible de pena de multa que se graduará entre diez y cien unidades de las previstas en el Art. del Código Municipal de Faltas. Dicha pena será aplicada por el Juzgado Municipal de Faltas, previo informe de la Administración del Cementerio Municipal de la ciudad de San Justo sobre el incumplimiento verificado.
Art. 52º) La transgresión reiteradas a las normas del presente Reglamento dará lugar a que el Departamento Ejecutivo, mediante resolución fundada, pueda ordenar la clausura del cementerio privado en forma temporaria o definitiva.
En caso de clausura definitiva, quedará automáticamente extinguido el derecho a explotar el cementerio privado por parte de quien haya obtenido la habilitación del mismo, considerándose vencido el plazo de treinta (30) años de concesión previsto por el Art. 25.

TITULO XVI

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 53º) La Municipalidad podrá a su exclusivo criterio, otorgar una habilitación provisoria, no obstante lo establecido por el artículo 26.
Dicha habilitación provisoria únicamente podrá ser otorgada si las construcciones previstas en el artículo 7 están lo suficientemente avanzadas como para enervar cualquier duda acerca del pronto cumplimiento de dicha norma legal.
Art. 54º) Las modificaciones o refacciones que deban efectuarse en los cercos, construcciones, forestación del cementerio privado o cualquier otra que suponga la variación de las condiciones bajo las cuales se otorgó la habilitación, deberán ser autorizadas previamente por la Municipalidad de San Justo.
Art. 55º) La persona autorizada para explotar un cementerio privado tendrá libertad para crear las normas que estime necesarias, a los fines del normal funcionamiento del cementerio privado.
Dichas norma deberán incluirse en los reglamentos internos y no serán de aplicación hasta que la Municipalidad de San Justo las apruebe.
Art. 56º) El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, atento a las necesidades que se constaten, que dentro de los cementerios privados se otorguen concesiones de parcelas o nichos por plazos determinados vale decir, sin que sean a perpetuidad.
Art. 57º) La habilitación que se otorgue para la construcción y explotación de cementerios privados preverá la disponibilidad de un porcentaje de parcelas, en las cuales la Municipalidad de San Justo podrá inhumar los restos de personas indigentes, sin cargo alguno.
Art. 58º) El Departamento Ejecutivo queda facultado para dictar las normas reglamentarias del presente reglamento.
Art. 59º) Comuníquese, Regístrese, Publíquese, Dese al D. M. M. y Archívese.

PROMULGADA EN FECHA: 04 / 12 / 95

Alberto Chiappero - Secretario de Hacienda
Mario Rubén Silvestrini - Intendente Municipal