



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Monte Maíz, pone a conocimiento de la población el Código de Edificación Local.-

El Honorable Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza N° 737/2.005 en fecha 12/09/05, promulgada mediante Decreto del D.E. N° 181/05, cuyo texto acompaña al presente escrito.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos queda a disposición de los Contribuyentes que necesiten evacuar consultas atinentes al tema, en horario de Oficina.

ARQ. GABRIEL GABAYO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



DR. LUIS MARIA VIGORE
PRESIDENTE MUNICIPAL

PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN LOS SIGUIENTES PROFESIONALES:

ARQ. LUIS ISAIA.

ARQ. GUSTAVO OMAR LAGE.

ARQ. EDUARDO RÍOS.

ARQ. SERGIO LINARES.

ING. CARLOS PINARDI.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

ORDENANZA N° 737/2.005

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MONTE MAÍZ SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN:

INDICE:

- I- GENERALIDADES
- II- DE LA ADMINISTRACIÓN
- III- DE LA EDIFICACIÓN
- IV- DE LA PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA

CAPITULO I

GENERALIDADES:

DEL TITULO, ALCANCE Y OBLIGACIONES

Art. 1° ALCANCE: Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con: Construcción, modificación, ampliación, demolición, inspección, y mantenimiento de los edificios, los que aplicarán por igual a los predios de edificios públicos y particulares en el espacio urbano dentro del radio municipal. Los precedentes deben considerarse como enunciativos y o deben interpretarse como limitación a la aplicación de este código o cualquier otro supuesto no previsto en el mismo.

Art. 2° IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO: Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma.

Cuando se acompaña antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, se adjuntarán con la respectiva traducción al idioma español. Esta obligación no comprende las publicaciones, manuscrito, etc., presentados a título informativo. Así mismo, es obligatorio, el uso del sistema métrico decimal para consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

Art. 3° COMISION DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN: La comisión del Código de Edificación y Urbanización que tendrá a su cargo la preparación en forma anual de las modificaciones a introducir en la misma ya sean agregados o supresiones, será designada por el Departamento Ejecutivo Municipal y durará en sus funciones no menos de dos años, pudiendo sus integrantes ser reelegidos al finalizar su mandato.

Art. 4° CONSTITUCION DE LA COMISION: Está comisión estará constituida por:

- a)- Asesor letrado y técnico de la Municipalidad.
- b)- Un Profesional Ingeniero o Arquitecto de la Localidad.
- c)- Un representante de las empresas constructoras locales o constructor local.
- d)- Dos representantes de los propietarios de la localidad
- e)- Un funcionario municipal.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@furnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 5° FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN:

La comisión dará su propio reglamento interno de trabajo.

Art. 6° LISTA DE EDIFICACIONES:

ACERA: Espacio de la calle o de otra vía pública, junto a la línea municipal destinado a tránsito o peatones.

ALERO: Elemento no accesible destinada exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

ALTURA DE FACHADA: Altura permitida y/o exigida a las fachadas sobre el nivel municipal.

CONDUCTO: Espacio dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales, o contener tuberías a través de uno o más pisos de edificios o que conecten una o más aberturas en pisos sucesivos o pisos y techos.

COTA DEL PREDIO: Cota del "nivel municipal" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto de la línea municipal que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la vereda en la presente ordenanza.

FACHADA PRINCIPAL: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la línea municipal, la línea de retiro obligatorio o próximo a ésta.

FACHADA SECUNDARIA: Paramento exterior de un edificio sobre patios laterales o de fondo.

FRACCIONAMIENTO: Toda división de terreno que origina fracciones de superficie menor a las 10,000 m². sin apertura de calles.

FRENTE: Línea comprendida entre la divisorias laterales y que limita un predio con la vía o lugar público.

INDICE DE ESPACIO DE PISO: Relación entre la superficie cubierta edificable y el área del lote, es decir: I.E.P. Superficie cubierta edificable. Área del lote.

LINEA DE FONDO: Limite de la edificación de un predio, por encima del arranque en el fondo.

LINEA DE EDIFICACIÓN: (L.E.) línea señalada por la Municipalidad para edificar las construcciones en planta baja.

LINEA MUNICIPAL: (L.M.) Línea señalada por la municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.

LOTEO: Todo parcelamiento de terreno en lotes de cualquier superficie y en la que incluya la apertura al uso público de calles aún cuando las mismas fueran prolongación de otras existentes.

NIVEL MUNICIPAL: Cota fijada por la Municipalidad para el paramento horizontal superior al cordón de la vereda en el punto que corresponda con al medio del frente del predio y referido al plano de comparación de la nivelación general del municipio.

OBRAS: Trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, instalación, demolición, urbanización o estructura.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@furnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

OCHAVA: Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos líneas municipales.

SUBDIVISIONES: Todo parcelamiento de terreno que origine uno o más lotes menor a los diez mil metro cuadrados y no aplique apertura de nueva calle.

SUPERFICIE CUBIERTA EDIFICABLE: La que resulta de multiplicar el área del lote por un coeficiente conocido como "índice de espacio de piso" que varía según la ubicación del lote dentro del municipio.

SUPERFICIE CUBIERTA: Total de las superficies parciales de los locales, entre suelos, sección horizontal de los muros y toda superficie techada tales como balcones, terrazas cubiertas, voladizos, pórticos, etc. Que componen los pisos de un edificio, con exclusión de aleros y cornisas cuyo volado sea igual o inferior a 0,50 m.

SUPERFICIE DEL PISO: Área total de un piso comprendido dentro de las paredes exteriores menos las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida y locales de salubridad u otro que sea de uso general del edificio.

SUPERFICIE EDIFICADA: Porción de la superficie de terreno de un predio, ocupada por un edificio con exclusión de los muros de cerca o tapia.

USO: Propósito para el cual es utilizado, destinado o dispuesto un predio, edificación, estructura, instalación o alguna de sus partes.

UNIDAD DE USO: Recinto funcionalmente independiente.

USO COMERCIAL: Corresponde a un predio o edificio a una de sus partes, donde se trafican o almacenan cosas para su comercialización.

USO INDUSTRIAL: Corresponde a un predio o edificio a una de sus partes, donde se fabrican, elaboran o se transforman materiales antes o después de su industrialización.

USO RESIDENCIAL: Corresponde a un edificio o una de sus partes destinada a vivienda permanente o transitoria.

ABREVIATURAS:

- D.E. Departamento Ejecutivo
- DTO. Decreto
- L.M. Línea municipalidad
- L.F. Línea de fondo
- L. E. Línea de edificación
- L.M.E. Línea municipal de esquina u ochava
- D.L.1332 Decreto Ley N° 1332- C 1956 (Pcia. de Córdoba)
- D.R. 2074 Decreto Reglamentario 2074-C 1956 (Pcia. de Cba)
- C. P. I. A Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.

CAPITULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 7° DE LAS TRAMITACIONES: A excepción de las tramitaciones y demás requisitos relacionados con loteos, fraccionamiento y subdivisiones que se consignan en un capítulo aparte del presente Código, las mismas se rigen por lo expresado a continuación.

REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO:

Art. 8° TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO O EXPEDIENTE DE EDIFICACION

- a)- Se deberá solicitar permiso en sellado de ordenanza para:
- * Construir nuevos edificios.
 - * Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.
 - Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.
 - Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
- b)-La solicitud especificará la clase de obras o trabajos que se proponen realizar, la ubicación y el nombre, domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada por el propietario y el profesional o empresa que corresponda, con arreglo de las disposiciones legales de esta ordenanza y leyes pertinentes (ley 1332 y afines).
- c)- La solicitud del permiso dejará establecido y ratificado por las firmas correspondientes, lo siguiente:
- * Categoría de la obra a realizar.
 - * Profesional responsable del proyecto total o parcial.
 - * Director técnico de la obra.
 - Constructor o empresas constructoras a cuyo cargo estará la ejecución de la obra
 - con especificación de la categoría de inscripción del mismo.
 - * Se deberá especificar destino de la construcción con la firma del propietario.
 - * Se deberá otorgar un permiso numerado que se exhibirá en obra.

Art. 9° TRABAJO QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA:

No es necesario solicitar permiso en sellado de ordenanza, pero sí dar aviso de obra en formularios aprobados, agregado una descripción de los trabajos a realizar, siempre que el mismo no implique modificación en superficie cubierta del plano existente. Para construir nuevos pozos absorbentes, ejecutar aceras, cordones, cielorrasos, revocar, y modificar fachadas, cambiar revestimiento de fachadas, limpiar o pintar fachadas o efectuar demoliciones, cuando se demuela estructuras de hormigón armado o se construyen pozos absorbentes emplazados bajo la acera (en casos especiales previamente autorizados por la Municipalidad podrá inspeccionar los resguardos de seguridad que se hubieran previsto).-

Art. 10° TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA:

No es necesario solicitar permiso ni dar aviso para ejecutar los trabajos que por vía de ejemplo se menciona, siempre que para su realización no se requiera instalar en la acera, depósito de materiales, vallas provisionales o andamios.

- * Pinturería en general.
- * Renovación de carpintería y herrería.
- * Revoque interior de locales.
- * Servicio de limpieza.

DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES:

Art. 11° DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LAS TRAMITACIONES DEL EXPEDIENTE O PERMISO DE EDIFICACION: El expediente completo para iniciar la tramitación propiamente dicha constará:

- a)- Formulario con la solicitud de permiso de edificación, duplicado.
- b)- Informe de la deuda otorgado por la Receptoría de Rentas, debiendo acompañarse todo los recibos que acrediten el pago de las tasas o impuestos que en el informe de deuda



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

figuren como impagas, los que serán devueltos luego de anotados los números de los recibos exhibidos.

- c)- Solicitud de línea de nivel donde constara con exactitud el emplazamiento y dimensiones del predio, con indicación de sus distancias a las esquinas.
- d)- Copias del plano general de la obra, cuatro(4) como mínimo, que tendrán los siguientes destinos 1 (una) Para Catastro Municipal, 1 (una) para Catastro Provincial y el resto para ser devuelta con la constancia de la aprobación municipal.
- e)- Copia del plano general aprobado por el Concejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura de la Provincia.
- f)- Plano de electricidad, instalación electromecánica si correspondiere, instalaciones sanitarias, que podrían estar incluidos en el plano general o independientemente, pudiendo agregarse a éstos el cálculo de estabilidad.
- g)- Solicitud de permisos transitorios de conexión de servicio que requieran las entidades encargadas de otorgarlos.

Art. 12° PLANO GENERAL DE OBRA: Este plano se ejecutará con los siguientes elementos:

- a)- **Croquis de la ubicación:** detallado en la carátula la situación del predio dentro de la manzana, número de ésta y ancho de la calle y vereda, nombre de calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno según título y según mensura y distancia a las dos esquinas. El punto cardinal Norte deberá estar siempre señalado y orientado hacia la parte superior del plano(en la carátula).
- b)- **Plantas:** En escala 1:100 a 1:50 donde consten: ejes divisorios del predio dimensiones del predio, ángulos distintos a 90°. Los locales deberán ser acotados y se designaran conforme a su destino. Se consignarán las medidas de ochava si las hubiere, las de espesores de muros y salientes, línea municipal, línea de edificación y cordón de vereda. En caso que hubiera desniveles entre los distintos solados de distintos locales, se acotará el nivel de cada uno de ellos con relación al nivel municipal considerado como cero, (plano de comparación de cota del predio).
- c)- **Cortes:** Se señalaran en la planta con letras mayúsculas, en número de dos como mínimo, uno de ellos pasara por la o las fachadas. Deberán ser ejecutados de modo que resulten explicativos, escala 1:100. Cada rasante y solados, azoteas, terrazas, chimeneas, y detalles serán acotados.
- d)- **Fachadas:** Las visibles desde la vía pública. Dibujadas en geometral, escala 1:50 a 1:100. los edificios en torre presentarán todas las fachadas.
- e)- **Demoliciones:** Se indicará lo que debe demolerse pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes. Se lavarán en amarillo.
- f)- **Superficies edificadas:** Se consignará con exactitud la superficie cubierta incluyendo galerías, etc. Y consignando por separado las superficies de galerías, balcones voladizos, que en planta rebasen la línea municipal.
- g)- **Plano de electricidad:** Se consignará con exactitud el emplazamiento de caja de medidor, fusibles, llaves, tomas de luz, timbres y demás elemento. Se utilizaran a tal fin los símbolos usuales para estos elementos.

Art. 13° DE EXPEDIENTES PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES EN OBRAS EN EJECUCIÓN: Con las mismas exigencias sobre forma, tamaño y carátula, estos planos llevaran las firmas exigidas para tramitar expedientes.

Art. 14° DE CERTIFICADO DE OBRAS: La Municipalidad, a los fines de su presentación ante los agentes encargados de conectar el agua, cloacas, y electricidad e instalaciones electromecánicas expedirán los certificados de obra que se detallan a continuación:

- a)- **Obra no concluida:** a pedido de propietario o del constructor responsable por escrito en el expediente, estos pueden dar por suspendida la obra en el estado que se encuentra y siempre que lo ejecutado no contraiga disposiciones de este código, en este caso la oficina técnica extenderá certificado de "INSPECCION DE OBRA NO CONCLUIDA".



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

b)- **Obra concluida parcialmente:** se extenderá certificado de "INSPECCION FINAL PARCIAL DE OBRA" cuando los trabajos estén terminados de acuerdo con las exigencias de este código, unidades de vivienda o comercios o integrantes de edificios de departamentos y a unidades de viviendas mínimas que son parte integrante de un proyecto de mayor superficie. El mismo podrá extenderse cuando reúna condiciones de habitabilidad.

c)- **OBRA CONCLUIDA:** Se extenderá certificado de "INSPECCION FINAL DE OBRA" cuando los trabajos estén completos terminados de acuerdo a las exigencias de este código y en un todo de acuerdo a los planos aprobados del proyecto original más los planos auxiliares de variantes, si estas existieran. El mismo podrá extenderse de acuerdo cuando la unidad reúna condiciones de habitabilidad.

Art. 15° VISACION DE PLANOS, VISACION PREVIA: antes de iniciar el tramite,

el proyectista deberá presentar una copia simple con su firma, del plano general de obra, pudiendo ser sin cálculo de estabilidad, ni informe de deuda municipal, a los efectos que la oficina técnica proceda a revisión y revisado.

Art. 16° VISACION DE PLANOS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE: Se harán de

acuerdo al decreto ley 1332 (C.P.I.A.) y la documentación se presentará de acuerdo al Art. 11°. Aclárese que en obras posteriores a la fecha de puesta en vigencia del presente código se presentaran de acuerdo a lo prescripto para obras de ejecución. Los planos existentes que se releven, se presentarán lavados en color negro.

Art. 17° DE OBRAS FUNERARIAS: Para obtener el permiso de edificación para

construcciones funerarias se presentarán todos los requisitos señalados por el Art. 11°. La visación de planos de obras funerarias será realizada por la Oficina Técnica Municipal. Esta reglamentación comprende también a las casas destinadas a salas velatorias que se encuentren emplazadas dentro del radio urbano, las cuales según condiciones de ubicación, etc.; serán autorizadas para su funcionamiento, (licencia de uso) con la consiguiente aprobación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 18° PLANOS CORREGIDOS: Solo se admitirán agregado en tinta sobre copias

heliográfica y siempre que se trate únicamente de leyendas que puedan ser inequívocamente salvadas con la firma autógrafa del proyectista y no presenten a criterio de la oficina técnica variantes de importancia fundamentalmente en lo que respecta a superficies cubierta, con respecto al plano visado por C.P.I.A. cuando la diferencia entre una o más medidas lineales señaladas en los planos y los reales, que que en todos los casos la Municipalidad tendrá el derecho a controlar, exceda de un cinco por ciento de la medida real, será obligatoria la presentación de un plano conforme a obras.

Art. 19° PAGO DE TASA: Una vez liquidada las tasas el propietario deberá abonarlas

al retirar el expediente aprobado. Cuando no se hubieran pagado las tasas liquidadas y se hubiera dado comienzo a trabajos no autorizados, estos se paralizarán y el cobro de las tasas se gestionará por vía judicial de apremio, sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar de acuerdo con el prescripto en este código. Los fines de cobro por vía judicial de apremio, será título suficiente a este fin la resolución del Intendente Municipal ordenado su cobro.

Art. 20° CADUCIDAD DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN: Se considerará caducó

todo permiso de edificación cuyas obras no se hubieran comenzado dentro del plazo de un año a contar desde la fecha del pago de los derechos.

Art. 21° DE LOS INSPECTORES DE OBRAS: El D.E. dispondrá lo necesario a fin

De que el personal afectado al servicio de inspección acredite la capacidad técnica suficiente al fin previsto. Los inspectores tendrán el carácter y la función de policía municipal.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 22° ACCESO DE LOS INSPECTORES A LAS FINCAS: Los profesionales, empresas, capataces, propietarios o inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo inspector que en el ejercicio de sus funciones acrediten al carácter de tal mediante el comprobante que lo habilite. En su defecto el inspector, habrá constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta que labrará de inmediato a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades correspondientes.

Art. 23 DE LAS CONSTANCIAS DE LA INSPECCION: Realizada una inspección de una obra, el inspector dejará constancia en las mismas de las verificaciones efectuadas así como de las anomalías que encontrare.

Art. 24° EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN OBRAS: En la obra deberán mantenerse a disposición del inspector, los planos generales aprobados, de detalles y estructura. Igualmente en toda obra deberá mantenerse en lugares visibles el cartel indicador del proyectista, el director o conductor técnico de la obra.

Art. 25° OBRAS EN CONTRAVENCIÓN: La Oficina Técnica Municipal suspenderá toda obra que se realice sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo no se ejecute de acuerdo a documentos aprobados a las ordenanzas y disposiciones en vigencia y a las reglas del arte de construcción acatándose la orden de suspensión, se podrá recurrir a la fuerza pública.

Art. 26 ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN: Sin perjuicios de aplicar las penalidades correspondientes, el D.E.M. podrá ordenar dentro de los plazos que fijen en cada oportunidad, se demuela toda obra que haya sido revisada en contravención a las disposiciones vigentes, para cual notificará al profesional y al propietario, o al propietario únicamente en caso de no existir permiso o expediente. La notificación se realizará mediante cédula remitida por certificada con aviso de retorno. El incumplimiento a la orden de demolición facultara al D.E.M. vencido el plazo acordado a proceder a la demolición con el concurso de la fuerza pública, siéndole en tal caso requerible al responsable su costo por la vía judicial de apremio y sirviendo a tal fin de suficiente título de apremio, la resolución del intendente ordenado su cobro.

Art. 27° USO DE LA FUERZA PUBLICA: A los efectos de este código el D.E.M. dispondrá con la policía de la localidad la manera como los inspectores destacados por la Municipalidad pueden hacer uso de inmediato de la fuerza pública.-

Art. 28° APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES: Las infracciones a lo dispuesto en este código se penara con lo siguiente criterio:

- a)- Apercibimiento
- b)- Multas variables según la importancia de la infracción.
- c)- Se procederá conforme a los artículos 26°, 27° y 28°.

Art. 29° APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTOS POR DETERMINADAS INFRACCIONES: Se aplicará apercibimiento por:

- a)- No tener en obra la documentación aprobada.
- b)- Efectuara en obra autorizadas, ampliaciones y/o modificaciones.
- c)- No contara con el permiso correspondiente:

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obra y por infracción. Si la infracción no se corrigiese en el plazo estimulado por el inspector, se aplicara multa.

Art. 30° APLICACIÓN DE MULTA POR DETERMINADAS INFRACCIONES:

Las escalas de multa a aplicar serán determinadas por ordenanza tarifaria. Se aplicará multa por:

- a)- Efectuara en obras autorizadas, trabajos en contravención.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

- b)- Iniciar trabajos sin permiso o sin dar aviso
- c)- Impedir al acceso a las fincas a los inspectores en función.

Art. 31° PAGO DE MULTAS APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS:

Las multas deberán ser pagadas dentro de los plazos que en cada caso fije la notificación respectiva.-

Art. 32° DE LOS REGISTROS MUNICIPALES: La Municipalidad abrirá los siguientes registros:

- a)- Registro de profesional.
- b)- Registro de constructores.
- c)- Registro de contratista y/o subcontratista de obras.

Art. 33° DEL REGISTRO DE LOS PROFESIONALES: Podrán inscribirse en este registro todos los profesionales de la ingeniería y la arquitectura que cumpla con los siguientes requisitos:

- a)- Solicitar la inscripción indicado el título profesional que posee.
- b)- Debe tener título expedido por Universidades Argentinas o revalido.
- c)- Debe presentar la tarjeta de habilitación anual actualizada que a tal fin otorga el C.P.I.A.
- d) Estar afiliado a la caja provisoria y seguridad social para profesionales universitarios de la ingeniería y la arquitectura y presentar el número de inspección en dicha caja.

CAPITULO III

DE LA EDIFICACIÓN:

Art. 34° DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS: Todo edificio nuevo existente o parte de los mismos, ampliación, refacción, modificación, total o parcial, si los efectos de la ampliación de este código, se clasificarán, total o parcialmente en uso de los siguientes tipos:

- a)- Edificios para viviendas.
- b)- Edificios con acceso público.
- c)- Edificios Industriales o de servicios.

Art. 35° EDIFICIOS PARA VIVIENDAS: Quedan comprendidos dentro de este grupo, todos los edificios destinados a vivienda familiar en cualquiera de sus formas, incluyen entre otros, las viviendas individuales, colectivas, departamentos, propiedad horizontal, internados, clubes, conventos, dormitorios, colectivos, fraternidades, hoteles, moteles, pensiones, hospedaje, monasterios, etc.

Art. 36° EDIFICIOS CON ACCESO PÚBLICO: Comprende este grupo todos aquellos edificios en los cuales este previsto la posibilidad de que, cualquiera lo frecuente. Incluye entre otros, los edificios destinados a tratamientos médicos, hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, nurseries, presidios, anfiteatros, acuarios, galerías, auditorios, salones para fiestas, iglesias, teatros, cinematográficos, edificios comerciales, edificios de administración pública en general, bancos compañías de seguros, mercado, despensas, tiendas, comercios de ventas, escuela de academia, universidades, etc.

Art. 37° EDIFICIOS INDUSTRIALES O DE SERVICIOS: Se incluyen este grupo todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura de cualquier producto, el almacenamiento de artículos o mercaderías o materia prima. Incluye entre otros, plantas de montaje, fabricas en general, usinas, molinos, frigoríficos, depósitos en general, guardacoches, hangares, silos y plantas, y secadoras de cereal, peladeros, y criadero de animales, y también los que por su destino pudieran considerarse como para uso peligroso



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

tales como fábricas químicas, plantas de gas, estación de servicios, depósito de combustible, agroquímicos, etc.

Art. 38° DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE: Se asigna el coeficiente (4) como índice de espacio de piso, I.E.P. o sea la máxima superficie edificable en el radio municipal, será 4 veces el área del loteo, quedando a criterio de las superioridades municipales establecer otro valor.

Art. 39° DE LAS LINEAS: DE LA LINEA MUNICIPAL:

- a) **ALINEACIÓN:** Toda nueva construcción que se levanta con frente a la vía pública, deberá respetar la línea de edificación señalada en la ordenanza vigente.
- b)- **OBRAS DENTRO DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN:** Se permitirá edificar dentro de la línea de edificación, siempre que se cumpla lo establecido en este código.
- c)- **SOTANO BAJO LAS ACERAS:** Se permitirá construir sótanos bajo la acera y hasta las líneas municipales solo en triángulo que forma la ochava reglamentaria.
- d)- **ESQUINAS SIN OCHAVAS:** En todos edificios o muros de cerco que se encuentren fuera de la línea municipal oficial o esquina que no este ochavadas reglamentariamente, solo se autorizarán los trabajos necesarios para la conservación de ellos prohibiéndose toda clase de modificación, ampliación, etc. de la zona afectada.

Art. 40 ° DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN: Salvo los casos especiales que pudieran establecerse en la programación en el plano regulador del Municipio la línea de edificación será coincidente con la línea municipal. Toda construcción que se quiera realizar en receso con respecto a la misma, deberá constar en el respectivo plano de obra, la distancia acotada.

a)- **DE LA OCHAVA:** En los predios de esquina por razones edilicias se procederá al retiro de construcciones de la planta baja. A medida que se solicita el permiso para la construcción de obras nuevas, el D.E.M. por intermedio de la oficina técnica, exigirá el cumplimiento del retiro obligatorio que determinan las ochavas.

La dimensión mínima de las ochavas estará determinada por la unión de dos puntos distintos, Para calles menores a 20 metros 9 metros, más de 20m, 12,00 metros, de la intersección de las líneas de cordones de veredas concurrentes y ubicados, cada uno de ellos, en una dicha línea de cordón de vereda. La línea de ochava no aplica la obligatoriedad de seguirla pero si de respetarla en planta baja.

En tal caso de intersección y por fuera de la ochava, en pisos altos, y a partir de los 2,50m de altura medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas municipales.

Por fuera de la ochava en planta baja, se podrá ubicar un solo punto de apoyo siempre que:
 1)- Su sección este contenida en un cilindro vertical de 0,40m de diámetro o 0,40 x 0,50 m de sección rectangular, y hasta la altura reglamentaria antes mencionada, en tal caso la fachada de ochava se retirará tanto cm. como sección o lado mayor tenga la columna.

2)- Su ubicación este contenido por el triángulo formado por la prolongación de las líneas de edificación y la línea de ochava.

Art. 41° DE LAS CERCAS Y VEREDAS: Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la vía pública, calles pavimentadas en el que la Municipalidad pueda dar líneas y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la acera de acuerdo a este código.

Art. 42° PLAZO DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y VEREDAS: Para los edificios existentes o terrenos baldíos que verifiquen lo establecido en el artículo anterior, los plazos y penalidades a establecer para la construcción y conservación de la vereda serán fijados, conforme a las zonas municipales que pertenecen, por el D.E.M.

Art. 43° CERCAS Y VEREDAS EN CASO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS:

Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación no se hubiera solicitado permiso de obra deberá procederse a la construcción de la acera y cerca definitiva dentro de los sesenta días.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 44° UBICACIÓN DE LAS CERCAS:

- a)- En todos los predios no edificados, y con frente a calles pavimentadas, la cerca se ejecutará dentro del predio y contiguo a la línea municipal.
- b)- Todas cercas para predios edificados o no, deberán respetar la línea de ochava que corresponda.

Art. 45° TIPO DE CERCA: Las cercas a utilizarse en los terrenos no edificados podrán ser de los siguientes tipos y características:

- a)- TAPIAS: de 2 m de altura total. ejecutadas en mampostería vista o rebocada.
- b)- VERJAS: de hasta 0,70 m de altura mampostería visto o rebocada.
- c)- ALAMBRADOS: Tendrán una altura mínima de 0,90 m con postes ubicados a una distancia no mayor de 5m. Se ejecutarán con alambre liso de cuatros hilos o tejidos de alambre, quedando prohibido el uso de alambres púas.

Art. 46° TIPOS DE ACERAS: El D.E. determinará por medio de la Oficina Técnica

los tipos y anchos de veredas que deberán construirse según las zonas en que se encuentran. Zona "A" vereda mosaico 3 metros, zona "B" vereda mosaico 1,20 metros, zona "C" (Industrial) hormigón 1,20 metros de ancho.

- a)- DE MOSAICO: Calcáreos de 0,20 x 0,20 m, de tres vainillas, biselados en todo su perímetro. Los mosaicos serán de color amarillo.

El ancho mínimo para estos tipos de veredas, será de 3,00 m a contar desde la línea municipal, pudiendo el ancho restante completarse con césped o bien con mosaicos, según la zona que corresponda.

No se permitirá el plantado de columnas y toldos en las veredas, los carteles si pueden tener columna a 1m de la vereda y un máximo de 2 m (quedan 3 m libres).

Art. 47° CAZUELAS DE LA VEREDA O CERCA: Establecerse para todos los propietarios de terreno dentro del Municipio, con la edificación o sin ella la obligación de proceder por cuenta propia en las calles que indiquen oportunamente la Municipalidad a ejecutar cazuelas para arbolados en la parte de vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades y su ubicación será indicada por la Municipalidad en cada caso, como así también formas y dimensiones según lo ordenado por ordenanza de forestación.

Art. 48° PENDIENTES DE LAS ACERAS: Las aceras en todo el Municipio tendrá una pendiente del 2% desde la línea de edificación hasta el cordón de la vereda, en caso de desniveles con una vereda existente, el propietario de la vereda existente procurará el piso con rampas.

Art. 49° DE LAS FACHADAS:

DE LAS FACHADAS PRINCIPALES: Es obligatoria la presentación de todos los planos de fachada en los que se dejará constancia expresa de los materiales y sus acabados. Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano de la misma salvo cuando se trate de cambio de color o material en alguna parte, no se permitirá la construcción de locales que comuniquen por puertas o ventanas con la vía pública y produzcan olores, gases, o vapores.

Art. 50° TRATAMIENTO DE MUROS DIVISORIOS: El propietario de toda edificación nueva esta obligado a dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios que queden a la vista desde la vía pública.

Art. 51° CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA: Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto no podrá colocarse al exterior de los muros de fachadas principales. Los mismos podrán ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Todos estos conductos se tratarán arquitectónicamente y figurarán en planos.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 52° SALIENTES EN FACHADAS:

a)- En los primeros 2,20 m a medir desde la cota la vereda sobre línea municipal no se permitirá ninguna saliente, antepecho, vitrina, ni escalón por fuera de la línea municipal.

b)- Arriba de los 2,20 m medidos desde la vereda, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la línea municipal, en forma de pantallas verticales u horizontales, pilastras, o similares, que tengan un saliente o vuelo de 0,30m. máximo.

Art. 53° SALIENTES DE BALCONES: Los balcones en los pisos altos a partir de los 2,40 m de las veredas y un saliente de la L.M. máxima del 30% del ancho de la vereda y no exceder de 1,50 m. Estos balcones podrán llegar hasta 0,15m de la línea divisoria de la propiedad. En los balcones podrán ajustarse columnas, muros, pantallas opacas. En las ochavas, las salientes de los balcones podrán ser las mismas que las establecidas en el presente artículo siempre que no rebasen una línea paralela al cordón de la vereda distante a 3,50 m de la misma.

Art. 54° CUERPOS SALIENTES CERRADOS: Se permitirán cuerpos salientes cerrados que avancen fuera de la L.M. hasta un máximo de 1,50m y no más del 30% del ancho de vereda, a partir de los 2,40m de altura y marquesina.

Art. 55° DE LOS TOLDOS PERFILES: En el frente de los edificios, los toldos marquesinas no podrán ser de material, solo en metálico, plástico o madera es decir que tienen que ser desmontables. En caso de necesidad la Municipalidad podrá requerir el retiro del mismo para plantar árboles, etc. Y sus brazos de tensión no podrán distar del solado de la casera menos de 2,20 m en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta un metro antes del cordón de la vereda(no tiene columna ni cerramientos laterales.)

Art. 56° CLASIFICACION DE LOS PATIOS: Los patios se clasificaran en:

- a)- Patios de primera categoría.
- b)- Patios de segunda categoría.

PATIOS DE PRIMERA CATEGORIA

Deberán ser de dimensiones tales que le permitan cumplir con los siguientes requisitos: a)- Inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro $D=1/5$ de h siendo h la distancia desde el piso del local a ventilar en el arranque del patio hasta el respectivo nivel de techo.

b)- Su superficie no será inferior a 7,06 m², no permitiendo dar a D un valor inferior a los 3 m.

PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir un círculo de 2,50 m de diámetro.

Art. 57° FORMA DE MEDIR LOS PATIOS: Se tomará en la proyección horizontal del edificio incluyendo, aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, etc.

Art. 58° ACCESO A LOS PATIOS: Los patios serán accesibles para su limpieza.

Art. 59° PROHIBICIÓN DE REDUCIR PATIOS: No se podrá dividir fincas si como resultantes de ello se afectaren las dimensiones de los patios.

Art. 60° DE LOS LOCALES, GENERALIDADES: En todos los caso prevalecerán las características funcionales de los locales proyectados por sobre las dimensiones que se establezcan en los patios.

Art. 61° CLASIFICACION DE LOS LOCALES: A los fines del cumplimiento de las



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

distintas exigencias prescriptas por este código los locales de un edificio se clasifican en:

- a)- **Locales habitables de primera categoría:** Las que se encuentran destinados para propósitos normales de habitación, trabajo o permanencia continuada de personas. Se considerarán incluidos dentro de esta categoría a los siguientes ambientes: dormitorios de servicio, comedores, consultorios, cuartos de estudios, costura o trabajo, salones en general, y todos aquellos que por su dimensión, destino o importancia puedan ser considerados como tal.
- b)- **Locales de segunda categoría:** Los que se encuentran destinados al trabajo o permanencia temporaria de personas. Se consideran dentro de esta categoría a los siguientes locales: cocinas, antecocina, salas de esperas, salas de cirugías, y todas aquellas que le fueran similares:
- c)- **Locales no habitables:** Se considerarán dentro de esta categoría a los siguientes: cuarto de ropero, garajes, despensas particulares, depósitos familiares, vestíbulos, toletes y todo otro similar.
- d)- **Locales industriales o comerciales:** Los que se encuentran destinados a la permanencia de personal en edificios industriales, comerciales o fabriles.

Art. 62° DE LA ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES, GENERALIDADES: Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos, de vidrio o cualquier otro sistema traslucido que permita la trasmisión efectiva de la luz desde el exterior.

La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos se abran de forma tal que permitan obtener las condiciones requeridas de ventilación en cada caso. En el caso de que las partes abribles sean opacas, no se computarán como superficie de iluminación.

Art. 63° DE LAS AREAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN Y ALTURA MINIMA: Todos los locales de un edificio cumplirán, según sea su edificación con las siguientes prescripciones:

- a)- **Locales habitables de primera categoría:** deberán recibir aire y luz de patios de primera categoría. La superficie de iluminación no será inferior a 1/10 parte del área libre del local y el 50% para ventilación. La altura mínima no será inferior a 2,40 m. Se permitirá una altura mínima de 2,20m hasta en 1/3 de la superficie del local.
- b)- **Locales habitables de segunda categoría:** deberán recibir aire y luz provenientes de patios de segunda categoría como mínimo. La superficie de iluminación y ventilación es igual al caso a). La altura mínima no será inferior a 2,20m.
- c)- **Locales no habitables:** podrá ventilarse a través de conductos de ventilación con una sección mínima de 0,10m de diámetro, ejecutando una boca en el interior de los mismos no menor a 0,15 x 0,15 m.
- d)- **Locales Comerciales:** Podrán recibir aire y luz previamente de patios de 2° categoría como mínimo. La superficie de iluminación no podrá ser inferior a la duodécima parte del área interior libre del local y la ventilación el 50%. La altura libre de estos locales no podrá ser inferior a los 2,40m, se permitirá en el caso de entresijos una altura mínima de 2,20 hasta 1/3 de la superficie del local, en caso de ventilación a pasaje este se considerara vía pública y se agregara a lo exigido un tubo de ventilación en el lado opuesto con una sección 1/30 de superficie con una mínima 0,25m² siendo la relación de lados del tubo 1-3, en caso de ventilación mecánica se deberá asegurar la renovación horarias del volumen de aire.
- e)- **Locales industriales:** Podrán recibir aire y luz provenientes de patios de segunda categoría como mínimo, la altura mínima de estos de esto será de 3,00m
El grado de complejidad en las instalaciones para edificios industriales determinará la intervención del D.E.M. para establecer las exigencias de iluminación y ventilación en los casos comunes.
- f)- **Locales para depósito:** Deberán cumplir solo con área de ventilación que podrá ser por intermedio de conductos cuya sección no podrá ser menor de 0,10m de diámetro altura mínima 2,20m.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 64° DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS: GENERALIDADES: Todo edificio que se construya dentro del radio municipal deberá cumplir con las exigencias de los servicios sanitarios que para cada caso se prescribe en este código y las que, eventualmente pudiera establecerse para cada caso especial la Oficina Técnica Municipal.

Art. 65° DE LOS AMBIENTES SANITARIOS: Toda unidad de uso destinado a las ocupación humana permanente o transitoria deberá tener como mínimo un local sanitario que tendrá por lo menos un inodoro y un lavatorio. En todos los casos estos locales de sanidad serán independientes de los locales de trabajo y permanencia, y sus partes impedirán la visión del interior. Los locales de salubridad que contengan retretes, orinales, bañeras, duchas y toillettes deberán tener piso de materiales no absorbentes y estarán separados de cualquier otro local por divisiones sólidas que se extiendan desde el piso al techo sin otra abertura que la destinada a acceso.

Art. 66° PARA LA PROVISIÓN DE AGUA PARA USO NO ALIMENTICIA:

Cuando se trate de proveer de agua un edificio o construcción para uso no alimenticio, la Oficina Técnica autorizará la construcción de pozo de agua hasta la primera napa a condición de que se cumplan los siguientes requisitos:

- a)- Tener cañerías totalmente independiente de la correspondiente al agua de alimentación.
- b)- Presentar un plano con indicación de emplazamiento de la perforación a construir y de las instalaciones complementarias del mismo.

Art. 67° PARA DESAGÜES PLUVIALES Y ALBAÑALES: El desagüe de techos de un edificio se hará por medio de un caño de hierro fundido, zinc o plástico o fibrocemento. La cantidad de bajadas se calculará teniendo en cuenta que por cada caño de 4" de diámetro no podrán desagotarse más de 90 m² de techos y terrazas. Los albañales colectores de los desagües de techos, de patios, etc. se construirá en cañería de hierro, P.V.C. o polipropileno, de dimensiones adecuadas para una rápida evacuación de las aguas pluviales. Para los casos en que los techos tengan pendientes hacia los muros medianeros o la fachada, el agua de lluvia deberá ser recogida mediante canaletas y conductos adecuados prohibiéndose el escurrimiento directo de la misma, en tales casos, no se permitirá el emplazamiento de albañales junto a los muros medianeros debiendo ser separados de ellos a una distancia no inferior a los 0,60m. Se permitirá el libre escurrimiento (solo en fachada) de aleros o cornisa que no sobresalga más de 0,50m.

Art. 68° PARA DESAGÜES CLOCALES: Todas las instalaciones ubicadas en zonas con servicio cloacal deberán ventilar la última cámara con un caño mínimo 0,60 a los cuatro vientos. Todas las instalaciones que no estén ubicadas en zonas con servicio cloacal deberán estar provistos de cámaras sépticas y pozos absorbentes. La Oficina Técnica Municipal podrá, en todos los casos que lo considere conveniente solicitar planos aclaratorios de las instalaciones cloacales a realizarse. Los pozos absorbentes, deberán construirse en todos los casos dentro del predio en todas las zonas del radio municipal. Dichos pozos deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a)- Constar en el plano, aprobado por la O.F.T. (Oficina Técnica).
- b)- Disponer de bóvedas superior de cierre cuyo punto más elevado debe encontrarse a no menos de 0,50 m por debajo del nivel natural del terreno.
- c)- Sobre el borde bóveda deberá construir una loza de hormigón armado de una medida superior a un metro como mínimo, al diámetro del pozo y con un espesor 0,12 metros.
- d)- Distar 1,50m como mínimo de los ejes de todo muro medianero.
- e)- Se excavarán con un diámetro de 1,50m y a una profundidad de 4,50 m en todos los casos, la oficina técnica dará las medidas definitivas.
- f)- El calzado se iniciará desde el fondo de la excavación con un aro de hormigón armado de 0,15 x 0,25 m con cuatro hierros de 8 mm y estribos de 4,2m cada 0,20m. Los ladrillos se dispondrán con un espesor de 0,15m cuidando que la junta vertical o "llaga" no sea mayor de 1,5 cm.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurmetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

g)- Cada 0,60m aproximadamente se ejecutará una hilada asentada en concreto (1: 3 cemento –arena) con un hierro de 8mm.

h)- A-1,50 m del nivel del terreno el calzado se hará a tope, es decir, todas las juntas cerradas.

Los pozos absorbentes que deban construirse sobre la vereda, atendiendo a razones técnicas, serán especialmente estudiadas por la Oficina Técnica Municipal y autorizada por ella.

Art. 69° DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS: Todas las instalaciones eléctricas que se realicen dentro del municipio, ya sea de origen privado estatal o mixto, deberán tener el correspondiente permiso conforme a los establecidos en el Art. 8°. A los fines de la aprobación de tales expedientes, la Oficina Técnica Municipal tendrá en cuenta las reglamentaciones vigentes en la empresa Provincial de Energía de Córdoba y las reglamentaciones particulares que pudiera tener la planta proveedora de energía local.

Art. 70° DE LAS DEMOLICIONES: Todas las demoliciones se realizarán de manera que no perjudiquen los intereses de terceros, no obstaculicen totalmente la vía pública. En cada caso la Oficina Técnica Municipal, podrá dar las directivas que estime convenientes. En todos los casos la responsabilidad civil o penal que pudiera surgir con motivo de los trabajos de demolición serán exclusivamente del propietario, empresa o constructor que las realice.

Toda demolición que se realice sobre la L.M. o próximo a ella deberá ser amparada por un vallado de madera o ejecutado con chapas de zinc de 1,80m de altura en todo frente del predio, dejando 1m libre de circulación sobre la acera, entre el vallado y el cordón municipal.

Art. 71° DE LAS EXCAVACIONES: Cuando se realicen excavaciones aisladas que no forman parte de un expediente de construcción, se deberá dar aviso de obra Municipalidad conforme con el Art. 9° para el caso de excavaciones regirá lo prescripto para las demoliciones en el Art. 70°.-

Art. 72° DE LAS CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO DE SEGURIDAD: Toda vivienda deshabitada, ó en notorio mal estado, deberá ser demolida o refaccionada por el propietario, en caso de negarse a ello el D.E.M. podrá realizar los trabajos por vía de apremio, cuando presente algunas de las siguientes características:

- a)- Cuando algún muro esté vencido y su desplome alcance el tercio de su espesor.
- b)- Cuando presente grietas que a juicio de la O.T.M. sean peligrosas.
- c)- Cuando sus fundaciones estén descubiertas a un nivel más alto que el del cordón de la vereda, aún cuando los muros que sobrepasen, no este trabajando fuera de las cargas máximas existentes admisibles.

Cuando una construcción sea declarada en estado de peligro, se notificará a su propietario de tal circunstancia emplazándolo a realizar los trabajos de refacción y/o demolición que correspondiera y el plazo de ejecución dado lo mismo, los cuales estipulará el D.E.M.

Dentro de los tres días de la notificación de una orden de demolición o de refacción siempre que no se tratare de peligro inminente, el propietario podrá exigir una nueva inspección a la O.T. Si transcurrido tres días de la notificación al propietario, u ocho días de la notificación periódica, el propietario no se presento, la orden municipal será cumplida por intermedio de la O.T. y a costa del dueño del predio. El cobro de los importes que resultarán por la ejecución de las tareas será requerible por la vía judicial de apremio al propietario del predio sirviendo de suficiente título ejecutivo a este fin, la resolución del Intendente ordenando su cobro.-

DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.

Art. 73° DE LA OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS: Todas las construcciones comprendidas en los Arts. 75 y 76 que se



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

realicen dentro del municipio se encuentran obligadas a cumplir las prescripciones de seguridad contra incendio que, para cada caso se establecen en este código.

Es obligación del propietario, de la empresa constructora o del constructor responsable, solicitar ante la Oficina Técnica Municipal la inspección del cumplimiento de los requisitos establecidos para la seguridad contra incendio. Tal solicitud de inspección deberá constar en el libro de inspecciones municipal sin cuyo requisito no se otorgará el correspondiente certificado de inspección FINAL DE OBRA.-

Art. 74° DE LAS EXIGENCIAS: Las exigencias que deben cumplir los edificios para la seguridad contra incendios quedan establecidas conforme a la clasificación establecida para los mismos, de la siguiente manera:

Art. 75° EDIFICIOS CON ACCESO DE PUBLICO: Cumplirán los siguientes requisitos:

- a)- Dispondrán de un extintor químico o similar de 10kg por cada 200 m² de superficie cubierta o fracción por planta.
- b)- La estructura resistente será de material incombustible como así también las escaleras de acceso a las distintas plantas, las que en ningún caso podrá tener un ancho menor a 1,00 m.
Si tiene más de 1,20 m de ancho deberá tener doble pasamano antes que abran hacia fuera, cerradura antifámico, cartel indicador de salida, luces de emergencia, 1cm de abertura por habitual y salida de emergencia distinta a las de emergencia habitual.

Art. 76° EDIFICIOS INDUSTRIALES O DE SERVICIO: Cumplirán los siguientes requisitos y los mismos exigirán que los publiquen:

- a)- Dispondrán de un extintor químico o similar de 10 Kg. por cada 300 m² de superficie cubierta. En los casos en que se trate de edificios en los que se depositen, manipulen o elaboran productos considerados inflamables se aumentará el número de extintores químicos conforme lo considere conveniente la Oficina Técnica.
- b)- Dispondrán de rejillas antichispas en todas las bocas de salida de chimeneas, se consultará con el departamento de bombero local y se deberá tener sus aprobaciones.

Art. 77° CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS:

Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas por este código y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad.

Art. 78° DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL CEMENTERIO: Toda construcción que se realice dentro del recinto del cementerio estará sujeta a lo previsto en el Art. 8° y 9° según corresponda. La oficina Técnica Municipal podrá rechazar los planos presentados para construcción en el cementerio si los mismos contienen alegorías, formas arquitectónicas y/u otro elemento inadecuado o que no correspondan a la seriedad del recinto.

Art. 79° DE LA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL: Queda prohibido la construcción de sótanos que, salvo excepciones justificadas a criterio de la Oficina Técnica, podrá ser autorizadas bajo condiciones especiales a fijar a cada uno. El espesor mínimo de los muros perimetrales de los panteones o sepulcros será de 0,15 m de espesor debiendo ser terminada con revoque especial.

Deberán estar previstos de sus correspondientes capas aisladoras y demás elementos que hacen a las reglas del buen construir.

Será obligación construir una vereda de mosaicos en todo el contorno del lote. Los mosaicos, pendientes y demás serán fijados para cada caso por la Oficina Técnica conforme al emplazamiento del lote.

La altura máxima de los panteones será determinada por la O.T.M. según las zonas de emplazamiento.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CÓRDOBA

La construcción no podrá sobresalir de la L.M. permitiéndose voladizos de hasta 0,30m por encima de 2,20 m a contar desde la vereda y solo en la fachada principal. Los desagües pluviales de las construcciones tendrán boca de salida directa a la vereda.

Todos los panteones o sepulcros deberán disponer de una rejilla de aireación permanente ubicada en la parte superior del mismo y cuyas dimensiones serán de 0,15 m por 0,15m esta rejilla deberá ser de bronce, platil o similar.

Los andamiajes y disposiciones constructivas de deberán realizar de manera que no entorpezcan ni impidan el libre tránsito de los cortejos que eventualmente pudieran circular por la vía pública.

Art. 80° DE LAS CHIMENEAS: Todo aparato que produzca gases de combustión deberá tener su chimenea construida con material adecuado al caudal y tipos de gases provenientes de la combustión que se realice.

Art. 81° CLASIFICACION: A los fines de este código las chimeneas se clasifican en:

Tipo 1: Chimenea de baja temperatura: Las destinadas a calderas de calefacción por agua caliente o vapor bajo presión, chimeneas a leñas y otros destinos de baja temperatura.

Tipo 2: Chimenea de temperatura media: Las destinadas a calderas de calefacción a vapor a alta presión y similares.

Tipo 3: Chimenea de alta temperatura: para hornos en general y similares.

Art. 82° CONSTRUCCIÓN: Las chimeneas se construirán de mampostería, hormigón armado, metal u otro material incombustibles que ofrezcan la aislación necesaria en cada caso y con la resistencia suficiente para resistir todas las cargas que puedan actuar sobre la misma, incluso la acción del viento. Para las chimeneas del tipo 3, la Oficina Técnica podrá exigir planos constructivos.

Art. 83° ALTURA DE LAS CHIMENEAS:

a)- **Tipo 1:** Tendrá una altura mínima de 0,60m más el alto de la parte superior del techo y por encima de cualquier volumen identificado dentro de un radio 2,00m.

b)- **Tipo 2:** Tendrán una altura mínima de 3,00m más alta que el plano horizontal determinado por el punto más alto de cualquier construcción ubicada dentro de un radio de 7,50m.

c)- **Tipo 3:** Tendrán una altura mínima de 7,50 m más alta que el plano horizontal determinado por el punto más alto de cualquier construcción ubicada dentro de una radio de 15,00. m.

Art. 84° DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS: Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,15 m del eje medianero. La sección de las chimeneas será adecuada al volumen de gases a evacuar. No se podrá emplazar chimeneas de metal en el exterior o interior de un edificio. Si las mismas no se encuentran convenientemente aisladas de los elementos.

DE LAS INSTALACIONES EN MUROS MEDIANEROS:

Art. 85° DE LAS PROHIBICIONES: Queda prohibido:

a)- Construir o establecer canchas de pelotas o bochas, en los muros divisorios de las propiedades, aún cuando sea del mismo dueño.

b)- Colocar toda máquina, aparato, artefacto o instalaciones que produzcan trepidaciones, ruidos, golpes o daños en los muros medianeros.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CÓRDOBA

c)- Todo aquello que este específicamente determinado en el Código Civil son restricciones de dominio.

Podrá permitirse arrimar canteros para plantas a un muro divisorio siempre que interponga un revestimiento impermeable que impidan el daño a dicho muro.

No se podrá arrimar a los muros divisorios materiales que causen humedad u otro perjuicio. Todo propietario tiene la obligación de evitar que las aguas de lluvias que caigan de su propiedad, perjudiquen a los vecinos, a tal efecto la Oficina Técnica podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para evitar dicho perjuicios.

La filtración de humedad de las paredes medianeras deben ser evitadas por el propietario responsable del perjuicio y conforme a los que cada caso indique la Oficina Técnica Municipal.

Art. 86° El propietario de un inmueble no puede colocar árboles, sino a una distancia de 3 metros de la línea divisoria con el vecino; los arbustos deberán localizarse a una distancia mínima de 1,00 metro respecto de dicha línea.

DEL USO DE LA PROPIEDAD PUBLICA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

Art. 87° OBLIGACIÓN DE COLOCAR VALLA PROVISORIA: Es obligación la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que por su índole, sea peligroso, incómodo, o signifique obstáculo para el tránsito en la vía publica.

Art. 88° CONSTRUCCION DE LA VALLA: La valla provisoria se construirá de modo que impida la salida de materiales al exterior, se construirán en chapa o madera y su altura no será inferior a 1,80m. Las puertas que se coloquen no abrirán al exterior y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer obrador, deberá evitarse que los materiales se escurran sobre la acera. Se evitará todo daño e incomodidad a los transeúntes. Las vallas dejarán un paso libre de 1,00m de ancho como mínimo, contados desde el cordón de vereda.

Art. 89° RETIRO DE LA VALLA: La valla provisoria será retirada tan pronto como se haya ejecutado la obra, pudiendo la Oficina Técnica autorizara especialmente la permanencia de la valla por un termino lo más reducido posible. En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera se asegurará la transitabilidad del paso hasta la confección del definitivo.

Art. 90° DE LAS EXCEPCIONES: El D.E.M. permitirá excepciones a lo prescripto, hacer cerca de madera con baranda (sobre la calle) en caso de utilización opcional de toda la vereda, con relación al uso de la propiedad pública, durante la construcción cuando fuese posible.

Art. 91° DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR EDIFICIOS EXISTENTES: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO: Todo propietario está obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez o higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación que a tal fin reglamente el D.E. teniendo en cuenta el emplazamiento y características del lugar que se trate.

Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
Municipalidad@futurnetmm.com.ar
X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 92° AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS:

Quando se hubieran efectuado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la Oficina Técnica podrá exigir en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado. Si hubiera obras sin permiso pero en condiciones de ser autorizadas por alguna disposición preexistente la Oficina Técnica Municipal intimara por presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en la época de la ejecución. De las obras sin permisos abonándose los derechos que corresponden.

Art. 93° DENUNCIAS DE LINDEROS: Las molestias que denuncia el propietario de un edificio como provenientes de una finca lindera, solo serán objetos de atención, para aplicar el presente código, para establecer la seguridad e higiene del edificio y en los casos que mencione la ley, como atribución Municipal.

Art. 94° OPOSICIONES DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO:

En caso oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en "Conservación de edificios existentes," se realizaran los trabajos por administración a costo de aquel, previo el trámite administrativo establecido en el presente código.

Art. 95° OBRAS DE REFORMAS Y AMPLIACIONES: REFORMAS O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS:

a)- En edificio conforme al Código:

Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar mientras no contradiga las prescripciones del presente Código.

b)- En edificios no conforme al Código:

Todo uso o destino existente de un edificio, instalaciones o predio, no conforme a las prescripciones de este código, podrá ser ampliado, ensanchado, expandido, reconstruido o transformado, siempre que las partes o ambientes afectados y las ampliaciones pasen a responder a las exigencias del presente Código.

Sin embargo se autorizarán obras para la conservación en buen estado de la finca y las mejoras en las instalaciones que sean requeridas, por el progreso técnico y los fundados en razones de higiene. En las zonas en que la edificación rebasa la L.M. solo permitirán trabajos de pintura y de reparación de revoques.

ACCESIBILIDAD FÍSICA PARA TODOS

Art. 96° ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO: Este capítulo regula las acciones para eliminar las barreras arquitectónicas y urbanísticas, que impiden a discapacitados motrices, minusválidos, ancianos o restringidos motrices temporarios de usar o disfrutar de los espacios públicos, los que deberán adecuar su estructura para hacerlo accesible a aquellas personas según las siguientes pautas.-

a) - En ingresos a edificios con acceso público que presenten escalones, se deberán instalar rampas, debiendo ser los pisos de carácter antideslizante, sin resaltos ni elementos que faciliten el tropiezo de personas con bastones o en sillas de rueda.-

b) - En aquellos edificios cuyas escaleras sean en pendiente elevada, la rampa debe ser doble (en dos direcciones) o con un descanso) - Las rampas deberán contar con barandas para facilitar su tránsito por ella.

c) - . En todo edificio público o privado de acceso público, la entrada deberá permitir el ingreso de personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas estableciéndose la dimensión mínima de las puertas de entrada en 1,10 metros. Las puertas deberán permitir su apertura sin ofrecer dificultad al discapacitado, por medio de manijas ubicadas a 0,90 metros del piso.

d) - Se deberán emplazar rampas en los cordones de las veredas.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

- e) - Los frentistas deberán mantener las veredas en buen estado a fin de favorecer el tránsito de personas con dificultad motriz.
- f) - Los comerciantes que dispongan de mesas o sillas en la vía pública, deberán dejar libre un espacio que permita la circulación de personas en sillas de rueda.
- g) - Los Sanitarios en lugares públicos se deberán adaptar para personas que utilicen sillas de ruedas o tengan dificultades motrices. Para ello deberán colocar barandas a los lados del inodoro y piletas a una altura que les permita la higiene.
- h) - Disposición de mobiliario en espacios públicos que permitan la permanencia de personas en sillas de rueda.
- i) - Los cibern también deberán adaptar su mobiliario.
- j) - Adaptar el nuevo cruce que se realizará para comunicar al Barrio Monterrey sobre el cuadro de la Estación del Ferrocarril, para que las personas con problemas de movilidad puedan circular adecuadamente sobre el mismo.
- No se habilitarán los edificios que se construyan a partir de la sanción de la presente Ordenanza y que no cumplan con los requisitos mencionados.

SUBDIVISIÓN DE LOCALES:

Art. 97° CONDICIONES PARA DIVIDIR LOCALES: Un local no podrá ser subdividido en uno o más partes por medio de tabiques muebles, mamparas y otros dispositivos, si cada una de las partes no cumplen por completo las prescripciones de este Código, tal como si fuera independiente.

Art. 98° DE LAS NORMAS Y MATERIALES A CONSTRUIR: En todos los casos los profesionales, empresas constructoras y/o constructores, deberán seguir las normas técnicas, empíricas que estuvieran prescriptas o que se consideren más convenientes al fin propuesto.

La responsabilidad de las construcciones aún cuando mediaren inspecciones observaciones y /o directivas por parte de la Oficina Técnica Municipal, será exclusiva del profesional, empresa o constructor responsable de la misma.

Art. 99° DE LOS MATERIALES: En todas las construcciones los materiales deberán ser adecuados al fin propuesto no permitiéndose el empleo de aquellos que pudiera significar un peligro para las mismas. Los profesionales, empresas constructora y/o constructores serán responsables legalmente en caso del empleo de materiales defectuosos o que no cumplieran el fin propuesto.

CAPÍTULO IV

“DE LA PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA”

Art. 100.- La publicidad que se efectúe mediante anuncios en el ámbito del dominio público o en lugares de acceso público sujeto a la jurisdicción de la Municipalidad de Monte Maíz se registrará por el presente capítulo.

Se exceptúa la publicidad televisiva, radial, industrial, cinematográfica y gráfica (diarios, revistas, libros, folletos, etc.)

Art. 101.- Aquellos comercios, empresas, industrias, personas físicas o jurídicas que en el futuro deseen colocar CARTELES PUBLICITARIOS sobre la VIA PUBLICA, deberán presentar ante la oficina municipal correspondiente, el proyecto de lo que se pretende ejecutar, el mismo deberá estar suscripto por un profesional con competencia en el tema, dicho profesional estará debidamente matriculado y habilitado para tal función y su trabajo, según la complejidad estructural y a pedido del mencionado organismo, será avalado por el Colegio Profesional lo realice en forma particular o en relación de dependencia con industria o industrial publicitario.



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel.Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAÍZ - PROVINCIA DE CORDOBA

Art. 102.- Todo comercio, empresa, industria, persona física o jurídica que con anterioridad a la vigencia del presente código, haya colocado cartelera publicitaria en la vía pública sin la correspondiente autorización, será notificada por el órgano de aplicación para que presente, en tiempo y forma, un croquis de relevamiento conforme a obra. Y se le otorgará un plazo para remover, renovar o ajustar aquella cartelera que no cumpla con esta nueva reglamentación.

Se exceptúan aquellos casos que acrediten debidamente ante dicha repartición, haber obtenido la mencionada autorización conforme a ordenanzas vigentes en el momento del emplazamiento del cartel en cuestión.

Art. 103.- Los industriales publicitarios, industrias afines, empresas o persona física o jurídicas que realicen trabajos en jurisdicción de esta Municipalidad, deberá fijar domicilio legal y/o comercial en esta ciudad.

Art. 104.- A los fines de registrar debidamente todo lo que respecta a cartelera publicitaria en la vía pública, se deberá presentar ante el organismo de aplicación.

Para cartelera "a colocar": **PROYECTO DE OBRA:**

En carácter de PREVIA con carátula reglamentaria: croquis detallando tipo de cartelera, dimensiones del mismo, ancho de vereda y calzada, emplazamiento respecto de línea municipal y de línea de cordón cuneta, altura respecto del nivel de vereda terminada, relación con edificaciones colindantes, con el arbolado y el alumbrado público existente (si fuese el caso).

Cuando se trate de carteles de dimensiones importantes o de cierta complejidad constructiva estructural, a pedido de la autoridad de aplicación, se presentaran especificaciones técnicas respecto a la estructura portante y de encaje del cartel a muro, piso, voladizo, etc.(según corresponda.)

Para el caso de carteles luminosos, iluminado, animados u otros que requieran electricidad, se deberá presentar un croquis donde coste las instalaciones eléctricas a efectuar, las mismas deberán ser subterráneas.

TODA LA DOCUMENTACIÓN DEBERA ESTAR FIRMADA POR PROFESIONAL MATRICULADO Y HABILITADO Y EL O LOS PROPIETARIOS RESPONSABLES DE DICHA OBRA.

Una vez visada la previa, se ingresara por mesa de entradas en formato de expediente municipal y a los fines de obtener la autorización correspondiente:

2-1 La previa

2-2 Dos (2) copias del croquis definitivo (corregido conforme a previa, si fuese el caso) y visado por le Colegio Profesional correspondiente, si así lo requiere la autoridad de aplicación.

2-3 Presupuesto de la obra a ejecutar.

3- Con la presentación de la documentación mencionada en 1- y 2- y el pago de los derechos correspondientes obras por presupuesto, el organismo municipal a cargo de la ampliación de la presente procederá a otorgar el permiso de obra haciendo devolución de uno(1) de los planos debidamente aprobado.

b)- Para "cartelera existente sin autorización previa" otorgada por la Municipalidad: **RELEVAMIENTO DE OBRA:**

1- Previa con los datos requeridos para proyectos.

1-1 En el caso de carteles que hayan requerido instalaciones eléctricas, croquis de la misma(lo contable a simple vista.

2- Una vez visada la previa, se presentará por mesa de entrada en formato de expediente Municipal y a los fines de registrar debidamente la obra efectuada en la vía pública:

2-1 La previa

2-2 Dos (2) copias del croquis definitivo (corregido conforme a previa, se fuese el caso).

2-3- Presupuesto actualizado de la obra a la fecha de presentación Municipal.

b)Con la presentación de la documentación mencionada en 1- y 2-, el pago de los derechos de construcción correspondiente obra de presupuesto y la regularización, se así



Municipalidad de Monte Maíz

San Martín 1550 - Tel. Fax.: (03468) 479600/601/602
 Municipalidad@futurnetmm.com.ar
 X2659CCB - MONTE MAIZ - PROVINCIA DE CORDOBA

se requiere, de la cartelería conforme a normativas vigentes, el organismo municipal a cargo de la aplicación de la presente otorgará un certificado de registro de obra en la vía pública haciendo devolución de un 1 de los planos debidamente visados.

Art. 105.- CARÁTULA:

El croquis llevará la carátula reglamentaria exigida para obras privadas con todos los datos allí pautados.

En el sector reservado a los datos del propietario y del profesional se consignará detalladamente debajo de cada firma apellidos y nombres, DNI. y domicilios de los responsables (propietario, proyecto, ejecución, colocación etc.) conforme sea necesario para cada Caso en particular.

Art. 106.- Toda cartelería publicitaria, que por cualquier causa o motivo constituya un peligro o atente contra la seguridad pública, deberá ser refaccionada, si fuera posible para ponerla en condiciones, o desmontada por el propietario en tiempo y forma, caso contrario se procederá conforme al artículo 72º de la presente.

Art. 107.- Los anuncios publicitarios, deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

1- Podrán ser colocados únicamente en aquellos lugares (vía pública, espacios públicos, etc.) autorizados por la Municipalidad, previo informe de las áreas de competencias, respecto a factibilidad y condiciones de localización.

2- Deberán respetar la existencia de arbolado y alumbrado público.

3- No avanzarán, en ningún caso, más allá de ¼ del ancho de la calzada.

4- Si su parte más avanzada no excediera los 0,30 metros del límite externo del cordón cuneta hacia la calzada, su parte más baja distará como mínimo 4,50 metros del nivel de vereda terminada.

5- Si avanzara más allá de los 0,30 metros del límite externo del cordón cuneta hacia la calzada, su parte más baja distará como mínimo 5,00 metros del nivel de la vereda terminada.

6- En los casos en que se cuente con alumbrado público lateral, la cartelería solo podrá exceder el cordón cuneta hacia la calzada distando su parte más baja como mínimo 1,00 metro por sobre los artefactos de dicho alumbrado.

7- Los anuncios se localizarán a, por lo menos, 1,50 metros de las líneas divisorias de predios y/o medianeras inmediatas colindantes.

8- No obstaculizarán el normal desenvolvimiento del tránsito peatonal ni vehicular.

9- Si la estructura de los anuncios fuese empotrada en fachadas sobresaliendo de línea municipal, o fuese colocada en el extremo opuesto a la línea municipal con formas salientes, distarán como mínimo 2,50 metros sobre el nivel de vereda terminada.

10- A partir de la presente ordenanza no se autorizará la colocación de aquellos carteles que su base se instala en la vereda (entre L.M. y L.C.C.), debiendo los existentes acogerse a las disposiciones de la comisión C.E.P.C.

11- Solo podrán avanzar sobre el cincuenta por ciento (50%) del espacio libre destinado a jardín privado.

12- No afectarán las edificaciones colindantes existentes.

13- El diseño de la cartelería publicitaria, deberá respetar, si fuese el caso, las alturas de edificación fijadas para cada zona de la ciudad.

14- No se obstaculizarán visuales hacia elementos de interés histórico, cultura, paisajísticos, nomencladores y señalizaciones de tránsito u otras advertencias públicas.

15- Los carteles luminosos, iluminados, animados o similares no podrán tener a la vista los equipos eléctricos y/o electromecánicos (transformadores, reactancias, etc.).

16- Los anuncios de tipo provisorios, pintados (graffitis), pegados (afiches), suspendidos en la vía pública (pasacalle) deberán ser autorizados expresamente por la Municipalidad en cuanto a factibilidad y condiciones de localización, debiéndose establecer en la vía pública.

17- Lo que respecta a PROPALADORAS, dentro del radio urbano de la ciudad, serán autorizados por el área encargada del control del tránsito local.

Art. 108: PERMISO:

a)- La Municipalidad, a través del organismo correspondiente, aún habiendo otorgado permiso, podrá disponer caducidad del mismo cuando los anuncios hubieren sufridos modificaciones sustanciales, no se ajusten a las condiciones a que se sujetó su autorización, no se encuentren en buen estado de conservación o el anuncio hubiere quedado en infracción como consecuencia del cambio paisajístico o funcionales en su entorno.

b)- Los permisos, autorizaciones y aprobaciones de anuncio de tipo provisorio (afiches, pasacalles), tendrán una duración máxima de hasta treinta (30) días, a excepción de aquellos casos donde se hayan efectuado reservas expresas en lo que respecta a las condiciones generales de localización y tiempo.

Art. 109: RESPONSABILIDAD Y SANCIONES:

Serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta ordenanza, todos aquellos que de alguna manera hubieran participado en la realización de la cartelera publicitaria.

Los propietarios de los inmuebles donde dichos anuncios estén instalados, son solidariamente responsables con los demás sujetos que hayan intervenido, en cuanto a la colocación y/u obligación (si así se estimara necesario) de retirar aquellos que estén deteriorados, en desuso o en infracción respecto de la presente.

Art 110" DERÓGASE toda otra norma que en lo general o particular se oponga a lo dispuesto en la presente. -

Artículo 111°: COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESIÓN DE FECHA DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO .-

PROMULGADA MEDIANTE DECRETO N° 181/2.005 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO DE FECHA 13/09/05.-