

CODIGO DE EDIFICACION Y URBANIZACION

Ciudad de LA CALERA

A. GENERALIDADES

A.1. DEL TITULO Y ALCANCE

A.1.1. TITULO

Código de Edificación y Urbanización de la Ciudad de La Calera.

A.1.2. ALCANCES

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con:

- a) Todo fraccionamiento de inmuebles a realizar dentro de ejido municipal, con el fin de formar nuevas zonas urbanas, ampliar o modificar las existentes, toda formación o división en lotes de las mismas, toda apertura de calles o avenidas, o prolongación de las ya existentes, toda formación de plazas u otros espacios libres o verdes para utilidad pública, toda iniciativa que influya sobre la formación o trazado definitivo de la Ciudad o de los parcelamientos existentes.
- b) Construcción, modificación, ampliación, demolición, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios; las que se aplicaran por igual a los edificios públicos y particulares en el espacio urbano comprendido en el Ejido Municipal.

A.1.3. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalente en nuestro idioma.

Asimismo es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza (Ley 52 y 845).

A.2. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS. ACTUALIZACION, PUBLICIDAD, COMUNICACIÓN DEL CODIGO. REQUERIMIENTO DE INSCRIPCIÓN PARA PROFESIONALES Y/O EMPRESAS.

A.2.1. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS.

Los propietarios, usuarios, profesionales y/o empresas comprendidas dentro del Código (A.1.2.) conocen sus prescripción y quedan obligadas a cumplirlas.

A.2.2. ACTUALIZACION.

Basada en la experiencia administrativa y profesional relativa a la ampliación de las disposiciones del presente Código, la Dirección de Obras Públicas elevará cada año el resultado de sus estudios a los efectos de su actualización.-

A.2.3. PUBLICACION.

Cada año la Secretaria de Obras Públicas, publicara las hojas correspondientes a modificaciones del Código, practicadas al 31 de Diciembre del año anterior, debiendo respetarse el sistema de numeración de su articulado.

A.2.4. COMUNICACIÓN DEL CODIGO.

Toda actualización, modificación y/o ampliación de los capítulos que integran este Código, serán comunicadas a los profesionales y empresas inscritas en esta Municipalidad, por correo y a los propietarios y/o usuarios por los medios de difusión que la Comuna crea conveniente.

A.2.5. REQUERIMIENTO DE INSCRIPCION PARA PROFESIONALES Y/O EMPRESAS.

A los fines de poder llevar un Registro de Profesionales y/o Empresas que trabajan o vayan a trabajar en este Municipio, deberán inscribirse en el mismo, siendo requisito indispensable para este trámite el carnet del C.P.I.A. que lo habilita en caso de ser profesional y esta registrado en el Reg. Com. o Industria para las empresas constructoras. Este artículo responde a las necesidades del artículo anterior.

A.3. DE LAS DEFINICIONES

A.3.1. CONDICIONES.

Las palabras y expresiones consignadas en este capítulo tendrán para los fines de este Código los significados que aquí se dan, aclarando que:

1) Los verbos usados en tiempo presente incluyen al futuro, 2) Las palabras de genero masculino incluyen al femenino y al neutro.

LISTA DE DEFINICIONES.

A.

ACERA: Espacio de la calle o de otra vía Pública , junto a la Línea Municipal o de Edificación, destino a tránsito de peatones.

ALERO: Elemento voladizo no accesible destinado exclusivamente para resguarde de vanos y muros.

ALTURA DE FACHADA: Altura permitida sobre el “Nivel Municipal”.

AMPLIAR: Aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado.

ANTE-COCINA: ANTE-COMEDOR: Local unido o comunicado directamente a la cocina o cuyo uso depende de este.

ANUNCIO: Todo lo que constituye una advertencia desde la vía pública comprendiendo: avisos, letreros, carteles o aparatos proyectores con un movimiento eléctrico o mecánico, que persiga fines lucrativos.

Se distinguen los simples y los luminosos, estos últimos se caracterizan por emitir o reflejar luz artificial de fuentes colocadas ex-profeso.

ASCENSOR: Mecanismo permanente con movimiento guiado con carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, Cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena y mecanismos similares.

AVENIDA: Calle principal, larga, generalmente de doble sentido de circulación, mas ancha que las calles comunes de tránsito permanente y rápido, con intercepción a nivel acceso directo a las propiedades que le dan frente.

B.

BALCON: Elemento accesible y transitable, voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.

BARRIO RESIDENCIAL: El que muestra un marcado predominio de la vivienda sobre las demás funciones urbanas.

C.

CONDUCTO: Espacio dispuesto para construir algo, gases, líquidos, materiales, o contiene: tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, que conecte más aberturas en pisos sucesivos, o pisos o techos.

COTA DE PREDIO: Cota de “Nivel Municipal” mas el suplemento que resulte la construcción de la acera en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para las veredas del presente Código.

D.

DESPENSA FAMILIAR: Local destinado, en la viviendas, a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades de consumo.

DIRECCION: Cada una de las grandes divisiones que comprende el Departamento Ejecutivo Municipal y que interviene en la aplicación del presente Código (V.G. Dirección de Rentas, etc.)

E.

ENTREPISO: Estructura resistente horizontal.

ENTRESUELO: Piso soleado a distinto nivel, que ocupa parte del local y depende de este.

ESPACIO VERDE: Se considerara espacio verde a todo terreno destinado a: Plaza, Plazoleta, Espacio libre externo o interno en la manzanas con amplias comunicaciones con las calles públicas, Receso de estacionamiento de vehículos, lugar para juegos de niños, Franjas marginales a canales, Lugares utilizados como resguardo de centros cívicos o comerciales y/o cualquier otro uso público.

ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

F.

FACHADA PRINCIPAL: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la Línea de retiro obligatorio o próximo a esta.

FOS: Factor de ocupación del suelo, porcentaje de superficie edificable del terreno.

FRACCIONAMIENTO: Toda división de terreno que no origine fracciones de superficie o menor a los 10.000 metros cuadrados de superficie, sin apertura de calles.-

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

G.

GALERIA: Corredor cubierto, abierto lateralmente.

GUARDACOCHES: Edificio o parte de el cubierto y destinado a proteger de la intemperie a vehículos.

I.

INDICE DE ESPACIO PISO: Relación entre la superficie cubierta edificable y el área del lote, es decir:

$$\text{I.E.P.} = \frac{\text{Sup. Sub. Edificable}}{\text{Área del lote}}$$

L.

LÍNEA DE EDIFICACION: Línea señalada por la Municipalidad para edificar las construcciones en planta baja.

LÍNEA MUNICIPAL: Línea señalada por la Municipalidad para deslindar las vías o lugares públicos actuales o futuros.

LOCAL: Cada una de las partes cubiertas cerradas en que se subdivide un edificio.

LOCAL HABITABLE: El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de lavaderos, cuartos de baños, retretes, despensa, vestíbulos, depósitos y similares.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA: Local o espacio cubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir y/o maniobrar para su carga o descarga fuera de la vía pública.

LOTEO: Todo fraccionamiento de tierra con el fin de crear nuevos centros

urbanos o ampliar los ya existentes, con apertura de calles o avenidas, con la creación de espacios verdes o libres de utilidad pública, o del dominio privado municipal.

LOTEO MINIMO: Todos aquellos loteos que efectuaré la Municipalidad o algún otro ente oficial, destinado a barrios obreros o con fines especiales a determinar.

M.

MANZANA: Porción de tierra urbana edificada o no, totalmente delimitada por las calles.

MARQUESINA: Aleros sin punto de apoyo.

N.

NIVEL MUNICIPAL: Cota fijada por la Municipalidad para el nivel superior del cordón de la vereda en el punto que corresponde con el medio del frente.

O.

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

OFFICE: Ante-comedor, ante-cocina.

P.

PALIER: Descanso o relleno a nivel de los pisos.

PARCELA: Lote de terreno.

PISO: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del solado o techo siguiente sobrepuesto.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: Espacio cubierto o descubierta destinado Exclusivamente para estacionar vehículos en tránsito.

R.

RADIO URBANO MUNICIPAL: Se entiende por tal a las zonas “A”, “B” y “C” del radio o ejido Municipal enunciadas por la Ley Orgánica por el Decreto N° 2.650 / 75.

RECONSTRUIR: Rehacer en el mismo sitio lo que antes estaba.

REFRACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR: Alterar una edificación por supresión o agregación, sin agregar a la superficie cubierta o el volumen edificado. Alterar una edificación.

RETIRO DE EDIFICACION: Distancia obligatoria comprendida entre las Líneas Municipales y la Línea de Edificación.

S.

SEMISOTANO: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura, del nivel de un patio o vereda.

SOLADO: Piso situado bajo el nivel del suelo o que sobre sale menos que un semisótano.

SOTANO: Piso situado bajo el nivel del suelo o que sobresale menos que un semisótano.

SUBDIVISION: Fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, pasajes o avenidas de carácter público, que no modifique la estructura radical de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral.

SUBDIVISION DE INMUEBLES EDIFICADOS AFECTADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: (Ley 13.512) Se aceptaran las disposiciones que a tal efecto fije la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, pudiéndose fijar para cada caso, los agregados que se crean convenientes por parte de la Secretaria de Obras Públicas.

SUBDIVISION SIMPLE O FRACCIONAMIENTO: Todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, avenidas o pasajes públicos que no modifiquen la estructura de parcelarios existentes y que no afecten derechos a terceros.

SUPERFICIE CUBIERTA: Total de la suma de la superficie parcial 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, cornisas, etc.

SUPERFICIE DE PISO: Área total de un piso comprendido dentro de las paredes interiores menos las superficies ocupadas por los medios públicos exigidos de salida, locales de salubridad u otros que sean de uso general.

SUPERFICIE EDIFICABLE: Porción de la superficie del terreno de un predio que puede ser ocupada por un edificio con exclusión de los muros de cerca.

T.

TABIQUE: Muro no apto para soportar carga.

TOCADOR: Local auxiliar de aseo en el que solo se admitirá el lavado con instalación de salubridad.

TRANSFORMAR: Modificar mediante obras un edificio, a fin de cambiar su uso o destino.

U.

UNION: Se considerara unión a todo trabajo de agrimensura que signifique involucrar en uno o más lotes otros de menor superficie ya existentes.

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

USO DOMINANTE: Se considerara dominante a aquellos usos que cumplan funciones principales de la zona.

USO COMPLEMENTARIO: Se considerara usos complementario a aquellos que cumplan funciones destinadas a cubrir las necesidades del anterior.

USO CONDICINADO: Se considerara uso condicionado a aquellos que cumplen funciones incompatibles con los establecidos, pero por ser de hechos existentes puede admitirse, siempre que se adopten los recursos necesarios para no entorpecer el normal desenvolvimiento de la zona. La existencia de estos no significa la autorización municipal para la instalación de otras similares.

V.

VESTIBULO: Local de paso o conexión de otros de destino definido.

VIA PUBLICA: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público: Avenidas, Calles, Pasajes, Plazas, Parques u otros espacios libres.-

VIDRIERA: Vidrios o cristales que cierran un vano de un local.

VITRINA: Escaparate, caja con puerta y/o lados de vidrios o cristales, no comunicados con locales.

Z.

ZONA COMERCIAL: Concentración, en un determinado lugar de la ciudad de negocios dedicados al comercio minorista. Se presenta bajo la forma de calle comercial y galerías y pueden ser de origen espontáneo o planeado.

A.4.

ABREVIATURAS

| | |
|----------|--|
| DE | : Departamento Ejecutivo Municipal |
| Decr. | : Decreto |
| L.M. | : Línea Municipal |
| L.F. | : Línea de Fondo |
| L.E. | : Línea de Edificación |
| L.M.E. | : Línea Municipal de Esquina |
| Ord. | : Ordenanza |
| E.P.E.C. | : Empresa Provincial de Energía de Córdoba |
| E.P.O.S. | : Empresa Provincial de Obras Sanitarias |
| P.E.N. | : Poder Ejecutivo Nacional |

C.P.I.A. : Concejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura
D.L.1332 : Decreto-Ley N° 1332 - C - 1956 (Provincia de Córdoba)

- B. DE LA URBANIZACION.**
- B.1. DE LAS TRAMITACIONES.**
- B.1.1. DE LA DOCUMENTACION EXIGIDA Y SU TRAMITACION PARA LOTEOS.**
- B.1.1.1. DEL ESTUDIO DEL DISEÑO PRELIMINAR.**
- B.1.1.2. DE LA PRESENTACION DEL PLANO DE ANTEPROYECTO.**
- B.1.1.3. DEL PLANO DEFINITIVO DEL LOTE.**
- B.1.1.4. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION DE LOS PLANOS DEL LOTE DEFINITIVO.**
- B.1.2. DE LA DOCUMENTACION EXIGIDA Y SU TRAMITACION PARA SUB-DIVISIONES.**
- B.1.2.1. DISPOSICIONES GENERALES.**
- B.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION.**
- B.1.2.3. SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS.**
- B.1.2.4. PLANO GENERAL DEL TRABAJO REALIZADO.**
- B.1.3. DE LOS CERTIFICADOS FINALES DE OBRA.**
- B.1.4. DE LA PUBLICIDAD.**
- B.1.4.1. GENERALIDADES.**
- B.1.5. DE LAS INFRACCIONES A LA PRESENTE ORDENANZA.**

- B.1. DE LAS TRAMITACIONES.**
- B.1.1. DE LA DOCUMENTACION EXIGIDA Y SU TRAMITACION PARA LOTEOS.**
- B.1.1.1. DEL ESTUDIO DEL DISEÑO PRELIMINAR.**

Previo a la presentación del plano definitivo del loteo a realizar, el interesado deberá tener un anteproyecto aprobado del mismo, cuya aprobación estará sujeta a los siguientes requisitos:

a) Aprobación por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos del diseño preliminar, consistiendo este diseño en el estudio completo e integral del trazado previo, a confeccionarse de acuerdo a los lineamientos generales del plano regulador de la ciudad, correspondiente a las calles, avenidas, ubicación de espacios verdes y del dominio privado de utilidad municipal.

Este estudio preliminar se hará en base a diseños presentados por el profesional, arribando al trazado definitivo que mejor contemple los intereses urbanísticos de la ciudad y a su vez del proponente. La Secretaria de Obras y Servicios Públicos autorizará dicho diseño para que se confeccione el plano del anteproyecto del loteo.

b) Para el estudio del diseño o plano preliminar es necesario que el mismo se confeccione según los siguientes datos:

1) El plano correspondiente, el trazado puede ser dibujado en lápiz en escala 1:100 o según convenga, si dichos planos resultaren demasiados grandes.

2) Plano de ubicación que abarque en forma clara y actualizada por lo menos la zona de 1.000 metros de radio con respecto al inmueble a lotear y cuya escala no podrá ser inferior a 1:2000.

3) El perímetro total del inmueble (plano de mensura) en el cual se ubican todas las calles existentes con sus anchos respectivos y distancias correspondientes entre sí o de los lotes aprobados o en trámite de aprobación. Este plano será

visado previamente por el Departamento Catastro Municipal el cual verificará si los datos consignados en el mismo son los que esa repartición registra.

Este trámite no se hará por expediente, sólo será necesario asentar por lo menos la copia para tales fines y en ningún caso podrá cobrarse derechos de visación.

4) En el plano del diseño preliminar deberá dibujarse y acotarse las líneas de curvas de nivel a una equis distancia no mayor a 5 metros, referidas a la cota 513 (mojón en tanque O.S.N.)

5) Con estos datos, el plano de diseño preliminar se presentará en forma simple sin expediente, a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, estando sujetas su aprobación a las consideraciones anteriormente mencionadas.

B.1.1.2. DE LA PRESENTACIÓN DEL PLANO DE ANTEPROYECTO.

Autorizado y visado el plano preliminar por la Dirección de Obras y Servicios Públicos, el profesional actuante podrá confeccionar el plano de anteproyecto del loteo, el cual, en definitiva, es un simple ajuste de medidas y trazas de acuerdo al diseño autorizado.

El plano deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

- a) El mismo deberá ser dibujado en tinta y según su tamaño podrá usarse las escalas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 40, 50 y 75 multiplicados por la potencia 10 que resulte conveniente para presentar correctamente todos los detalles necesarios del plano.
- b) Medidas del plano de mensura y curvas de los niveles correspondientes, acotados y con una equis distancia no mayor a 5 metros.
- c) Plano de ubicación que abarque como mínimo en forma clara y actualizada una zona de 1.000 metros de radio con respecto al inmueble a lotear, en escala no inferior a 1:2.000 con la respectiva flecha de orientación del Norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano.
- d) Trazado de manzanas y lotes proyectados a Escala (no es necesario poner ninguna medida de estos datos).
- e) Ubicación de las calles existentes con sus medidas reales y ancho de las calles proyectadas.
- f) En forma destacada los valores aproximados correspondientes a: superficie de senderos peatonales y públicos, superficies del dominio público de utilidad municipal, superficies de espacios verdes, superficie del inmueble a lotear.
- g) Carátulas reglamentarias tipo, donde se consignen los datos que en la misma figuren, como así también la zona y tipo de loteo a realizar.

El interesado deberá solicitar la aprobación del anteproyecto conforme al trámite ordinario de expediente externo, para lo cual será necesario lo siguiente:

- 1) Solicitud del interesado fijando el domicilio del mismo y tipo de loteo a realizar.
- 2) Tres copias como mínimo del plano correspondiente al anteproyecto, de las cuales dos serán archivadas en la Dirección de Obras y Servicios Públicos como antecedente, la otra será entregada al interesado visada por la oficina técnica actuante, una vez que Obras Públicas haya autorizado el anteproyecto respectivo, las copias retenidas en la Dirección quedarán en el expediente respectivo. Aprobado por consiguiente el anteproyecto en las condiciones expresadas, el interesado podrá iniciar de inmediato todos los trámites correspondientes a la urbanización.

B.1.1.3. DEL PLANO DEFINITIVO DE LOTEOS.

El plano definitivo de loteo podrá confeccionarse al tener la aprobación del plano definitivo del anteproyecto correspondiente y podrá ser presentado en el mo-

mento que el interesado considere conveniente, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) El mismo deberá ser dibujado con tinta, según resulte su tamaño podrán usarse las escalas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 40, 45, 50 y 75 multiplicados por la potencia 10, debiendo reunir las condiciones de distribución, ubicación y demás datos al dibujar planillas, etc., de acuerdo al plano tipo.
- b) Medidas del plano de mensura correspondiente al perímetro total del inmueble a lotear.
- c) Plano de ubicación que abarque como mínimo en forma clara y actualizada una zona de 1.000 metros de radio con respecto al inmueble a lotear.
En escala nunca inferior a 1:2.000 con la respectiva flecha indicadora del Norte, que a su vez coincida con todas las orientaciones del plano de mensura y del loteo su dirección debe indicarse hacia la parte superior del plano general, no pudiendo sufrir desplazamientos de la vertical relativa de la hoja de papel hacia la derecha e izquierda mayores a 45°.
- d) Ubicación de las calles existentes con sus medidas reales y anchos respectivos.
- e) El trazado de las manzanas deberá hacerse de tal manera que se diferencie del correspondiente loteo, debiendo acotarse todas las medidas.
- f) El trazado de los lotes deberá hacerse en forma clara y nítida, debiendo acotarse todas las medidas lineales y de superficie, como así su correspondiente nomenclatura.
- g) Tanto la nomenclatura de manzanas y lotes deberá indicarse a partir del ángulo superior derecho del plano en el sentido de las agujas del reloj.
- h) Las colindancias del loteo deberán ser actuales.
- i) Cuando sea necesario aclarar dibujos por razones de claridad podrán realizarse aparte poniendo todas las medidas y datos que se considere necesario para obtener un plano mejor confeccionado.
Si hubieren datos de lados curvos o polígonos en curvas, los datos correspondientes podrán obtenerse en planilla aparte si conviniere a la confección del plano.
- j) En lugar aparte y en Escala menor, no inferior a 1:4.000 deberán dibujarse el plano de título y mensura correspondiente usando los signos correspondientes adoptados por la Dirección General de Catastro de la Provincia. En estos planos deben consignarse las medidas según mensura, como así mismo cualquier otro dato de detalle que se considere necesario.
- k) Ubicación de espacios verdes y del dominio privado de utilidad pública municipal con las medidas lineales, angulares y de superficie con sus nomenclaturas correspondientes.
- l) Los cálculos y tolerancias deberán ajustarse a la reglamentación general para peritos agrimensores, que actualmente rige la Dirección de Catastro de la Provincia. No será obligatorio poner los ángulos correspondientes a 90°.
- m) Planillas de superficie de manzanas y número total de lotes.
- n) En forma destacada deberán colocarse los valores definitivos correspondientes a: superficie de calles, superficie de lotes, superficie de senderos peatonales y públicos, superficie espacios verdes, superficie del dominio privado de utilidad pública municipal, superficie total, diferencia de superficies parciales con respecto a superficies de mensuras.
- ñ) Carátulas reglamentarias tipo, donde se consignan los datos generales y especiales que en la misma figuran, como así también, tipos de loteos.

B.1.1.4.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL LOTEO DEFINITIVO.

El interesado una vez aprobado el anteproyecto deberá solicitar la aprobación de los planos definitivos del mismo conforme al trámite ordinario de expediente para lo cual será necesario acompañar los siguientes datos:

- a) Solicitud del interesado fijando domicilio del mismo o de representante legal autorizado. Nombre y domicilio del profesional actuante y teléfono si tuviese. Deberá consignarse además tipos de loteos, forma de provisión de agua cuando corresponda, tipo de pavimento a construir, tipo de arbolado a plantar que propusiere, copia de la resolución aprobatoria del anteproyecto y un plano ilustrativo que creyere conveniente adjudicar.
 - b) Una copia de tela transparente del plano definitivo del loteo y tres copias electrográficas de color azul.
 - c) Perfiles longitudinales correspondientes a las rasantes de calles proyectadas, perfectamente acotadas, cuando sea posible deberá ser atado su nivel con algún punto existente del I.C.M., de la E.P.O.S. o con algún pavimento existente en las inmediaciones, si esto fuera posible y si existiera.
- Como también toda la obra de infraestructura que se exija para su aprobación. Aprobada por el Organismo Provincial o Nacional que correspondiera.
- d) Plano correspondiente a la red de distribución de agua totalmente acotada, donde figure la profundidad a que se instalaran las cañerías. Aprobado por Obras Sanitarias.
 - e) Plano correspondiente a la red de distribución de energía eléctrica. Aprobado por E.P.E.C.

F) Cumplimiento del Decreto-Ley N° 1332 Serie "C" año 1956. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad informará por escrito al interesado el tipo de árboles a plantar. Informado esto, el expediente será remitido a la Secretaría con lo actuado en el expediente y de acuerdo a los informes pedidos por las diferentes oficinas técnicas, la misma procederá a confeccionar la correspondiente ordenanza tomando como base la Ordenanza tipo adjunta al final del presente Capítulo, más todas las consideraciones y exigencias que corresponda realizar en el referido loteo, quedando de hecho, sujeto a todas las disposiciones de la presente Ordenanza. En las condiciones previstas, el D.E. procederá a realizar la confección de las actas respectivas para la transferencia de la superficie de calles, avenidas, parajes públicos y peatonales, espacios verdes, etc. Como así también la escritura correspondiente para los terrenos que pasan al dominio público municipal. La Secretaría de Obras y Servicios Públicos procederá a entregar al interesado una copia de la Ordenanza correspondiente, debidamente refrendada por el D.E.. El o los propietarios del loteo no podrán realizar venta de lotes, ni escrituras de traslación de dominio de los mismos, hasta tanto se haya cumplido en forma integral y definitiva los trabajos de urbanización, para cuyos fines deberán acompañarse los respectivos "Finales de Obras". Se establece como única excepción, cuando el o los propietarios del loteo realicen la venta total del inmueble, por cambio de firmas o formación de sociedades: en este caso particular los loteadores deberán comunicar por escrito a la Municipalidad la operación a realizarse, quedando de hecho los nuevos poseedores del dominio, obligados a cumplir todas las disposiciones emergentes de la presente Ordenanza. Si por otra parte el propietario desistiere en forma definitiva de las operaciones correspondientes a la ejecución del loteo, esta condición deberá ser comunicada por escrito, en cuyo caso el D.E. por resolución correspondiente dejará sin efecto todo lo actuado en el expediente respectivo y el mismo será archivado definitivamente. Este acto podrá realizarse en cualquier momento

del trámite del expediente ordinario.

Cualquier operación de loteo posterior a realizarse en el referido inmueble deberá iniciarse como caso nuevo, sin que tenga validez lo actuado en el expediente anterior dejado sin efecto.

B.1.2. DE LA DOCUMENTACION EXIGIDA Y TRAMITACION PARA SUBDIVISION.

B.1.2.1. DISPOSICIONES GENERALES.

Podrá acompañarse la solicitud de aprobación con otros juegos completos con los planos que forman la documentación exigida. Estos serán entregados al presentante previa reposición del sellado de Ordenanza acompañado de la constancia de su aprobación y del Juego reglamentario.

B.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACION.

El expediente para iniciar la tramitación propiamente dicha de unión, subdivisión, etc., constara de:

- a) Solicitud de aprobación de planos.
- b) Informe de libre deuda municipal, otorgado por la Oficina de Catastro Municipal.
- c) Copia de plano visado por la Oficina Técnica Municipal.
- d) Copia de plano visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, sin observaciones.
- e) Copia de plano aprobado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Córdoba.
- f) Copias de planos general del trabajo, cantidad: Cuatro, que se destinaran: Uno para la Dirección de Catastro Municipal. Dos para la Oficina Técnica Municipal y Una para ser devuelta con la constancia de la aprobación municipal.

B.1.2.3. SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS.

La solicitud de aprobación dirigida al Señor Intendente Municipal deberá explicar claramente el trabajo de que se trata (subdivisión, unión, etc.), como así también establecer el domicilio del propietario de los terrenos. Cuando se agregaren documentos que no fueran los especificados en el artículo B.1.2.2, se deberá dejar constancia de la solicitud, indicando la razón de tal circunstancia. La gestión de tramitación del expediente de aprobación de planos sólo podrá ser realizada por el propietario, por el profesional actuante o persona autorizada ante Escribano

Público, la que deberá fijar domicilio dentro del municipio y suscribir igualmente la solicitud de aprobación de planos.

B.1.2.4 PLANO GENERAL DEL TRABAJO REALIZADO.

El plano de subdivisión deberá confeccionarse cumpliendo como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Deberá ser dibujado en tinta y según resulte su tamaño, podrán usarse las escalas que la relacionan a la unidad con los números 10, 15, 20, 25,40, 50 y 75, debiendo reunir las condiciones de distribución, urbanización, estado actual, estado según títulos o mensuras, planillas y demás datos a dibujar,etc.
- b) Deberá dibujarse el estado actual en la forma más parecida en que figura en el registro gráfico de la Dirección de Catastro Municipal, con su medidas lineales únicamente, ancho de calles y sus nomenclaturas catastrales correspondientes.
- c) Deberá dibujarse el plano de mensura consignado en el mismo los siguientes datos: en los predios urbanos, cercos, paredes, etc. , que afecten a los límites de

la propiedad como así mismo el relevamiento del perímetro de las construcciones existentes con su ubicación abalizada con respecto al frente de la propiedad y si fuere necesario, con cualquier otro lado de la poligonal de mensura.

d) En los predios rurales, los mismos datos anteriores, más los correspondientes a canales, acequias, sembrados, arbolados, etc. Estos planos, en lo posible y siempre que la escala lo permita deben ajustarse a las normas y especificaciones técnicas que rijan en la Dirección de Catastro de la Provincia, en las instrucciones para peritos agrimensores. En este plano deben consignarse todas las medidas lineales, angulares, de superficie, como a sí mismo, las correspondientes medidas de títulos y de superficie. En caso excepcional y cuando se considere necesario mejor ilustración de los datos consignados en el plano respectivo, pueden dibujarse el croquis correspondiente a títulos principalmente cuando estos se compongan de varias fracciones diferentes.

e) Ubicación de las calles existentes con sus medidas reales en el terreno, anchos en ambas esquinas para los predios urbanos y para los rurales en los límites en la propiedad a mensura, como a sí mismo, distancian la esquina más próxima para los predios rurales y ambas esquinas para los urbanos, de acuerdo a la ubicación relativa en la manzana correspondiente y el ancho de la calle transversa a la misma.

f) En el plano de mensura deben ponerse las colindancias de títulos y planos.

g) Cuando figuren ensanches de calles por expropiaciones, nuevas tazas o nuevas líneas municipales, deben hacerse figurar todos los datos correspondientes y respectivos, con discriminación de superficies.

h) En una planilla de referencia deben figurar todos los datos siguientes, como mínimo: vértices, límites, superficies cubiertas, cercas, anchos de vereda (cuando estas estén definidas por pavimento existente) y cualquier otro dato que se considere de importancia.

i) En el plano de subdivisión o “solución propuesta” deben dibujarse la poligonal exterior con un trazo que se diferencie del correspondiente a la subdivisión de lotes.

Deben colocarse en este plano sólo las medidas correspondientes a la mensura, medida de la poligonal total, anchos reales de calles, etc. , como así mismo los datos actuales correspondiente a sus colindancias.

J) En los lotes resultantes deben ponerse todas las medidas lineales, angulares y de superficies, como así mismo sus correspondientes nomenclaturas individuales, en la forma que la presente Ordenanza lo prescribe.

k) Cuando los ángulos sean de 90° no es obligatorio ponerlos, salvando este aparte en esta situación.

l) En la planilla deben figurar los siguientes datos: superficie según títulos, superficie según mensura, diferencia en más o en menos, lote, superficie cubierta, observaciones totales.

m) En la subdivisiones urbanas, el plano de ubicación será correspondiente a la manzana; en las parcelas rurales, el plano de ubicación deberá ser tal que la misma se destaque en forma clara con respecto al resto de la zona en que se ubique el inmueble, en los casos que se considere necesario puede asimilarse el correspondiente que se exige para los planos de lote.

El plano de ubicación debe llevar su respectiva fecha ubicadora del Norte, cuyo orientación debe coincidir con todo los croquis o planos de estados actuales mensuras y solicitudes propuestas y a su vez su dirección debe indicarse hacia la parte superior del plano general, no pudiendo sufrir desplazamiento del vertical relativo de la hoja de papel, hacia la derecha e izquierda mayor de 45°.

n) El profesional en todos los casos que lo considere necesario podrá confeccionar y agregar planos, croquis, o datos aclaratorios o cambiar la distribución de

los elementos que componen el plano, siempre que el mismo sea justificado por una mejor presentación o adaptación de los datos necesarios para su mejor interpretación.

ñ) Deberá dibujarse la carátula reglamentaria tipo, donde se consignen los datos generales y especiales que en la misma figuren.

B.1.3

DE LOS CERTIFICADOS FINALES DE LA OBRA.

Será obligación del loteado presentar ante la Municipalidad los siguientes finales de obra:

- a) Certificado final de la obra correspondiente a la ejecución del pavimento realizado por el loteador o en su defecto, el Certificado Final de Obra correspondiente a la apertura, perfilado, enarenado y cuneteado de calles proyectadas y que corresponden, por Ordenanza, abrir a los interesados. Es obligación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos expedir estos certificados.
- b) Certificado Final de Obra correspondiente a la plantación del arbolado de las calles y espacios verdes, expedido por la Dirección de Obras Públicas.
- c) Certificado Final de Obra correspondiente a la red de energía eléctrica, expedido por E.P.E.C.
- d) Certificado Final de obra correspondiente a la instalación de la red de agua expedido por la E.P.O.S. , la D.P.H. o por la Secretaría de Obras Públicas. Queda expresamente prohibida la realización de ventas o compromisos de ventas de parcelas resultantes del loteo en cuestión, sin antes haber cumplimentado las anteriormente mencionadas obligaciones.

B.1.4.

DE LA PUBLICIDAD.

B.1.4.1.

GENERALIDADES .

En todo elemento de propaganda en los loteos o urbanizaciones realizadas, el interesado estará obligado a hacer constar en forma clara la identificación del expediente por el cual se obtuvo la aprobación de dicho loteo o urbanización, como así mismo el número y fecha del Decreto respectivo y tipo del loteo aprobado. La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad de la urbanización realizada y no podrá anunciarse obras que no se hallen debidamente comprometidas en el proyecto definitivo del loteo, o en cualquier otro documento debida y formalmente aprobado por el D.E.

Las sanciones y multas a aplicar serán las que designe este Código y/o Ordenanza Impositiva vigente.

B.1.5.

DE LAS INFRACCIONES A LA PRESENTE ORDENANZA.

B.1.5.1.

En caso de que el interesado no cumpliera con todos los requisitos exigidos por la presente Ordenanza, el expediente pasara a Mesa de Entradas Generales para su notificación.

Notificado el interesado deberá dentro de los 15 días hábiles, cumplimentar los requisitos exigidos o solicitar un plazo para su cumplimiento, fundamentado su pedido.

B.1.5.2.

Paralizado el expediente por un plazo de seis (6) meses sin justificación por parte del interesado, este perderá todo derecho y aquel pasará definitivamente al archivo.

Todo trámite que se intente posteriormente respecto a la urbanización del mismo inmueble deberá ser objeto de un nuevo expediente.

- B.1.5.3.** La aprobación de una cualquiera de las operaciones previstas en la presente Ordenanza quedará sin efecto:
- a) Si los trabajos de urbanización, no fueran iniciados por el interesado dentro del plazo de un año.
 - b) Si dichos trabajos aún habiéndose iniciados en términos, no fueran totalmente terminados y recibidos dentro del plazo máximo de tres años.
- Ambos plazos se contarán desde la fecha de la resolución definitiva de aprobación de proyecto final y únicamente podrán ser ampliados por el D.E. cuando lo solicite el interesado, invocando causales que se estimen atendibles. La Resolución que dicte en estos casos el D.E. será irrecurrible.
- B.1.5.4.** En caso de infracción a lo previsto en el punto B.1.4. (De la publicidad), la Municipalidad no librará los certificados de informes si fueren solicitados por la transgenerencia de dominio de lotes ubicados en la urbanización de que se trate. Esta sanción se mantendrá hasta tanto el infractor satisfaga la multa que se le aplique y siempre que el mismo haya encuadrado en lo que se dispone en el mencionado punto B.1.4.
- B.1.5.5.** Las sanciones previstas en la presente Ordenanza, aplicarán sin perjuicio de las que correspondan aplicar por la Ordenanza Impositiva vigente.
- B.1.6.** **ESCRITURACION DE LOS ESPACIOS A CEDER A LA MUNICIPALIDAD.**
(De acuerdo al Art. 181 del Código Civil).
Dentro de los noventa (90) días de aprobado el loteo, salvo causas de fuerza Mayor debidamente justificadas y aceptadas por el D.E.M., el propietario deberá Otorgar escritura pública traslativa de dominio de los espacios cedidos a favor de La Municipalidad. Caso contrario esta será de no aprobación final.

ANEXO - ORDENANZA TIPO

ATENTO: La autorización acordada por el Poder Ejecutivo de la Provincia, por Decreto N°.....
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CALERA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1°: Apruébese el fraccionamiento de la propiedad del Señor.....
..... , con una superficie de..... metros cuadrados, que linda: al Norte con.....; al Sur con.....
al Este con.....; al Oeste con.....
y que consta al Dominio N°.....
Folio N°..... , Tomo N°....., del Año.....

Art. 2°: Aceptase la donación del Señor..... de una fracción de terreno con destino al dominio público municipal, para calles publicas.....
..... metros cuadrados, para espacios verdes..... metros cuadrados.

Art. 3°: El traslado del dominio al que se refiere el Art. 2°, del presente dispositivo se hará con arreglo a lo establecido por Decreto-Ley N° 1112-“B”-56.

Art. 4°: El propietario deberá realizar:
a) La apertura de las calles que consta en el plano.
b) Amojonamiento de las manzanas resultantes.

Art. 5°: El propietario no podrá transferir ni iniciar la venta de lotes si previamente no ha dado cumplimiento a lo que establece la Ley Provincial N° 5735.

NOTA: Se agregara el inciso que establezca la obligación de ejecutar otras obras de infraestructura, dispuesta en el presente Código.

- B.2. DE LOS LOTEOS.**
- B.2.1. DE LAS NOMENCLATURAS.**
- B.2.2. DE LAS CALLES Y AVENIDAS.**
- B.2.2.1. GENERALIDADES.**
- B.2.2.2. DIMENSIONES.**
- B.2.2.3. MEJORAMIENTO Y PAVIMENTO DE LAS CALLES.**
- B.2.2.4. ARBOLADO DE LAS CALLES.**
- B.2.2.5. COLINDANZA CON PROPIEDAD YA LOTEADA.**
- B.2.2.6. INMUEBLES AFECTADOS POR CANALES.**
- B.2.2.7. INMUEBLES AFECTADOS POR EL RIO PRIMERO.**
- B.2.2.8. INMUEBLES AFECTADOS POR LAS VIAS FERREAS.**
- B.2.2.9. INMUEBLES AFECTADOS POR LOS LIMITES DEL EJIDO MUNICIPAL.**
- B.2.3. DE LOS ESPACIOS VERDES.**
- B.2.3.1. GENERALIDADES.**
- B.2.3.2. ESCALA DE PORCENTAJES.**
- B.2.3.3. TRAZADO Y NOMENCLATURA DE LOS ESPACIOS VERDES.**
- B.2.4. DEL TRAZADO, MEDICION Y ESTAQUEADO DE LOS LOTES.**
- B.2.4.1. LOS LOTES Y SU LINEA DIVISORIA.**
- B.2.4.2. MEDICION.**
- B.2.4.3. ESTAQUEADO.**
- B.2.5. DE LA PROVISION DE SERVICIOS.**
- B.2.5.1. DE LA PROVISION DE AGUA PARA LOS LOTES.**
- B.2.5.2. DE LA PROVISION DE ENERGIA ELECTRICA.**

B.2. DE LOS LOTES.

B.2.1. DE LAS NOMENCLATURAS.

Es facultad privativa de la Municipalidad, establecer las nomenclaturas de barrios, unidades vecinales, loteos, avenidas, calles, pasajes públicos, plazas, plazoletas, parques, paseos, etc. El interesado solo podrá proponer números provisorios a las calles del loteo o urbanización al solo fin de identificar los elementos del plano. Tanto la numeración de las manzanas y de los lotes deberá realizarse a partir del ángulo superior NO en el sentido de las agujas del reloj.

B.2.2. DE LAS CALLES Y AVENIDAS.

B.2.2.1. GENERALIDADES.

El trazado de los barrios y/o nuevas manzanas a que da la urbanización de la tierra deberá realizarse en un todo de acuerdo a las situaciones de las calles y caminos existentes y facilitando el enlace racional y perfecto con aquellos.

Todos los lotes, subdivisiones y demás trabajos de agrimensura que se realicen en terrenos, que, por su posición interrumpa la futura apertura de la prolongación rectilínea de calles existentes, deberá prever tal situación y dejar para calle pública las superficies que corresponda.

La Ordenanza aprobando el loteo del inmueble, implicara el traspaso del dominio público de las calles y espacios verdes, debiéndose ordenan al Registro General de Propiedades la anotación correspondiente.

En ningún caso, el propietario podrá exigir compensación alguna por el traspaso señalado precedentemente.

B.2.2.2. DIMENSIONES.

Todas las calles que se proyectan dentro del radio municipal tendrán un ancho de 15 (quince) metros con calzada mínima de 9 (nueve) metros. En todos los loteos que se realicen dentro del radio municipal deberá proveerse el emplazamiento de

calles en tramos rectos solamente y de manera tal que la existentes que convergen al radio urbano no se vean interrumpidas o desviadas de sus prolongaciones rectilíneas.

No se permitirá, salvo razones justificadas a criterio de la Secretaria de Obras Públicas, el trazado de calles en curvas o que formen ángulos distintos de 90° entre si.

No menos del 20% de la longitud total de las calles estará constituida por avenidas, que tendrán un ancho mínimo de 20 metros (veinte metros) y calzada mínima de 10 metros (diez metros), y cuyas demás condiciones serán similares a las de las calles.

B.2.2.3. MEJORAMIENTO Y PAVIMENTO DE LAS CALLES.

Todas las calles a abrir, deberán como mínimo, ser mejoradas con una mezcla de suelo y arena, cuyas condiciones de granulometría, plasticidad y procedimientos constructivos serán los que determinen los pliegos de Especificaciones y Condiciones Técnicas que la Municipalidad exija para este tipo de obra.

Será obligación del interesado realizar previamente todos los movimientos de suelos necesarios para dar a las calzadas las pendientes y perfiles que se especifiquen en el Presente Código. El solicitante podrá, si así lo desea otro tipo de mejoras, pavimento similar o superior a los anteriormente citados.

Si el interesado optase por construir pavimento y si este es asfáltico, deberá contar como mínimo, de un tratamiento bituminoso triple construido sobre una base que tenga valor soporte equivalente o superior a un estabilizado, tipo semifino y de 15 (quince) centímetros de espesor, que será convenientemente compactado y de acuerdo a los pliegos de Especificaciones que rigen para tal fin.

En caso de adoptar un pavimento de Hormigón sin armar, este deberá tener un espesor mínimo de 15 centímetros según corresponda. Cuando las oficinas técnicas municipales lo crean conveniente, podrán exigir pavimento de tipo superior y de mayor espesor.

El interesado deberá efectuar las obras necesarias para evitar efectos de erosión y perjuicios en las zonas colindantes, como así mismo dar al pavimento las pendientes correspondientes, cuando los suelos sean de mala calidad de fundación.

A tal efecto deberá construirse un pavimento nunca inferior a lo establecido con el tratamiento bituminoso descripto anteriormente y sus bordes deberán estar protegidos por un cordón-cuneta de Hormigón armado o sin armar, cuyas medidas mínimas y espesores serán los siguientes: ancho 50 cm., espesor 15 cm., altura del cordón 15 cm., todo ello se hará de acuerdo a los Pliegos y Especificaciones Técnicas que rijan para cada caso.

Es obligación del loteador, la conservación total de las calles proyectadas en el loteo, a su exclusivo cargo y por el término de tres años a partir del día de finalizada la obra, Certificado expedido por la dirección de Obras Públicas. En ningún caso se aceptara desconocimiento por parte del interesado de este artículo, pudiendo inclusive la Municipalidad efectuar los trabajos de conservación por cuenta del Loteo, en caso de que este no lo hubiera realizado en el termino previsto.

Según las zonas donde se ubique el loteo, la Municipalidad se reserva el Derecho de exigir la pavimentación de las calles.

B.2.2.4. ARBOLADO DE LAS CALLES.

Será obligación del urbanizador, arbolar y conservar por el tiempo de tres años, el arbolado de las calles de los lotes correspondientes a su propiedad; deberá esta-

blecerse en el Boleto de Compra-Venta y en la Escritura traslativa de dominio, esta obligación del nuevo propietario.

Las especies a emplear para el arbolado de las calles serán las que determinen la Dirección de Obras Publicas, en un todo de acuerdo al proyecto de forestación vigente.

A estos efectos el loteador deberá realizar el pedido correspondiente mediante nota y el plano correspondiente, en donde surge claramente la ubicación del mismo, con referencia al resto de la trama urbana.

El arbolado de las calles se realizara siguiendo una línea paralela al cordón de vereda a una distancia de un metro. En las esquinas, las plantas deberán hallarse hacia el interior de cuadro respecto de la línea teórica diagonal que forma la prolongación de la ochava, hasta el cordón de la vereda.

La ubicación de las cazuelas será en la prolongación de los ejes divisorios de los Propietarios y a una distancia de 4 a 5 metros entre ellos.

B.2.2.5. COLINDANCIA CON PROPIEDAD YA LOTEADA.

Cuando el terreno a fraccionarse o urbanizarse se colinde con otra propiedad ya loteada y cuyas calles sean del dominio publico municipal las nuevas calles o avenidas a trazar deberán realizarse de la siguiente manera:

- a) en el terreno del interesado;
- b) parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, cuando existe expresa conformidad por este último de transferir a la Municipalidad las nuevas calles o avenidas a trazar.

En caso de que el propietario colindante no transfiera voluntariamente la superficie que le corresponde, podrá ser declarado de utilidad pública en el mismo acto de aprobación del loteo. Los gastos que demande la expropiación de las superficies afectadas por las referidas calles serán afrontados por la Municipalidad y oportunamente requerido al loteador, pudiendo la Municipalidad aceptar o permutar la misma superficie a la expropiada en lotes urbanizados, en cuyos casos los gastos de expropiación correrán a cargo exclusiva de esta. El loteador no podrá actuar escriturando ningún lote que de frente a la referida calle y la Municipalidad no expedirá ningún informe sobre los mismos, hasta tanto este no haya abonado los gastos que demandare la expropiación cuando estos fueran a cargo exclusivo del loteador. Es obligación implícita del loteador, realizar la apertura de dicha calle por cuenta exclusiva del mismo. En caso que resulte la pavimentación de las calles limitrofes del loteo, inclusive en las condiciones del caso mencionado los gastos y costos del pavimento se cobraran a los propietarios frentistas de las mismas.

- c) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, y cuando la nueva calle a abrir, será una prolongación de una ya existente con un ancho de 12 metros y que por razones de importancia será necesario continuar, en este caso se resolverá de la siguiente manera: cuando en el terreno del interesado quede como mínimo una calle de 10 metros de anchos, no será necesario expropiar la parte afectada del mismo (terreno colindante) para completar el ancho total de la nueva calle a abrir, pero se dejara expresa constancia en la ficha correspondiente a la mencionada propiedad colindante en la Dirección de Catastro Municipal, que si se realizara cualquier operación de loteo, subdivisión o edificación en la propiedad colindante, será necesario y obligación del propietario ceder sin cargo alguno la superficie que corresponda para completar el ancho de la referida calle.

B.2.2.6. INMUEBLES AFECTADOS POR CANALES.

En los inmuebles afectados por canales maestros, cuya traza la fija la Dirección de Hidráulica en 6 metros de ancho para el cauce del canal y 30 metros de ancho para el retiro de la línea municipal, considerando para ello 15 metros a cada lado del eje del cauce, deberá trazarse calles marginales conforme al perfil correspondiente, con un ancho mínimo de 18 metros contando a partir de la línea demarcatoria del cauce del canal, y una calzada mínima de 10 metros de ancho.

En los inmuebles afectados por canales secundarios, cuyas trazas se fijan en un ancho de 15 metros inclusive el cauce del canal y en la cual no fuera necesario trazar calles marginales, el espacio libre resultante, deberá tener forma regular. Si por el contrario y por razones de trazado conviene ubicar una calle marginal a dicho canal, esta podrá trazarse en cualquiera de las márgenes del mismo con iguales dimensiones a las del caso anteriormente mencionado.

B.2.2.7. INMUEBLES AFECTADOS POR EL RIO PRIMERO.

En todo loteo de inmueble afectado por el Río Primero o arroyo del ejido municipal, se deberá dejar una franja de terreno ubicada a ambos márgenes de la línea de ribera, de un ancho mínimo de 30 metros destinada a Avenida costanera, la que tendrá una calzada de un ancho mínimo de 15 metros. El propietario loteador deberá realizar la apertura de la misma o dejarla acondicionada para el tránsito de vehículos. En el caso de que entre la Avenida y la línea de ribera, queden superficies sobrantes, estas no podrán subdividirse, debiéndose cederse sin cargo a la Municipalidad, pudiendo computarse dichas superficies como espacios verdes. En todos los casos de loteos que tengan estas características, deberá acompañarse un plano visado por la Dirección Provincial de Hidráulica, en el que conste la demarcación de la línea de ribera y/u otras disposiciones de esa repartición al respecto.

B.2.2.8. INMUEBLES AFECTADOS POR LA VIAS FERREAS.

En todo loteo de inmueble afectado por la vías férreas se deberá dejarse una franja de terreno ubicado a ambos lados de la línea divisoria de los alambrados de la traza del ferrocarril de 20 metros de ancho mínimo, destinada a la calle la que tendrá una calzada de 10 metros de ancho mínimo.

El propietario o loteador deberá realizar la apertura de la misma y dejarla acondicionada para el tránsito vehicular.

B.2.2.9. INMUEBLES AFECTADOS POR LOS LIMITES DEL EJIDO MUNICIPAL.

En todo loteo de inmueble de la jurisdicción municipal ubicado dentro de las Zonas "A" o "B" del mismo afectada por los límites de ejido municipal se deberá proyectar una calle con un ancho mínimo de 15 metros a partir del límite del mencionado ejido.

B.2.3. DE LOS ESPACIOS VERDES.

B.2.3.1. GENERALIDADES.

En todo loteo que se realice dentro del radio urbano municipal se destinara, con ubicaciones y dimensiones adecuadas, a criterio de la Secretaria de Obras Públicas y conforme a las directivas que en tal sentido establece el presente, un porcentaje, variable entre 0 % y 15 % de la superficie total de lotes, para espacios verdes y/o playones deportivos (LEY 5387) .

A los efectos de la determinación de la superficie destinada al fin expresado, se computara como tal al excedente de las superficies de avenidas, calles o boulevares, cuyo ancho excedan los 12 metros.

La ordenanza aprobando el loteo del inmueble, implicara el traspaso al dominio público de las calles y espacios verdes, debiendose ordenar al Registro General de la Propiedad la notación correspondiente.

En ningún caso, el propietario podrá exigir compensación alguna por el traspaso señalado precedentemente.

B.2.3.2. ESCALA DE PORCENTAJES.

Los porcentajes mínimos de superficies de lotes destinados a espacios verdes serán los que se establece en la siguiente escala:

| | |
|--|------------|
| Hasta 10.000 m ² de la superficie de lotes: | 0% |
| De 10.000 a 20.000 m ² de la superficie de lotes: | 5% al 7% |
| De 20.000 m ² en adelante: | 10% al 15% |

Si se fracciona un inmueble abriendo calles y la superficie del lote es menor de 10.000 m², restando mayor superficie del mismo dominio sin parcelar, al fraccionar en una etapa posterior el resto de la superficie, aunque fuera en una superficie menor de 10.000 m², se deberá hacer cumplir lo dispuesto sobre espacios verdes, computandose a los fines de la aplicación de los porcentajes establecidos, la superficie del lote total, es decir, la correspondiente al fraccionamiento anterior del actual.

B.2.4. DEL TRAZADO, MEDICION Y ESTAQUEADO DE LOS LOTES.

B.2.4.1. LOS LOTES Y SUS LINEAS DIVISORIAS.

Los lotes deberán ser de forma perfectamente rectangular, pudiendose en caso excepcional, aceptar cualquier otra forma de trazado, justificada por la topografía del terreno y el resultado de la forma de la manzana proyectada, la que será perfectamente cuadrada o rectangular y cuyos lados no podrán superar los 150 m de longitud salvo F.M. , la línea divisoria deberá formar con la línea municipal un ángulo de 90°.

Cuando la línea municipal sea curva, por lo menos una de la líneas divisorias de los lotes deberá formar con ella un ángulo de 90°, con la tangente a la curva en un punto de intersección.

Cuando la línea municipal sea una línea poligonal, quebrada, por lo menos una de las líneas divisorias de los lotes, deberá formar con ella un ángulo de 90°.

En casos excepcionales, tales obligaciones podrán no ser respetadas, siempre que las necesidades de trazado o de futura orientación de edificios así la justifiquen.

Definise como línea municipal, la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana.

B.2.4.2. MEDICION.

Se adoptarán como tolerancia para la mensura del o de los inmuebles que se hallarán en vigencia en la Dirección de Catastro de la Provincia, los correspondientes a las Instrucciones para Peritos Agrimensores de la Provincia de Córdoba.

B.2.4.3. ESTAQUEADO.

Será obligación del interesado amojonar los esquineros de manzana con hierro redondo de 10 mm de diámetro, hierro "T" o hierro hueco, con un largo no menor de 0,50 metros los que deberán ser fijados al suelo natural con hormigón; o mojonos de hormigón de 10 x 10 x 80 cm de largo sobresaliente 10 cm del terreno.

Cuando el propietario del lote esquina construya la vereda correspondiente, los esquineros de manzana deberan materializarse con un bulón de hierro, de altura coincidente con la razante de la vereda.

Las curvas se amojonaran en el punto de intersercción de las tangentes cuando ello fuera posible, al principio y fin de la curva correspondiente.

La poligonal de mensura deberá quedar amojonada en la misma forma exigida para los esquineros de manzana.

Será obligación del interesado entregar estaqueado el lote a cada comprador, como así mismo cualquier terreno que le ceda a la Municipalidad.

La Municipalidad por intermedio de sus oficinas técnicas se reserva el derecho de verificar la mensura y el replanteo total del fraccionamiento.

B.2.5. DE LA PROVISION DE SERVICIOS.

B.2.5.1. DE LA PROVISION DE AGUA PARA LOS LOTES.

Todo inmueble que se someta a la operación de loteo o urbanización de las zonas “A” y “B” y en aquellos en que se realicen en los perímetros industriales llamados barrios de fomento, obreros, deberán ser provistos de agua corriente potable para el total de los lotes, espacios verdes, plazas, etc.

La provisión de agua podrá ser realizada indistintamente por la Empresa Provincial de Obras Sanitarias, por entidad privada o empresa privada o por el mismo solicitante, en todos los casos el responsable directo de todo ante la Municipalidad y la DAS será el solicitante, si el servicio no se prestare en las condiciones establecidas en la presente ordenanza. Para la aprobación de un loteo en las condiciones previstas anteriormente, el peticionante deberá documentar la forma en que hará la provisión de agua, de la manera siguiente:

- a) Con un certificado de la DAS si la misma se comprometiera ante el loteador a realizar dicha provisión.
- b) Con un certificado de la EPOS si la misma se comprometiera ante el loteador a realizar dicha provisión.

c) Cuando el servicio este a cargo del solicitante u otra empresa privada, en este caso deberá ajustarse a las reglamentaciones de la DAS, para la ejecución de la red domiciliaria correspondiente, para que de esta manera la misma, en cualquier momento futuro, pueda ser conectada a los servicios de Obras Sanitarias.

La red general domiciliaria deberá ir a una profundidad mínima de 0,80 metros del la cota correspondiente a la razante del perfil longitudinal de las calles proyectadas y aprobadas por la Secretaria de Planeamiento y de Obras Públicas.

d) Será obligación del interesado acompañar al expediente definitivo del loteo, los siguientes planos correspondientes a la provisión de agua: un plano aprobado de la red de distribución de cañerías por Obras Sanitarias, un plano aprobado por la D.P.H. del tanque y de almacenaje y obras anexas e instalaciones correspondientes, también aprobadas por la Secretaria de Obras Públicas.

d) Todos estos documentos pueden ser presentados y agregados al expediente del loteo en cualquier momento del trámite ordinario, antes de la aprobación.

Cuando el servicio de agua este a cargo del solicitante o de la empresa privada, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Prestar el servicio por el término que le fije la D.P.H. o la Municipalidad.
- b) Colocar la red de distribución de agua, bocas de incendio de tipo universal, ubicadas en la vereda conforme a la reglamentación de la D.A.S. y una distancia no mayor de 100 metros una de otra.

B.2.5.2. DE LA PROVISION DE ENERGIA ELECTRICA.

Toda urbanización dentro del radio urbano municipal deberá ser provista de energía eléctrica por la E.P.E.C., o por otra entidad pública o privada. Las instalaciones de la red de distribución deberá proveer el servicio domiciliario y el alum-

brado público, cuya instalación será obligatoria y se proyectara y realizara de acuerdo a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones que fije la E.P.E.C.

Por lo tanto y tal como se exige, el interesado deberá adjuntar al expediente ordinario de loteos, certificado otorgado por dicha empresa o un plano certificado por la misma en el que conste la aprobación de las instalaciones. En los loteos industriales y según corresponda, las instalaciones y red de energía correspondiente deberá ajustarse a tales fines según lo exija la E.P.E.C.

En caso que la provisión de energía este a cargo del interesado el control del suministro y de las instalaciones correspondientes estará a cargo de las oficinas técnicas de la Municipalidad, debiendo en este caso ajustarse a las reglamentaciones que a tal fin dicte la mencionada repartición.

B.3. DE LAS SUBDIVISIONES.

B.3.1. SUBDIVISIONES DE UN LOTE ESTE O NO EDIFICADO.

B.3.1.1. NUMERO DE LOTES INFERIORES Y DIMENSIONES DE LOS PASAJES.

B.3.2. DE LA FORMA.

B.3.3. DE LAS EXCEPCIONES.

B.3. DE LAS SUBDIVISIONES.

B.3.1. SUBDIVISIONES DE UN LOTE ESTE O NO EDIFICADO.

Un lote podrá subdividirse en dos o más parcelas con frente a calles públicas y/o pasajes internos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) que la superficie de cada parcela resultante de la subdivisión, sea como mínimo la exigida para cada zona, según capítulo B.4.2., del presente código.
- b) se admitirá una tolerancia del 5% en menos de las medidas lineales y/o superficiales para solamente una de las parcelas resultante.
- c) no se admitiran subdivisiones de lotes edificados cuando como resultado de las mismas, no se cumplan las condiciones contenidas en el presente Código (patios de iluminación, ventilación, retiros, condiciones de uso del suelo, etc.).
- d) en las zonas que se establecen retiros de edificación y/o de medianeras, estas son válidas también para los lotes internos.
- e) en ningún caso la superficie del pasaje se computara como parte de las superficies de las parcelas.
- f) cuando se realicen subdivisiones de fracciones de cualquier superficie y medida para ser unidas a otro colindante y que las mismas no resulten con las medidas mínimas para cada caso, se la considerara “NO EDIFICABLE” hasta tanto no se realice la unión de las dos parcelas.

B.3.1.1. NUMERO DE LOTES INTERIORES Y DIMENSIONES DE LOS PASAJES.

| Nº de lotes internos a un solo lado del pasaje | Nº de lotes internos a ambos lados del pasaje | Ancho mínimo | Largo máximo | Condiciones de Uso |
|--|---|--------------|--------------|--------------------|
| 1 | ----- | 3,30 | 41,00 | Privado o Comercio |
| Hasta 4 | ----- | 3,60 | 45,00 | Común |
| Más de 4 | ----- | 5,40 | 75,00 | Común |
| ----- | Hasta 10 en total | 5,40 | 45,00 | Común |

B.3.2. DE LA FORMA.

La Oficina Técnica Municipal podrá rechazar un lote cuando, sin razones justi-

ficadas, presente formas irregulares o extrañas.

B.3.3. DE LAS EXCEPCIONES.

Las subdivisiones de inmuebles que correspondan a particiones hereditarias y disolución de condominios constituidos con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente ordenanza, tendrá una tolerancia del 20 % (veinte) en las medidas de las parcelas resultantes y un plazo para su registro en la Municipalidad de 30 (treinta) días, contando a partir de la fecha de la resolución judicial.

B.4. DE LA ZONIFICACION DE LA CIUDAD.

B.4.1. DISPOSICIONES GENERALES.

B.4.1.2. DE LA LIMITACION DE CADA ZONA.

B.4.1.3. DE LAS NORMAS GENERALES.

B.4.1.3.1. DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE CAPITULO.

B.4.2. DE LA ZONA COMERCIAL 1.

B.4.2.1. DE LOS USOS.

B.4.2.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.2.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.3. DE LA ZONA COMERCIAL 2.

B.4.3.1. DE LOS USOS.

B.4.3.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.3.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.4. DE LA ZONA RESIDENCIAL 1.

B.4.4.1. DE LOS USOS.

B.4.4.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.4.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.5. DE LA ZONA RESIDENCIAL 2.

B.4.5.1. DE LOS USOS.

B.4.5.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.5.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.6. DE LA ZONA RESIDENCIAL 3.

B.4.6.1. DE LOS USOS.

B.4.6.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.6.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.7. DE LA ZONA RESIDENCIAL MIXTA.

B.4.7.1. DE LOS USOS.

B.4.7.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.7.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.8. DE LA ZONA VERDE HISTORICO- RECREACIONAL.

B.4.8.1. DE LOS USOS.

B.4.8.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.8.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4.8.4. DE LAS CARACTERISTICAS.

B.4.9. DE LA ZONA RESIDENCIAL.

B.4.9.1. DE LOS USOS.

B.4.9.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

B.4.9.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

B.4. DE LA ZONIFICACION DE LA TIERRA.

B.4.1. DISPOSICIONES GENERALES.

B.4.1.1. DE LA DIVISION EN ZONAS DE LA PLANTA DE LA CIUDAD.

Zona Comercial 1 – C.1.
Zona Comercial 2 – C.2.
Zona Residencial 1 – R.1.
Zona Residencial 2 – R.2.
Zona Residencial 3 – R.3.
Zona Residencial Mixta –R.M.
Zona Verde Historico Recreacional – V.H.R.
Zona Industrial – I.

B.4.1.4. DE LA DELIMITACION DE CADA ZONA.

ZONA COMERCIAL 1: Se denomina zona C.1. a los lotes cuyos frente de a ambos del eje de las siguientes Avenidas:

San Martin entre 9 de Julio y Velez Sarsfield
Velez Sarsfield entre San Martin y General Paz

ZONA COMERCIAL 2: Se denomina zona C.2. a :

- a) Los lotes cuyos frentes den a ambos lados de las siguientes calles:
Julio A. Roca entre Velez Sarsfield y Olcese.
Belgrano entre Velez Sarsfield y Olcese.
Genari entre Velez Sarsfield y 9 de Julio.
Las diagonales Hipolito Irigoyen y 25 de Mayo.
Saúl Moyano entre General Cabrera y Alvear.
- b) La acera norte de la calle Saúl Moyano entre San Martin y General Cabrera.

ZONA RESIDENCIAL 1: Se denomina zona R.1. a :

- a) Las áreas comprendidas por los predios ubicados dentro de la siguiente poligonal:

Partiendo desde el punto de intersección de Alvear y Rivadavia y siguiendo por esta última hacia el S.E. hasta el encuentro de la misma con General Cabrera, desde este punto y con orientación S.O. por la calle General Cabrera hasta su intersección con Saúl Moyano, desde allí hacia el S.E. siguiendo por la última hasta el encuentro de la misma con Avenidas San Martin, Velez Sarsfield y la diagonal 25 de Mayo, desde este punto siguiendo con San Martin con orientación S.O. hasta su intersección con Avellaneda, desde allí, por última hasta su encuentro con Belgrano, desde este punto y siguiendo por última con orientación N.O. hasta su intersección con Azopardo, desde allí hasta el S.E. por Azopardo hasta la intersección con General Paz, desde este punto y por dicha Avenida con rumbo N.E. hasta su encuentro con Olcese, por última hacia el N.E. hasta su intersección con Julio A. Roca, siguiendo por esta calle con orientación N.E. hasta 9 de Julio, desde este punto y por dicha Avenida hasta su intersección con Genari por esta última hacia el N.E. hasta su intersección con la tercera calle Pública sin nombre a partir de la calle Int. Bourdichon y paralela a la misma (calle esta que determina el límite Norte de la Sección II del Loteo de la firma Juan Minetti S.A. con terrenos de propiedad F.C.N.G.B. M.) desde este punto y por dicha calle Publica con orientacion S.E. hasta su intersección con Bartolomé Mitre, por esta calle siguiendo hacia el S.O. hasta su encuentro con Sarmiento, desde este punto y por Sarmiento con rumbo S.E. hasta llegar a la Avenida Costanera, siguiendo por la misma hacia el S.O. hasta su intersección con la prolongación rectilínea de la calle Avellaneda, desde este punto hacia el N.O. hasta el encuentro de la última con General Paz, siguiendo por esta Avenida hacia el S.O. hasta su intersección con la rivera del Río Primero, siguiendo por la misma aguas arriba hasta el encuentro de la misma con

Avenida San Martín, siguiendo por la misma hacia el N.O. hasta la calle Reyna, por esta hasta General Cabrera desde este punto hacia el S.O. hasta la rivera del Río Primero por la misma aguas arriba hacia el N.O. hasta su intersección con la prolongación rectilínea de la calle Lavalle, desde este punto y por la misma hacia el N.E. con su intersección con Saúl Moyano, siguiendo por esta calle hasta su encuentro con Alvear, desde este punto hacia el N.E. por Alvear hasta su intersección con Rivadavia cerrando el polígono.

- b) A los lotes cuyos frentes den a ambos lados del eje de las siguientes calles:
General Roca entre la intersección de las diagonales Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo y Avellaneda.
Belgrano entre Azopardo y la intersección de Velez Sarsfield e Hipólito Irigoyen
Julio A. Roca entre Azopardo y Velez Sarsfield.
El pasaje ubicado entre Olcese y 9 de Julio, paralelo a las mismas, en su totalidad
- c) A los lotes cuyos frentes den a las aceras que a continuación se mencionan:
Acera sur de Rivadavia entre Gral Cabrera y San Martín
Acera este de San Martín entre Velez Sarsfield y su encuentro con 25 de Mayo, y la calle Avellaneda.
Acera oeste de Belgrano entre Avellaneda y Azopardo
Acera norte de Azopardo entre Belgrano y Gral Paz
Acera oeste de General Paz entre Azopardo y Olcese
Acera sur del Pasaje San Martín, en su totalidad
Acera sur del Olcese entre Gral Paz y Julio A. Roca
Acera oeste de Julio A. Roca entre Olcese y 9 de Julio
Acera sur de 9 de Julio entre Julio A. Roca y Genari
Acera oeste de Genari entre 9 Julio y Pasaje San Martín
- d) Las áreas comprendidas por los predios ubicados dentro de la siguiente poligonal:
Partiendo desde la intersección de las calles Antonio Gonzales Balcarse y Las Heras, por esta última hacia el S.E. hacia Ituzaingo, siguiendo por la misma con orientación N.E. hasta su encuentro con la Avenida Los Paraísos, continuando por dicha Avenida hasta Cochabamba, desde este punto hacia el este hasta Simón Bolívar, por la última con orientación N.E. hasta su encuentro con la Ruta E-55 y Uruburu, por esta calle con rumbo S.E. hasta la calle San Lorenzo y luego hacia el N.E. hasta su intersección con Concejal Retto, siguiendo por esta última hasta Natal Crespo, desde este punto y por Natal Crespo con orientación sur hasta Guatemala, por esta misma hasta Sargento Cabral, siguiendo por la última hacia el Sur hasta su intersección con Ricardo Güiraldes, por esta hacia el Oeste hasta Simón Bolívar, desde allí, por dicha Avenida hasta Rubén Darío, por esta hacia el SO hasta Bernardo O'Higgins, por la última calle con rumbo Norte hasta su intersección con Avenida José Hernández, por esta Avenida hacia el SE hasta la prolongación rectilínea de límite Oeste del Barrio Stoecklin con los predios denominados Campito de Bourdichon, siguiendo esta línea hacia el Norte hasta la intersección de la misma con Las Heras, y desde este punto por dicha calle con orientación SE hasta el punto inicial, cerrando el polígono.
- e) A los lotes cuyos frentes den a ambos lados del eje de las siguientes calles:
Avenida República entre Las Heras y Ruta E-55.
Caseros entre la Ruta E-55 y la Avenida Stoecklin.
Yapeyu, El Salvador, Honduras, Panamá, Haití, Avenida Santiago Temple, Dean Funes, Alberdi y Moreno, en su totalidad.
- f) A los lotes cuyos frentes den a las aceras que a continuación se mencionan:
Acera norte de Las Heras entre el límite oeste del B° Stoecklin e Ituzaingo

Ituzaingo entre Las Heras y Pellegrini.

Acera oeste de Pellegrini entre Avenida República y el encuentro de Ituzaingo con la Avenida Los Paraísos.

Acera norte de Uriburu, en su totalidad, desde la Ruta E-55 y Simón Bolívar Hasta Avenida Stoecklin.

Acera norte de Concejal Retto entre el canal de fuga de la E.P.E.C. y la calle natal Crespo.

Acera sur de Guatemala entre Natal Crespo y el Arroyo Cañada Molina.

Acera este de Sgto Cabral entre Guatemala y la primera calle Pública sin nombre, A partir de Haití hacia el sur y paralela a la misma.

Acera sur de la Avenida Stoecklin entre San Martín y la tercera calle Pública sin nombre a partir de Caseros hacia el oeste.

Acera oeste de Natal Crespo entre Concejal Retto y Reyna.

g) Todos los predios comprendidos en el denominado Barrio Municipal.

h) Las manzanas en las que se encuentra edificado el Barrio 25 de Mayo.

ZONA RESIDENCIAL 2: Se denomina zona R.2. a:

a) El loteo denominado Villa El Diquecito.

b) El loteo denominado Cuesta Colorada.

ZONA RESIDENCIAL-MIXTA: Se denomina zona R.M. a:

a) Toda Sección III del loteo de J.Minetti S.A., excepto lo previsto en el ítem h) de la zona R.1.

b) Toda la Sección I del loteo de la Firma J. Minetti S.A., que corresponde a Dumesnil.

c) La Avenida Don Bosco desde Reyna hasta su intersección con Santiago Temple

d) Los lotes cuyos frentes den a ambos lados del eje de las siguientes calles:
Avenida Stoecklin entre Reyna y San Martín.

Ruta E-55 entre San Martín y la 3° calle Pública sin nombre hacia el oeste de Caseros.

La Ruta E-3 hasta la Fabrica Minetti.

e) Los predios comprendidos dentro de las siguientes poligonales:

1.- Partiendo desde la intersección de la Avenida General y Avellaneda, siguiendo por esta hacia el SE hasta el encuentro de la Avenida Costanera, desde este punto y por dicha Avenida hasta que su prolongación se encuentra con la calle Reyna en el Puente sobre el Río Primero "Cbo. 2do de la A.R.A. Brizuela", desde este punto hacia el NO por Reyna hasta Mitre, siguiendo hacia el SO por la prolongación de la última calle hasta que esta se encuentra con la ribera del Río Primero, desde este punto hacia el NO aguas arriba hasta la intersección de dicho Río y General Paz, desde allí por la mencionada Avenida con orientación NE hasta Avellaneda, cerrando así el polígono.

2.- Partiendo desde la intersección del Pasaje San Martín y Genari, por esta hacia el NE hasta su intersección con la Ruta E-3, siguiendo por dicha Ruta con orientación S.O. hasta su encuentro con el Pasaje San Martín, y desde allí por el mismo hasta el punto inicial en su intersección con Genari.

f) Los lotes cuyos frentes den a ambos lados del eje de la Avenida San Martín entre 9 de Julio y la 1° Calle Pública sin nombre hacia el NE de la calle Intendente Bourdichon y paralela a la misma.

ZONA VERDE HISTORICO RECREACIONAL: Se denomina zona V.H.R. a los siguientes predios:

a) Al Molino Viejo, que abarca una superficie de 13.580 metros cuadrados y

esta comprendido por las Avenidas Simón Bolívar y Los Paraisos y la calle Cochabamba.

- b) Al Balneario Municipal: al denominado “Nuevo” comprendido por las avenidas Stoecklin, San Martín y la prolongación de General Paz, y la margen sur del Río Primero. Y al Viejo Balneario ubicado en la margen oeste del Río Primero desde el Puente de entrada a La Calera (entrada este) y el Puente Negro.
- c) A la Capilla Vieja ubicada en los lotes cuyos datos catastrales son Circunscripción 1 – Sección 2 – Manzana 8 – Parcelas 11 y 12 – Manzana Oficial XII – Lotes 6 A y 6 B, con una superficie de 2.073,28 metros cuadrados y 1.223,08 metros cuadrados respectivamente.

ZONA INDUSTRIAL: Se denomina Zona I a los predios comprendidos por la siguientes poligonal:

Partiendo desde la intersección de calles O´ Higgins y Ruben Dario, por esta última hacia el este hacia la Avenida Simón Bolívar, por esta hacia el sur hasta Guiraldes, siguiendo por esta calle hasta su intersección con Sgto Cabral, por esta hacia el norte hasta su encuentro con la primer calle Pública Sin nombre hacia el sur de Haití y paralela a la misma, por esta hacia el este hacia su encuentro con el Arroyo Cañada de Molina, por la margen este del Arroyo hacia el norte hasta su encuentro con el límite sur de la manzana cuyos datos catastrales son C 1 – S 2 - Mz 67, siguiendo este límite hacia el N.E. hasta la línea demarcatoria del F.C.N.G.B.M., siguiendo esta línea por su costado este hasta el límite sur de la manzana de datos catastrales C 1- S 2 – Mz 21, siguiendo por este límite hacia el S.E. hasta la intersección de las avenidas Santiago Temple y Don Bosco, desde este punto y por la última Avenida con orientación S.E. camino a la ciudad de Córdoba hasta el encuentro de los límites de los terrenos de la Empresa Corcemar y de la Guarnición Militar Córdoba, desde este punto y siguiendo dicho límite con orientación S.O. y luego N. Hasta el encuentro del mismo con los terrenos pertenecientes al Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba, desde este punto con rumbo N.E. por la línea divisoria de los terrenos de Corcemar y del Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba hasta cerrar el polígono en la intersección de O´Higgins y Ruben Dario.

B.4.1.3. DE LAS NORMAS GENERALES.

B.4.1.3.1. DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE CAPITULO.

Los bienes del dominio privado, del estado nacional, provincial, municipal, de entidades autónomas, autárquicas y empresas del estado desafectadas de su uso deberán ser destinadas a las nuevas condiciones de uso, determinadas en el presente Capítulo.-

B.4.2. DE LA ZONA COMERCIAL 1.

a) Uso **DOMINANTE:** Se considerara dominante los siguientes usos:

Comercial

Cultural

Administrativos

b) Uso **COMPLEMENTARIO:** Serán complementarios en esta zona, los siguientes usos:

Residencial

c) Uso **RESTRINGIDO:** Serán restringidos en esta zona, los siguientes usos:

Industrias inocuas y/o artesanias de hasta 100 m cuadrados cubiertos.

B.4.2.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA:

La parcela tendrá un frente mínimo de 9,00 m. y una superficie mínima de 225 m².

B.4.2.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA:

La ocupación del suelo es la resultante de proveer FOS máximo del 70% y un FOT máximo de 2,5. La línea de edificación coincidirá en este caso con la Línea Municipal.

B.4.3. DE LA ZONA COMERCIAL 2.

B.4.3.1. DE LOS USOS.

a) Uso **DOMINANTE**: Se consideraran dominantes los siguientes usos:

Comercial
Residencial

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona, los siguientes usos:

Educacional
Administrativo

c) Uso **RESTRINGIDO**: Serán de carácter restringido en esta zona, los siguientes usos:

Industrias inocuas y/o artesanias de hasta 100 metros cuadrados cubiertos.

B.4.3.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA:

La parcela tendrá un frente mínimo de 10 metros y una superficie mínima de 250 metros cuadrados.

B.4.3.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA:

La ocupación del suelo es la resultante del proveer un FOS máximo de 70 % y un FOT máximo de 2,5. La L.E. considerara en este caso con la L.M., en lo referente a uso comercial exclusivamente.

B.4.4. DE LA ZONA RESIDENCIAL 1.

B.4.4.1. DE LOS USOS.

a) Uso **DOMINANTE**: Se consideraran **DOMINANTES** los siguientes usos:

Residencial
Comercio Diario

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona, los siguientes usos:

Comercial
Educacional
Institucional

c) Uso **RESTRINGIDO**: Serán de carácter **RESTRINGIDO** en esta zona, los siguientes usos:

Industrias Inocuas y/o artesanias de hasta 150 metros cuadrados cubiertos.

B.4.4.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA:

La parcela tendrá un frente mínimo de 10 metros y una superficie mínima de 250 metros cuadrados.

B.4.4.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

La ocupación del suelo es la resultante de proveer un FOS máximo del 60 % y un FOT máximo de 2,00.

La Línea de Edificación estará retirada como mínimo 3,00 metros de la Línea Municipal.

B.4.5. DE LA ZONA RESIDENCIAL 2.

B.4.5.1. DE LOS USOS.

a) Uso **DOMINANTE**: Se consideraran dominantes los siguientes usos:
Residencial

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona, los siguientes usos:

Comercio Diario

Guarderías

Enseñanza Primaria, Secundaria, Técnica.

B.4.5.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

La parcela tendrá un frente mínimo de 12,00 metros y una superficie mínima de 360 metros cuadrados.

B.4.5.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

La ocupación del suelo es la resultante de proveer un FOS de 60 % y un FOT máximo del 1,00 .

La Línea de Edificación se retirara como mínimo 3,00 m de la Línea Municipal.

B.4.6. DE LA ZONA RESIDENCIAL 3.

B.4.6.1. DE LOS USOS.

a) Uso **DOMINANTE**: Se consideran dominantes los siguientes usos:
Residencial

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona los siguientes usos:

Comercio Diario

Guarderías

Boites, espectáculos nocturnos

Hotelerías, Residenciales.

B.4.6.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

La parcela tendrá un frente mínimo de 15,00 metros y una superficie mínima de 200 metros cuadrados.

B.4.6.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA.

La ocupación del suelo es la resultante de proveer un FOS máximo del 60 % y un FOT máximo de 1,00.

La Línea de Edificación se retirara como mínimo 3,00 metros de la Línea Municipal .

La Línea Medianera se retirara como mínimo 1,50 metros de los ejes medianeros.

B.4.7 DE LA ZONA RESIDENCIAL MIXTA.

B.4.7.1 DE LOS USOS:

a) Uso **DOMINANTE**: se consideran dominantes los siguientes usos:
Residencial

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona, los

siguientes usos:

Comercial

Institucional

c) Uso **CONDICIONADO**: Serán condicionados los siguientes usos:

Industrias inocuas y/o talleres de hasta 200 metros cuadrados cubiertos, previendo playas de trabajo y maniobras propias.

Estaciones de servicio

Depósitos en general.

B.4.7.2 DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA.

La parcela tendrá un frente mínimo de 10 m. y una superficie mínima de 160 m².

B.4.7.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA:

La ocupación del suelo es la resultante de proveer un FOS máximo del 70 % y un FOT máximo de 1,5.

B.4.8. DE LA ZONA HISTORICO – RECREACIONAL.

B.4.8.1. DE LOS USOS:

a) Uso **DOMINANTE**: Se consideraran dominantes los siguientes usos:

Museos

Salas de exposiciones

Campos deportivos

Circos, parques de diversiones

Restaurantes

b) Uso **COMPLEMENTARIO**: Serán complementarios en esta zona los siguientes usos:

Clubes Sociales y Sedes

Viviendas para encargados

Estacionamientos colectivos

B.4.8.2. DE LA SUBDIVISION DE LA TIERRA:

La parcela tendrá una superficie mínima de 2.000,00 m².

B.4.8.3. DE LA OCUPACION DE LA TIERRA:

La ocupación del suelo es la resultante de proveer un FOS máximo de 20 % y un FOT máximo de 0,2.

La Línea de Edificación se retirará como mínimo 15,00 m de la Línea Municipal.

La Línea Medianera se retirará como mínimo 5,00 m de los ejes medianeros.

B.4.8.4. DE LAS CARACTERISTICAS.

Estas áreas serán de interés turístico, histórico, recreacional y ecológico. El tipo de edificación deberá armonizar con las características de la zona, lo que contribuirá a un mejor aprovechamiento de las visuales paisajísticas de los alrededores.

C.1. DE LA ADMINISTRACIÓN

C.1.1. DE LAS TRAMITACIONES.

C.1.1.1. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO.

C.1.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO, CON PRESENTACIÓN DE PLANOS DE OBRA.

C.1.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

C.1.1.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA.

C.1.1.2. DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES.

- C.1.1.2.1. GENERALIDADES.**
- C.1.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN.**
- C.1.1.2.3. DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN.**
- C.1.1.2.4. DE LOS DERECHOS DE EDIFICACIÓN.**
- C.1.1.2.5. PLANOS DE OBRA.**
- C.1.1.2.6. DEL EXPEDIENTE PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O / AMPLIACIONES DE OBRAS, EDIFICIOS CON O SIN CERTIFICACIÓN DE INSPECCIÓN FINAL DE OBRA.**
- C.1.1.2.7. DE CERTIFICADOS DE OBRA.**
- C.1.1.2.8. DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN POR ETAPA.**
- C.1.1.2.9. VISACIÓN DE PLANOS.**
- C.1.1.2.10. DEL EXPEDIENTE DE RELEVAMIENTO DE OBRAS EXISTENTES.**
- C.1.1.2.11. DEL EXPEDIENTE PARA CAMBIOS DE NOMBRE.**
- C.1.1.2.12. DE OBRAS FUNERARIAS.**
- C.1.1.2.13. INEXACTITUD DE DOCUMENTOS EXIGIDOS.**
- C.1.1.2.14. PLANOS CORREGIDOS.**
- C.1.1.2.15. TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS.**
- C.1.1.2.16. PAGO DE IMPUESTOS.**
- C.1.2. DE LOS INSPECTORES DE OBRAS.**
 - C.1.2.1.1. INSPECTORES DE OBRAS.**
 - C.1.2.1.2. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS.**
 - C.1.2.1.3. HORAS HÁBILES PARA INSPECTORES DE OBRAS.**
 - C.1.2.1.4. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN OBRAS.**
- C.1.3. OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.**
 - C.1.3.1.1. ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.**
 - C.1.3.1.2. SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.**
 - C.1.3.1.3. USO DE LA FUERZA PÚBLICA.**
- C.1.4. DE LAS PENALIDADES.**
 - C.1.4.1. EFECTOS DE LAS PENALIDADES.**
 - C.1.4.2. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.**
 - C.1.4.3. ESCALA DE LAS PENALIDADES.**
 - C.1.4.3.1. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO POR DETERMINADAS / INFRACCIONES.**
 - C.1.4.3.2. APLICACIÓN DE LA MULTA POR DETERMINADAS INFRACCIONES.**
 - C.1.4.4. PAGO DE MULTAS APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS.**
 - C.1.4.5. REGISTRO DE PENALIDADES.**
 - C.1.4.6. DE LAS RECLAMACIONES.**
 - C.1.4.6.1. DE LAS RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE LOS FUNCIONARIOS A / QUIENES ENCOMIENDA LA APLICACIÓN DE SUS DISPOSICIONES.**
- C.1. DE LA ADMINISTRACIÓN.**
 - C.1.1. DE LAS TRAMITACIONES.**
 - C.1.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO CON PRESENTACIÓN DE PLANOS DE OBRA.**
 - a) Se deberá solicitar con la presentación de planos de obra para:
 - Construir edificios nuevos, ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido con planos aprobados, con o sin certificado final de obra; modificar la fachada principal, cerrar, abrir, o modificar baños en la misma; cambiar vidrieras existentes, cambiar o refaccionar estructuras de techo, efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas y de inflamables.-
 - b) La solicitud de permiso de edificación será la carátula del plano, de acuerdo con

el artículo C.1.1.2.15. inc. b), en donde dice “PLANO DE ...” se especificara la clase de obra o trabajos que se propone realizar. La documentación será firmada por el propietario y profesionales que correspondan, con arreglo a las disposiciones de este Código y Leyes pertinentes.

No se dará curso a ningún permiso de edificación que no cumpla con este Código, reglamentaciones complementarias o disposiciones especiales.-

C.1.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

No es necesario presentar planos, pero sí dar aviso de obras en formularios aprobados, agregando una memoria descriptiva de los trabajos a realizar, siempre que los mismos no impliquen modificaciones a planos u obras existentes para: cercar el frente, elevar muros de cerca, ejecutar aceras o cordones, ejecutar cielorrasos, revocar fachadas y cercas de frente, cambiar revestimientos en fachadas y ejecutar demoliciones totales.-

C.1.1.1.3. 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 mencionan, siempre que para su realización no se requiera instalar en la acera depósitos de materiales, vallas provisorias o andamios.

Pinturas en general.

Renovación de carpintería y herrería.

Revoques interiores de locales.

Servicio de limpieza.

C.1.1.2. DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES.

C.1.1.2.1. GENERALIDADES.

No se admiten en la documentación que deba presentarse, más leyendas, señales, o impresiones que las ilustrativas del destino de la obra, ni más nombres ni firmas que las del propietario, profesionales y empresas constructoras que intervienen en la solicitud del permiso. No se podrá disponer la agregación de documentos que no se relacionen con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de la obra, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no avengan con la ejecución y fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificadas en este Código. Podrán acompañarse a la solicitud otros juegos de los planos que forman la documentación exigida.

Estos juegos se entregaran con la constancia de su aprobación, junto con el juego reglamentario.-

C.1.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN.

C.1.1.2.3. DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN.

El expediente completo para gestionar el otorgamiento del permiso de edificación constará de la siguiente documentación:

- a) Un plano o juego de planos donde conste la Visación Previa Municipal en condiciones (de acuerdo a las disposiciones de este Código, reglamentaciones especiales de instalaciones mecánicas y/o eléctricas), y la certificación de ubicación catastral.-
- b) Informe del Libre deuda Municipal.-
- c) Un plano o juego de planos donde conste el registro de la obra ante el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.-
- d) Cuatro (4) copias del plano general-. Tres (3) para ser devueltas al propietario y una (1) para el archivo de la Dirección de Obras Públicas.-

- e) Pliego de especificaciones técnicas o memoria descriptiva, y/o planos de detalles, instalaciones particulares para los casos que la Dirección de Obras Públicas lo requiera.-
- f) Recibo del pago de los derechos de edificación.-

C.1.1.2.4. DE LOS DERECHOS DE EDIFICACIÓN.

El monto de los derechos de edificación e inscripción de relevamiento, será un porcentaje del monto de obras calculado en base a las tasas del Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura, vigentes al momento del pago, según la siguiente escala:

- a) Construcciones de hasta 25 m²:
- b) Construcciones de hasta 60 m²: 1,00
- c) Construcciones de hasta 100 m²: 1,30
- d) Construcciones de hasta 130 m²: 1,50
- e) Construcciones de más de 130 m²: 2,00
- f) Relevamientos:
 - 1.- Construcciones de más de 10 (diez) años:
 - a.- hasta 60 m² : 0.50
 - b.- hasta 100 m² : 0,80
 - c.- más de 100 m² : 1,00
 - 2.- Construcciones de más de 10 (diez) años:
 - a.- hasta 60 m² : 1,00
 - b.- hasta 100 m² : 1,80
 - c.- más de 100 m² : 2,40

C.1.1.2.5. PLANOS DE OBRA.

Este plano se ejecutara con los siguientes elementos:

- a) CROQUIS DE UBICACIÓN: (en la carátula) Detallara la situación del predio dentro de la manzana, número de esta y ancho de la calle y vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones del terreno según título y según medición y distancia a las dos esquinas.
El punto cardinal Norte deberá estar siempre señalado (hacia la parte superior de la carátula).
En caso de que el tamaño de cada planta en escala 1:100 supere las dimensiones máximas del tamaño del plano establecido en C.1.1.2.15., se podrá presentar hasta en una escala 1:200.
- b) PLANTA BAJA: En escala 1:100 en donde conste: Ejes divisorios de predios, dimensiones del predio, ángulos. Los locales deberán ser acotados y se designaran las medidas de ochava si las hubiera, las de espesores de muros y salientes. Línea municipal, línea de edificación y cordón de vereda.-
- c) PLANTAS RESTANTES: (Piso alto, entresuelo y subsuelo), escala 1:100. Ejes divisorios de predios, líneas municipales y de edificación. Los locales serán acotados y designados conforme a su destino, espesores de muros y salientes.-
- d) PLANTAS DE TECHOS Y AZOTEAS: En escala de 1:100 donde conste: vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas, tanques y conductos y alturas de parapetos.-
- e) CORTES: Se señalaran en las Plantas con letras mayúsculas, el número será de dos como mínimo y una de ellas deberá pasar por la o las fachadas. Deberán ser ejecutadas de modo que resulten explicativas en escala 1:100. Cada rasante de solado, azotea, terrazas, chimeneas y detalles, serán acotados con respecto al plano general de comparación de la cota del predio.-

- f) FACHADAS: Las visibles desde la vía pública. Dibujadas en geometral, Escala 1:50 ó 1:100 optativas para el contratista.-
- g) DEMOLICIONES: Se indicara lo que deba demolerse, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes.-
- h) SUPERFICIES EDIFICADAS: Se consignara con exactitud la superficie cubierta, incluyendo galerías, etc., excluyendo de aleros y cornisas, consignando por separado las superficies de galerías, balcones y voladizos sobre la línea municipal.-
- i) PLANTILLAS DE LAS MEDIDAS Y REFERENCIAS DE LAS ABERTURAS DE ILUMINACION Y VENTILACION.

| TIPO | DIMENSIONES | AREAS |
|------|-------------|---------|
| alto | ancho | “I” “V” |

(“I” superficie de iluminación)
 (“V” superficie de ventilación)

- j) Plantas con escala 1:100 y plantillas de cálculos de las estructuras existentes. A los efectos de la visación no se exigirá este requisito, debiendo cumplimentarse para la aprobación definitiva de la documentación (artículo C.1.1.2.2.).-
- k) Plantas a escala 1:100 y planillas de circuitos de las instalaciones mecánicas y/o eléctricas.-
- l) Plantas a escala 1:100 de la estructura sismo resientes, planilla de verificación y detalles en escala aumentada de encuentros de muros y columnas y arrostamientos horizontales.-

C.1.1.2.6. DEL EXPEDIENTE PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EDIFICIOS CON O SIN CERTIFICADOS DE INSPECCIÓN FINAL DE OBRA.

Los requisitos en cuanto a presentación de planillas y planos, son los determinados por los artículos C.1.1.2.3. y C.1.1.2.4.-

C.1.1.2.7. DE CERTIFICADOS DE OBRA.

- a) Obra no concluida o paralizada: A pedido del propietario, del Director Técnico o del constructor, se inspeccionara la obra y se otorgara una constancia de la fecha de la inspección y del estados de los trabajos, siempre que los mismos estén de acuerdo a la documentación aprobada y no contradigan las disposiciones de este Código o especiales, archivándose el expediente, de donde el interesado podrá pedir se lo devuelva a la Dirección de Obras Públicas cuando se continúen los trabajos y previo pago de los sellados de actuación que correspondan.-
- b) Obra concluida parcialmente: Se presentara un juego de cuatro (4) copias de plano, en la planta en escala 1:100 se indicaran las superficies de la obra terminada con los muros lavados en los colores reglamentarios y deben ser los mismos de la documentación aprobada, quedando la parte no terminada o no empezada de la obra, con los muros sin lavar y con la leyenda “en construcción” o “a construir” según corresponda. En este caso se inspeccionara la obra y si esta de acuerdo la documentación aprobada y no contradiga disposiciones de este Código o especiales, se otorgara “certificado de obra concluida parcialmente”.-
- c) Obra concluida, faltando solo detalles para su terminación que no afecten las

condiciones mínimas de habitabilidad y/o funcionalidad del edificio. Únicamente el propietario podrá solicitar el certificado de final de obra especificándole el plazo para su terminación. Inspeccionada la obra y encontrándose de acuerdo a la documentación aprobada, a este Código, disposiciones especiales y en condiciones de ser declarada habitable, se otorgara el certificado de obra concluida con plazo de terminación. La Dirección, al vencimiento del plazo realizara la inspección de oficio, archivándose las actuaciones si la obra se encuentra terminada y sin modificaciones.-

- d) Obra concluida: Se extenderá “certificado final de obra”, cuando los trabajos estén totalmente terminados de acuerdo a disposiciones de este Código, especiales y a documentación aprobada. Se entregara a pedido del propietario, Director Técnico o constructor. La Dirección de Obras Privadas podrá otorgar la certificación final de obra, sin previa solicitud del interesado cuando mediante inspección de oficio constatare que la obra ha sido concluida, sin contradecir disposiciones de este Código, especiales y este de acuerdo a la documentación aprobada. La solicitud de certificados de obra según a), b) o c) se presentara en formulario municipal y será acompañado por:
- 1) Una copia de plano general según obra terminada y de acuerdo a la visación previa aprobada. Esta copia será enviada a Catastro.-
 - 2) Un número de N copias iguales a 1) para ser devueltas aprobadas al propietario.-
 - 3) En las obras con estructura resistente, un plano con el cálculo de la estructura y tipo de cimentación adoptada. Los que se ajustaran a las exigencias de este Código, debiendo acompañarse en todos los casos una justificación técnica de las soluciones técnicas adoptadas para las funciones del edificio.-
 - 4) Denuncia de mejoras en formulario municipal. La solicitud de mejoras se presentara en formularios municipales y en caso de que durante el curso de la obra se hubiere introducido modificaciones, correcciones, etc., según se establece en C.1.1.2.5. se presentara un “plano conforme a obra”, con todas las exigencias copias, etc. Tales como lo indica C.1.1.2.4.-

C.1.1.2.8.DEL EXPEDIENTE DE EDIFICACIÓN POR ETAPA.

La solicitud de obra a ejecutarse por etapas deberá ir acompañada por la documentación prevista en C.1.1.2.3., en cuanto se relaciona con las obras a realizar inicialmente y del plano general en escala 1:100 con el programa a realizar, debiendo completarse la documentación en la oportunidad de dar comienzo a las etapas subsiguientes.-

C.1.1.2.9.VISACION DE PLANOS.

Antes de iniciar la obra el proyectista deberá presentar una copia de planos de acuerdo a C.1.1.2.4.con la certificación de Catastro, donde conste que los datos consignados en la carátula son correctos (ubicación de terrenos, ancho de calles, distancia a esquinas y datos catastrales) a los efectos que la Oficina Técnica de la Dirección de Obras Privadas proceda a su revisión y visado, en el caso de estar en condiciones.-

C.1.1.2.10.DEL EXPEDIENTE DE RELEVAMIENTO DE OBRAS EXISTENTES.

La documentación exigida será la dispuesta por el artículo C.1.1.2.3. inc. a) , b) , c) , d) y e) para los cuerpos I y II y el Art. C.1.1.2.4. inc. a) , b) , c) , d) , e) , f) , g) , h) e i) en planta en escala 1:100, deberán indicarse bocas de luz, tomas, llaves, ubicación de tableros, medidores y toda otra indicación especial que expresamente se disponga. A los efectos del presente Art. se considerara:

a) Edificios conforme a Código:

- a.1) La Dirección de Obras Privadas solo aprobará o visará los planos si la obra cumple con todas las disposiciones vigentes a la fecha de construcción.-
- b) Edificios no conformes al Código:
 - b.1) La Dirección de Obras Privadas no aprobará o visará las obras en infracción, cualquiera sea su antigüedad, cuando aquellas por su naturaleza y magnitud afecten al dominio público, al derecho adquirido por terceros en virtud de un instrumento legal de interés general o a la seguridad y salubridad de la comunidad. Solo se procederá a registrarlas como “OBRA REGISTRADA” y la documentación a presentar será la exigida para los relevamientos en general. La Dirección de Obras Privadas hará las comunicaciones pertinentes al registro Catastral de las mejoras y otorgará a pedido del interesado, el correspondiente certificado de registro para su presentación ante la E.P.E.C. para la conexión de la luz domiciliaria. No se otorgará planos aprobados o visados, certificación final de obra, ni se dará funcionalidad a las subdivisiones por el régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional Nº 13.512).-
 - b.2) La Dirección de Obras Privadas queda facultada para aprobar, conforme reglamentación y revolución fundada, todos aquellos relevamientos en que la infracción por su naturaleza y magnitud, no se encuadre dentro de lo previsto en el inc. b.1).-
 - b.3) La aprobación y registro de los planos de relevamiento, no libera a los responsables de las penalidades que pudieran corresponderles por violación al Código de Edificación y/o normas complementarias, pudiendo la Dirección de Obras Privadas, cuando a su juicio lo considere necesario exigir el cumplimiento parcial o total de las disposiciones vigentes a la época de construcción del edificio.-

C.1.1.2.11.DE EXPEDIENTES PARA CAMBIO DE NOMBRE.

- 1) El expediente original con la inspección final de obra deberá contener la siguiente documentación:
 - a) Dos copias del plano general, una de ellas con sellado que fija Ordenanza impositiva vigente.-
 - b) N números de copias para el propietario.-
 - c) El plano visado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.-
- 2) El expediente original sin Inspección final de obra, deberá contener:
 - a) Dos copias del plano general.-
 - b) Plano visado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.-

C.1.1.2.12.DE OBRAS FUNERARIAS.

Se presentaran todos los requisitos dados por 2.1.2.2.

C.1.1.2.13.INEXACTITUD DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS.

Si en cualquier etapa de la tramitación se detectare que los documentos están incompletos, presentaren inexactitudes o equívocos, o incorrección en la liquidación o pago o derechos, se considerara suspendido el permiso, si el mismo ya fue otorgado. Se citara al o a los responsables a efectos de presentar descargos y cumplimentar de inmediato las exigencias de este Código y reglamentación complementaria. Este trámite no eximirá al o a los propietarios o responsables de las aplicaciones de penalidades que pudieran corresponderle.-

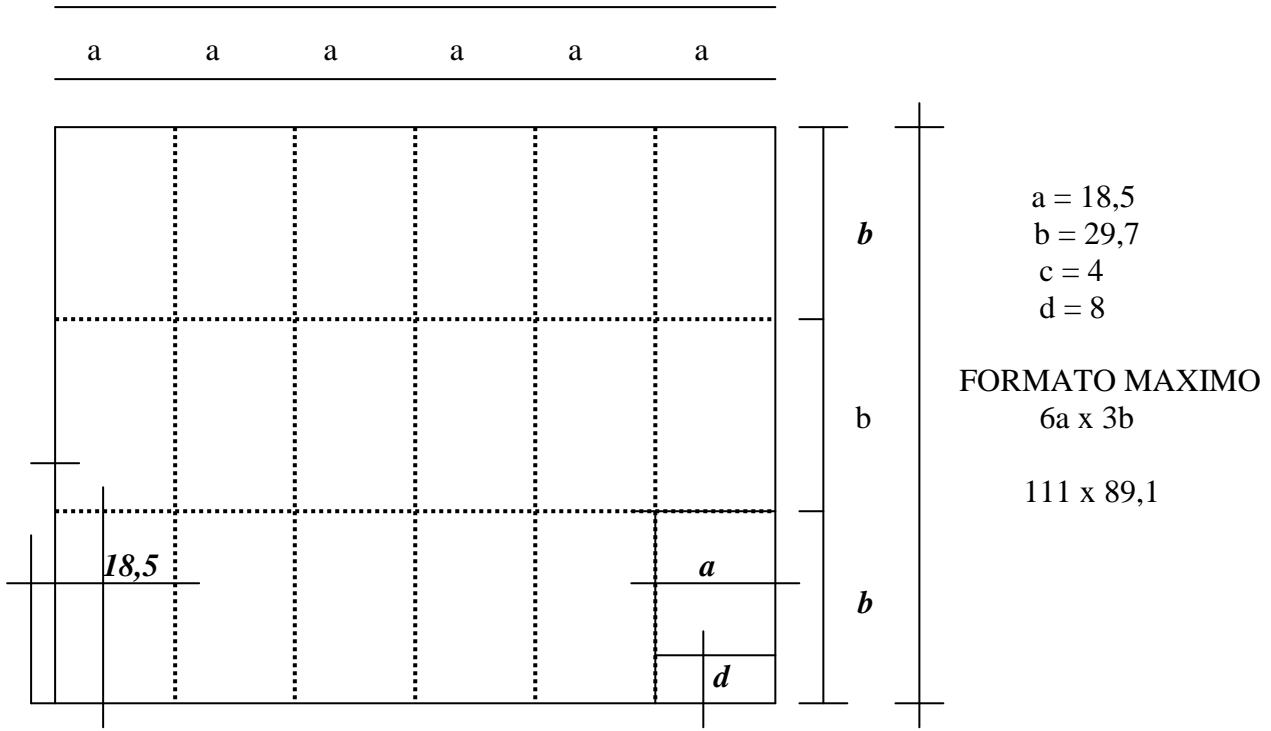
C.1.1.2.14.PLANOS CORREGIDOS.

En todos los casos que se haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas, provistos del correspondiente sellado.-

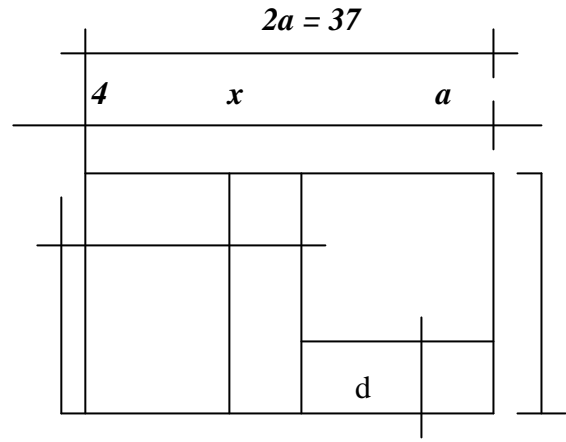
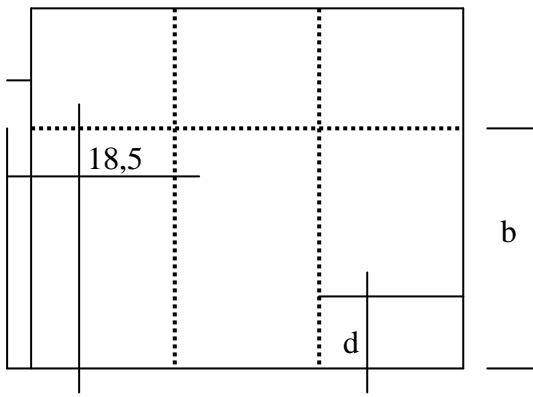
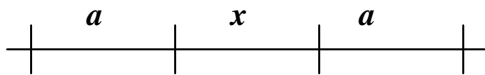
C.1.1.2.15.TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANOS, CARATULA, COLORES Y LEYENDAS.

a) Los formatos máximos y mínimos de las láminas, se indican en las figuras respectivas. Entre estos límites podrán adoptarse otros formatos requeridos por la índole del dibujo.-

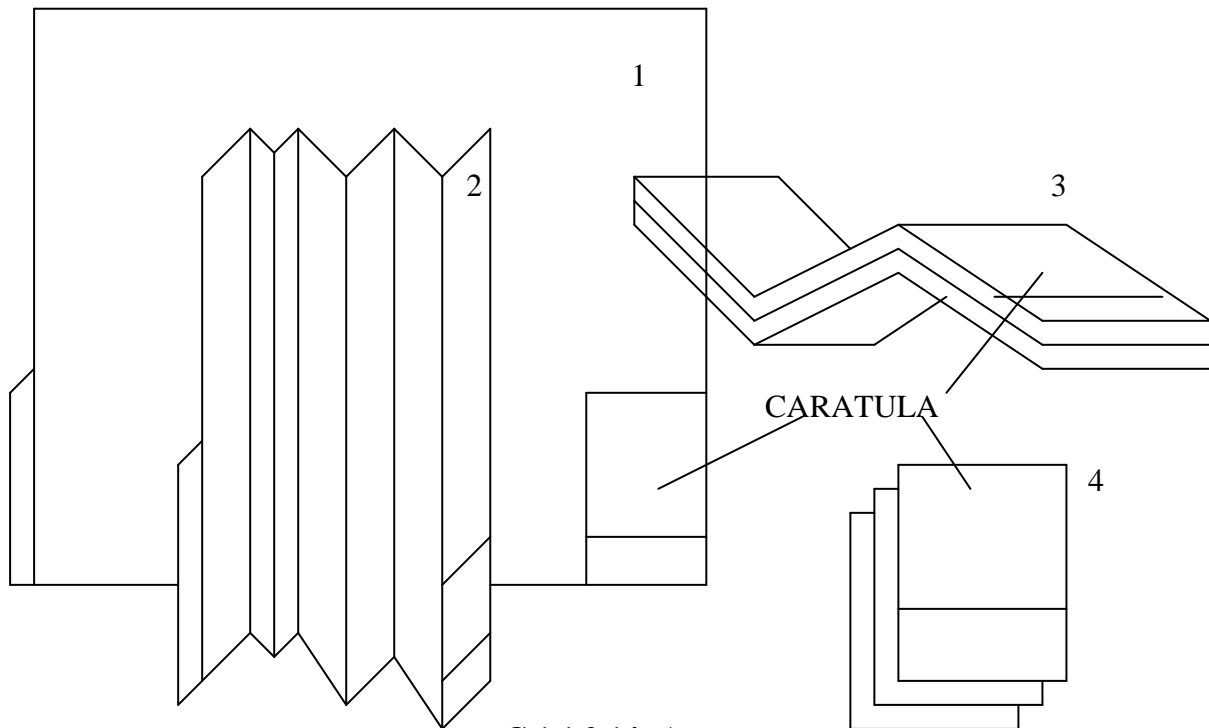
| C_1 | S_1 | MZ | P |
|--|-------|---------------------|---|
| <i>OBRA PROPIEDAD DE:</i> | | | |
| <i>CALLE:</i> | | | |
| <i>BARRIO:</i> | | | |
| <i>CIUDAD: LA CALERA</i> | | | |
| <i>DEPTO.: COLON</i> <i>Escala = 1:100</i> | | | |
| <i>SUP. TERRENO</i> <i>300,00m²</i> | | <i>Mz Of: s/d</i> | |
| <i>SUP. CUBIERTA</i> <i>24,70m²</i> | | <i>Lote Of: s/d</i> | |
| <i>SUP. BALCONES ELM</i> <i>m²</i> | | | |
| | | <i>PROPIETARIO</i> | |
| | | <i>PROYECTO</i> | |
| <i>ANCHO CALLE</i> <i>m</i> | | | |
| <i>ANCHO VEREDA</i> <i>m</i> | | | |
| <i>ANCHO CALZADA</i> <i>7,00 m</i> | | | |
| <i>PAVIMENTO</i> <i>no</i> | | | |
| <i>OBSERVACIONES</i> | | | |
| <i>PLANO GENERAL Y ELECTRICIDAD ARTICULO 111</i> | | | |
| <i>FECHA DE PRESENTACION</i> | | | |
| | | | |



C.1.1.2.14. a)



FORMATO ENTRE EL MAXIMO Y EL MINIMO.
 FORMATO MINIMO $2 a \times b = 37 \times 29,7$



C.1.1.2.14. e)

En el extremo inferior izquierdo de la lámina, como lo indican las figuras y para cualquier formato, se dejara o adherirá fuertemente una pestaña de 4 cm. x 29 cm. para encarpetar el expediente. En casos excepcionales y por razones de dibujo o necesidades técnicas justificadas, se permitirá rebasar el máximo fijado a condición de que las medidas lineales de los lados, formen cantidades enteras multiplicadas por a y por b.-

- b) El formato de la carátula será de $a \times b = 18,50 \times 29,70$ cm. Y estará ubicada en la parte inferior derecha de la lámina. Contendrá todos los datos conforme a lo detallado en las figuras.-
- c) Colores: Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez, serán fáciles de leer o interpretar. Las partes del proyecto que deben quedar subsistentes se indicaran en color negro. Las nuevas, a construirse o ejecutar, con color bermellón. Las que deban demolerse en color amarillo.-
- d) Leyendas: las leyendas y los cuadros se colocaran en lugares libres de la lámina y en donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.-
- e) Plegado de los planos: sea cual fuere el formato de la lámina, una vez plegado, deberá tener, sin incluir la pestaña la medida de la carátula, o sea $a \times b = 18,50 \times 29,70$ cm. El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que siempre quede al frente de la lámina la “carátula”.-

C.1.1.2.16.PAGO DE IMPUESTOS.

El interesado liquidara los sellados de actuación y derechos de edificación, abonándolos previo a la presentación para la aprobación o registración, con arreglo a las disposiciones de la Ordenanza Impositiva vigente al momento de la presentación de la documentación ante la Dirección de Obras Privadas, esta no dará curso ni receptara documentación en donde estén mal liquidados y abonados los sellados y/o derechos. Cuando no se hubieren abonado correctamente los

sellados y/o derechos y la obra se hubiere comenzado como trabajos no autorizados, estos se realizaran y gestionara el cobro por vía judicial, sin perjuicio de las penalidades que correspondan aplicar de acuerdo a lo prescrito por este Código o reglamentaciones especiales.-

C.1.2. DE LOS INSPECTORES DE OBRA.

C.1.2.1.1. INSPECTORES DE OBRA.

El DE. dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad profesional exigida para los constructores o instaladores.-

C.1.2.1.2. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS.

Los profesionales, empresas, capataces, propietarios e inquilinos, deben permitir la entrada a un edificio o predio, y facilitar su inspección inspector que en el ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en “alcances” de este Código acredite el carácter de tal, mediante el comprobante que lo habilite. En su defecto, el inspector hará constar la con el testimonio de un agente de policía, o de dos testigos, que labrara de inmediato, a fin de solicitar la realización de la y aplicar las penalidades que correspondan.-

C.1.2.1.3. HORAS HABLES PARA LA INSPECCION DE OBRAS.

Los inspectores deberán hacer sus visitas dentro del horario de labor de obra.-

C.1.2.1.4. EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN OBRAS.

En la obra deberá mantenerse en buen estado y a disposición del inspector los planos generales aprobados y en general toda la documentación necesaria para el contralor de la obra.-

Asimismo en toda obra deberá mantenerse, en lugar visible y en buen estado de conservación, el cartel indicador del proyectista, el Director Técnico si hubiere, el Constructor y el número de aprobación del expediente Municipal.

La inspección de la obra por parte de la Secretaría de Obras Públicas, en nada lo que se refiere a la responsabilidad total del Conductor Técnico, Director Técnico o Constructor, siendo el rol único de dicha autoridad municipal, hacer cumplir las Ordenanzas y los planos autorizados, en la autorización dada para llevar a cabo la construcción pueda fun ninguna acción jurídica.-

C.1.3. OBRAS EN CONTRAVENCION.

C.1.3.1.1. ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION.

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el DE. Municipal podrá ordenar que dentro de los plazos que fije en cada oportunidad se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las reglamentaciones vigentes, para lo cual el inspector municipal deberá labrar un acta constatando los vicios de construcción, dicha actuación se notificara al profesional, empresa constructora o constructor responsable que haya el expediente de permiso, o al propietario en su defecto, quien en el término de (5) cinco días hábiles deberá producir el descargo correspondiente.-

El DE. resolverá en el término de (3) tres días hábiles y dicha resolución será inapelable. Resuelto el recurso. Se acordara por vía reglamentaria un plazo para proceder a su demolición. El incumplimiento a la orden de demolición emitida por el DE. facultara a este, vencido el plazo acordado, a proceder a su demolición. Siendo en tal caso a cargo del responsable su costo, el que será requerido por vía

judicial de apremio, sirviendo a tal fin de suficiente título de apremio la Resolución del Intendente ordenando su cobro.-

C.1.3.1.2 SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.

La Dirección de Obras Privadas suspenderá toda obra que se realice sin tener concedido el permiso o que teniéndolo, no se ejecute de acuerdo a los documentos aprobados, a las Ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas del arte. Cuando no se acate la orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública.-

C.1.3.1.3. USO DE LA FUERZA PÚBLICA.

A los efectos de este Código, el DE. convendrá con la Policía de la Ciudad, la manera como los inspectores destacados por la Dirección de Obras Privadas puedan hacer uso inmediato de la fuerza pública.-

C.1.4. DE LAS PENALIDADES.

C.1.4.1. EFECTOS DE LAS PENALIDADES.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor, o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron. Las sanciones establecidas en “DE LAS PENALIDADES” se refieren exclusivamente a la aplicación de este Código y no tiene relación con otras de carácter Municipal.

Estas sanciones se graduarán según la naturaleza o gravedad de las faltas y de acuerdo con los antecedentes del infractor.

Una vez aplicada la penalidad, no podrá ser convertida en otra.-

C.1.4.2. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES.

Cuando no se especifique una determinada penalidad, las infracciones a lo dispuesto en este Código, se penarán de acuerdo al siguiente criterio:

- 1) Apercibimiento.
- 2) Multa variable según la importancia de la infracción.

Las sanciones mencionadas en el ítem 1) solo se aplicarán a los profesionales y empresas constructoras matriculadas.-

C.1.4.3. ESCALA DE PENALIDADES.

C.1.4.3.1. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO POR DETERMINADAS INFRACCIONES.

Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener en la obra los documentos aprobados.
- b) Efectuar en obras autorizadas, ampliaciones y/o modificaciones en previstas por este Código, peor sin el permiso correspondiente.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obra e infracción. Si la infracción no se corrigiera, se aplicará multa.-

C.1.4.3.2. APLICACIÓN DE LA MULTA POR DETERMINADAS INFRACCIONES.

Se aplicará multa por:

- a) Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención.
- b) Iniciar sin permiso o sin dar el aviso correspondiente.
- c) Impedir el acceso a las fincas de los inspectores en funciones.
- d) No cumplir la intimación de construir o reparar cercas y aceras.
- e) No cumplir con la higienización de terrenos y baldíos.-

C.1.4.4. PAGO DE MULTAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS.

Las multas deberán ser pagadas dentro de los (7) siete días de la notificación. De no ser satisfechas y hasta tanto se regularice su situación, la firma del infractor quedara suspendida para todo trámite.-

C.1.4.5. REGISTRO DE PENALIDADES.

La Dirección de Obras Privadas llevara un registro donde se anotara al Profesional y empresa, las penalidades solicitadas y aplicadas.-

C.1.4.6. DE LAS RECLAMACIONES.

C.1.4.6.1. DE LAS RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE LOS FUNCIONARIOS A QUIENES ENCOMIENDAN LA APLICACIÓN DE SUS DISPOSICIONES.

Las particulares podrán recurrir ante el DE. exponiendo sus derechos dentro de los diez (10) días de notificados de dichas resoluciones.

El DE. deberá dictaminar dentro de los siete (7) días de elevado el reclamo.-

C.2. DE LAS CLASIFICACIONES DE LOS EDIFICIOS.

C.2.1. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO Y CAPACIDAD DE LOS MISMOS.

C.2.1.1. EDIFICIOS RESIDENCIALES.

C.2.1.2. EDIFICIOS INSTITUCIONALES.

C.2.1.3. EDIFICIOS PARA REUNION BAJO TECHO.

C.2.1.4. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNION AL AIRE LIBRE.

C.2.1.5. EDIFICIOS PARA OFICINAS.

C.2.1.6. EDIFICIOS MERCANTILES.

C.2.1.7. EDIFICIOS INDUSTRIALES.

C.2.1.8. EDIFICIOS PARA DEPOSITOS.

C.2.1.9. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS.

C.2.1.10. EDIFICIOS EDUCACIONALES.

C.2.2.1. CAPACIDAD DE EDIFICIOS.

C.2.2.2. NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS MIXTOS.

C.2.2.3. FACTOR DE OCUPACION.

C.2. DE LAS CLASIFICACIONES DE LOS EDIFICIOS.

C.2.1. CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO Y CAPACIDAD DE LOS MISMOS.

Todo edificio nuevo, existente o parte de los mismos, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la aplicación de este Código, se clasificara total o parcialmente en uno o varios de los siguientes usos:

C.2.1.1. EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Comprende este grupo, todo edificio destinado a la vivienda familiar o colectiva, incluye entre otros los siguientes:

Vivienda individual.

Viviendas colectivas.

Propiedad horizontal.

Clubes.

Hoteles, Motéeles, Pensiones y Hospedajes.

C.2.1.2. EDIFICIOS INSTITUCIONALES.

Comprende este grupo los edificios destinados a albergar personas con fines de tratamientos médicos u otros cuidados; incluye entre otros los siguientes: Asilos en sus distintos tipos.

Hospitales, Sanatorios, Clínicas, Dispensarios y Nurseris.-

C.2.1.3. EDIFICIOS PARA REUNION BAJO TECHO.

Se clasificaran dentro de este tipo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la reunión de personas con fines cívicos, recreación, políticos, educacionales, religiosos, sociales u otras actividades similares; incluye entre otros:

Anfiteatros.
Galerías de arte.
Auditorios.
Salones de banquete.
Salones de baile.
Exposiciones.
Gimnasios.
Salones de conferencias.
Bibliotecas.
Museos.
Cines.
Clubes nocturnos.
Estaciones de pasajeros.
Locales de recreo.
Restaurantes.
Estadios cubiertos.

C.2.1.4. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNION AL AIRE LIBRE.

Se clasificaran dentro de este grupo, los edificios o estructuras destinados a la reunión de personas al aire libre con fines cívicos, políticos, educacionales, deportivos, recreativos u otros similares; incluye entre otros:

Parques de diversiones.
Campos de deportes.
Autodromos.
Campos de aviación.
Piletas al aire libre.
Estadios.

C.2.1.5. EDIFICIOS PARA OFICINAS.

Se clasificaran dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la realización de transacciones y tramitaciones, el ejercicio de las profesiones de otras actividades similares que no implique el almacenamiento de productos o mercaderías, excepto las destinadas a una exposición accidental; incluye entre otros: Edificios de la Administración Pública.

Bancos.
Compañías de seguros.
Oficinas.
Estaciones de radio.
Etc.

C.2.1.6. EDIFICIOS MERCANTILES.

Se clasificara dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la venta de artículos en general, alimentos, mercaderías, incluyendo solamente a pequeños almacenamientos de tales materiales; comprende entre otros:

Despensas.
Mercados.
Comercios.

Tiendas.
Etc.-

C.2.1.7. EDIFICIOS INDUSTRIALES.

Se clasificara dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos; incluye entre otros:
Plantas de Montaje.
Fabricas en general.
Molinos.
Frigoríficos.
Etc.-

C.2.1.8. EDIFICIOS PARA DEPOSITOS.

Se clasificara dentro de este grupo, a todo edificio o parte del mismo, destinado principalmente al almacenamiento de artículos, alimentos o mercaderías, excepto los establecidos como peligrosos; comprende entre otros:
Depósitos en general.
Guardacoches.
Hangares.
Frigoríficos para conservación.
Etc.-

C.2.1.9. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS.

Se clasificara dentro de este grupo, a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, deposito y/o uso de materiales peligrosos tales como: materiales combustibles, inflamables o explosivos, fáciles de quemar o productos que originen humos venenosos o que puedan explotar en caso de incendios. Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis, ácidos y otros líquidos o gases nocivos. Pinturas o barnices químicos o sintéticos, que impliquen peligro de llamas, humo o explosión; incluye entre otros:
Plantas de gas.
Depósitos de combustibles.
Depósitos de explosivos.
Etc.-

C.2.1.10. EDIFICIOS EDUCACIONALES.

Se clasificaran en este grupo, a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza primaria, secundaria, especial o superior; comprende entre otros:
Escuelas primarias.
Jardines de infantes.
Escuelas secundarias.
Academias de música, bellas artes.
Escuelas especializadas.
Etc.-

C.2.2.1. CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS.

La capacidad de un edificio se determinará dividiendo el área encerrada por el perímetro de cada planta (no incluyendo la destinada a cualquier tipo de circulación horizontal o vertical, terrazas, balcones o patios) por el o los factores de ocupación respectivos; en caso de existir campos de deportes, tampoco se incluirá la superficie de los mismos, pero si la parte destinada a tribunas para público.-

C.2.2.2. NUMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS MIXTOS

El número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distintos factor de ocupación, se determinará en forma acumulativa, aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos.

C.2.2.3. FACTOR DE OCUPACION.

| Uso o destino | m2 por persona |
|---|----------------------------------|
| 1.- Edificios residenciales | 12,00 |
| 2.- Edificios institucionales | 16,00 |
| 3.- y 4.- Edificios para reunión bajo techo o al aire libre. | |
| a) Museos | 8,00 |
| b) Bibliotecas | 8,00 |
| c) Restaurantes incluso cocina | 3,00 |
| d) Locales de reunión con asientos fijos individuales | de acuerdo al N° de asientos. |
| e) Locales de reunión con asientos fijos corridos | de 0,50 mts., lineal de asiento. |
| f) Billares | 5,00 |
| g) Gimnasios | 5,00 |
| h) Locales de reunión sin asientos fijos tales como templos, auditorios, salas de baile, exposiciones, etc. | 1,00 |
| 5.- Edificios para oficinas | 9,00 |
| 6.- Edificios mercantiles | 3,00 |
| 7.- Edificios industriales | 15,00 |
| 8.- Edificios depósitos | 30,00 |
| 9.- Edificios uso peligroso | 15,00 |
| 10.- Edificios educacionales | 1,50 de la superficie de aulas. |

C.3. DE LAS LINEAS.

C.3.1. DE LA LINEA MUNICIPAL Y LINEA DE EDIFICACION.

C.3.1.1. DE LA LINEA MUNICIPAL.

C.3.1.1.1.ALINEACION.

C.3.1.1.2.OBRAS DENTRO DE LA LINEA MUNICIPAL.

C.3.1.1.3.SOTANOS BAJO LAS ACERAS.

C.3.1.2. DE LA LINEA DE EDIFICACION.

C.3.2. DE LAS OCHAVAS.

C.3.2.1. RETIROS DE LAS ESQUINAS.

C.3.3. DE LAS CERCAS Y VEREDAS.

C.3. DE LAS LINEAS.

C.3.1. DE LA LINEA MUNICIPAL Y LINEA DE EDIFICACION.

C.3.1.1. DE LA LINEA MUNICIPAL.

C.3.1.1.1.ALINEACION.

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la línea de edificación establecida.-

C.3.1.1.2. OBRAS FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL.

Se permitirá edificar fuera de la línea de edificación establecida, solo en el triángulo de las ochavas reglamentarias.

C.3.1.2. DE LA LINEA DE EDIFICACION.

C.3.1.2.1. Establecese la obligatoriedad para todos aquellos edificios a construirse, de retirar su línea de edificación a un mínimo de acuerdo a lo establecido por B.4.2.3.; B.4.3.3.; B.4.4.3.; B.4.5.3.; B.4.6.3.; B.4.7.3.; B.4.8.3. Y B.4.9.3.-

C.3.1.2.2. Este espacio de uso público y restricción de la propiedad debe ser respetado solamente en planta baja desde el nivel de vereda hasta 2,70 metros de altura, por debajo de este nivel. Por arriba de esta altura el propietario podrá recuperar el terreno con la línea municipal, pudiendo sobresalir de esta línea con los elementos permitidos por este Código en C.4.1.3. "LIMITACIONES DE LAS SALIENTES DE FACHADAS". La estructura resistente también tendrá retiro.-

C.3.2. DE LAS OCHAVAS.

C.3.2.1. RETIROS DE LAS ESQUINAS.

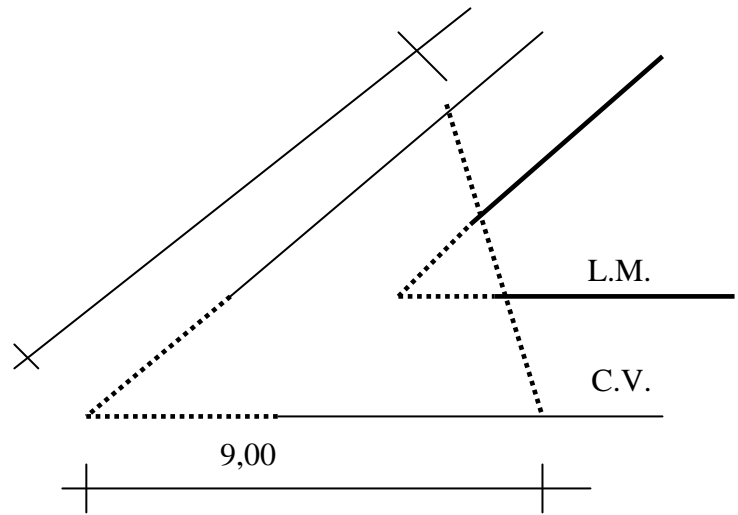
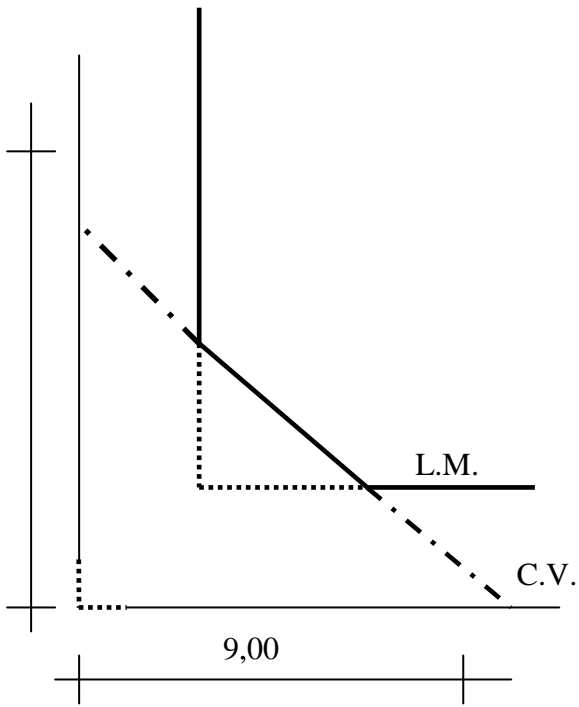
C.3.2.1.1. En los predios de esquina es de utilidad pública el retiro de construcción de planta baja. A medida que se solicita permiso por abertura de vía pública, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasiones de practicar modificaciones externas en las existentes, el DE. por intermedio de la Dirección de Obras Privadas, exigirá la ejecución del retiro correspondiente.-

C.3.2.1.2. La dimensión mínima de las ochavas, estará determinada por la unión de dos puntos que se obtendrán al cortar la línea de cordones concurrentes a la distancia de 9,00 mts. A partir de la intersección de dicha línea de cordón. Para la correcta aplicación de lo dispuesto en el presente artículo en todos los casos en que el cordón de vereda no este perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente la Dirección de Obras Privadas, otorgará un "certificado del cordón de la acera".-

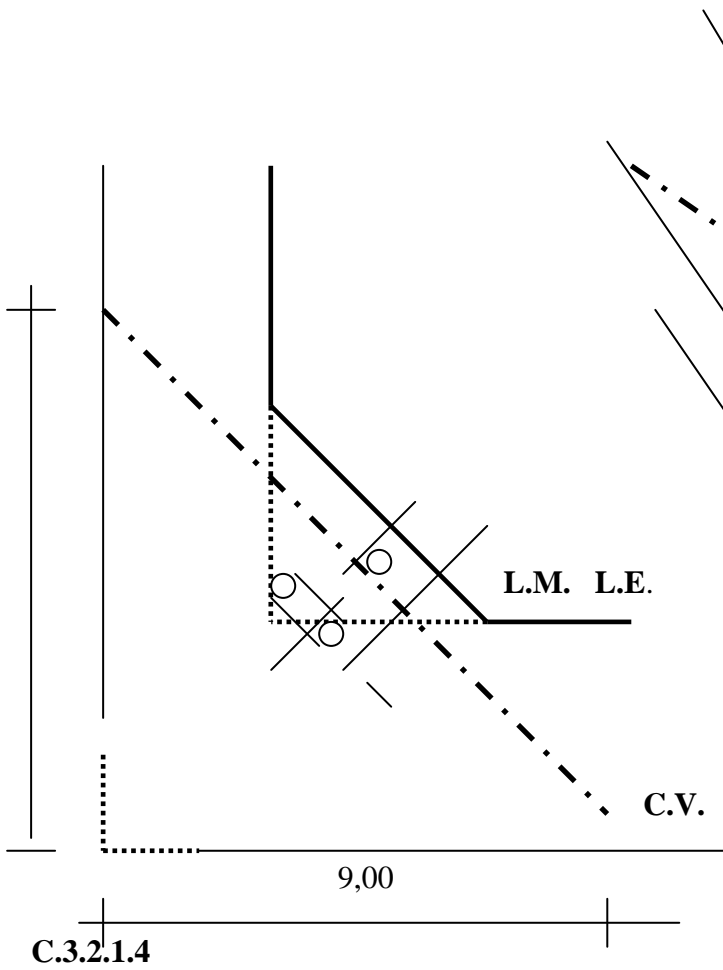
C.3.2.1.3. Por fuera de la ochava en pisos altos, y a partir de los 2,70 mts. Medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas municipales. Por fuera de la ochava en planta baja, se podrá ubicar un solo punto de apoyo, siempre que:

- a) Su sección este contenida en un cilindro vertical de 0,80 mts. de diámetro hasta 1,80 mts. sobre el suelo.-
- b) Su ubicación este contenida por el triángulo formado por la prolongación de las "líneas de edificación" y "línea de ochava".-
- c) La distancia entre el círculo que contiene a la columna y la fachada o vidriera, sea por lo menos de 2,00 mts.-
- d) La nueva línea municipal será desplazada, paralelamente, ampliando la ochava, un valor igual al diámetro del círculo circunscrito a la columna.-

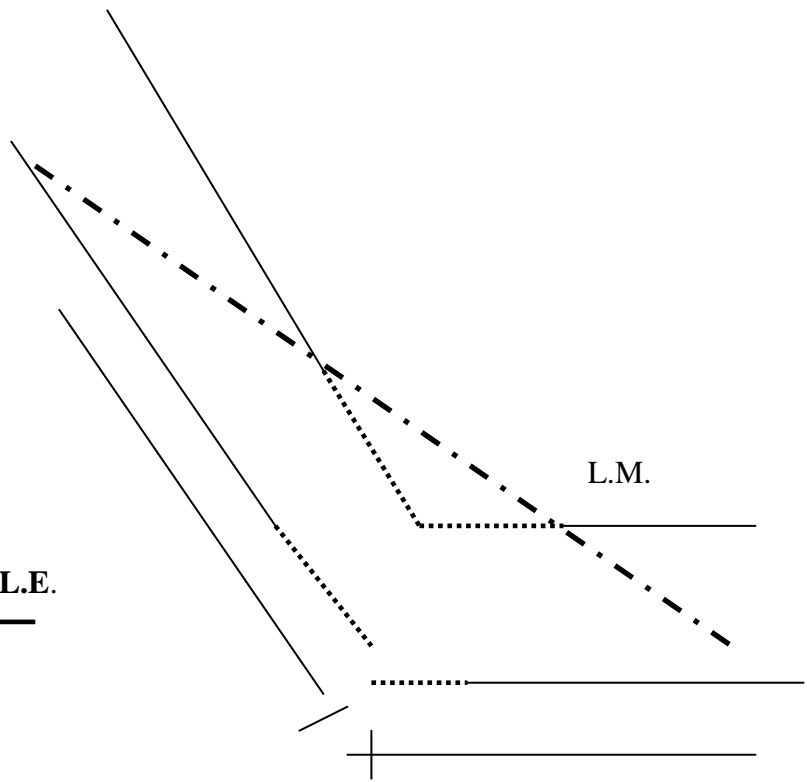
C.3.2.1.4. No se permitirán sobre elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas debiendo coincidir la cota de la acera de la ochava, con las calles concurrentes. Esta obligación se mantiene aun en los casos previstos en C.3.2.1.3.-



C.3.2.1.2.
C.3.2.1.3.



C.3.2.1.4



C.3.2.1.2.
C.3.2.1.3.

C.3.3. DE LAS CERCAS Y VEREDAS.

C.3.3.1. GENERALIDADES SOBRE CERCAS Y VEREDAS.

C.3.3.1.1.OBLIGACION DE CONSTRUIR Y CONSERVAR CERCAS Y VEREDAS.

Todo propietario de un terreno baldío con frente a la vía pública en el que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitiva, esta obligado a construir y conservar en su frente la cerca y la acera de acuerdo a este Código.

Todo propietario de un terreno edificado con frente a la vía pública en el que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, esta obligado a construir y conservar en su frente la acera de acuerdo a este Código.-

C.3.3.1.2.PLAZOS DE EJECUCION DE CERCAS Y ACERAS.

Si a pesar de lo descrito, el propietario no hubiera comenzado trabajo de construcción de cercas y aceras, la Municipalidad podrá licitar su construcción con cargo para aquel, ya fuera por unidad, grupos o zonas. Una vez efectuados los trabajos, de lo cual se dará aviso en forma general y con la debida anticipación al propietario, se entregarán al contratista los certificados que expedirá el DE. para su cobro a aquel.-

C.3.3.1.3.CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICION DE EDIFICIOS.

Cuando concluidos los trabajos para dejar un predio libre de edificación no se hubiere solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de las cercas y aceras definitivas dentro de los 15 (quince) días. Si se hubiere solicitado permiso de

construcción y no se hubiera iniciado la misma, deberá colocarse en la línea municipal una valla provisoria con las características previstas en este Código, y ejecutarse un solado provisoria en la acera. En caso de incumplimiento de estas obligaciones, los trabajos podrán ser realizados por la Municipalidad por cuenta del propietario del inmueble, previa intimación en obra dentro de las cuarenta y ocho horas. Denegado el permiso de obra, producido su desistimiento o declarado caduco el permiso otorgado, se procederá como se establece en “PLAZOS PARA EJECUCION DE CERCAS Y ACERAS”.-

C.3.3.1.5.TIPOS DE CERCAS.

Los distintos tipos de cercas a ejecutar serán los siguientes:

- 1) Tapia: Serán de 2,00 mts. de altura total incluido el coronamiento, ejecutadas en mampostería de ladrillos vistos, con junta tomada de 0,15 mts. de profundidad y 0,15 mts. de alto . El coronamiento volara 0,10 mts. y tendrá una altura de 0,20 mts. en toda su longitud.-
- 2) Verjas: Serán de 0,70 mts. de altura, de ladrillo visto o revocado, terminado en su parte superior con una hilada de ladrillos colocados de canto con las juntas tomadas con cemento o también podrán ser de seto vivo o combinando ambas formas.-

C.3.3.1.6.UBICACIÓN DE LAS CERCAS.

- 1) En todos los predios no edificados la cerca se construirá siguiendo la línea municipal.
- 2) Todas las cercas para predios edificados o no, deberán respetar la línea de ochava correspondiente.
- 3) Todo propietario de un edificio retirado de la línea municipal, podrá no cumplir con la obligación de cerca, siempre que dicho retiro esté cubierto con un solado o jardín y la línea municipal será definida con un cordón de mampostería de 0,15 mts. de alto con respecto al nivel de vereda, como mínimo.-

C.3.3.1.7. PAREDES DIVISORIAS.

De acuerdo al artículo 2.729 del Código Civil, se establece una altura mínima de las paredes divisorias de 2,00 mts. medidos sobre el solado o terreno natural accesible mas alto, adyacente a la pared divisoria.-

C.3.3.1.8. PAREDES DIVISORIAS ENTRE JARDINES OBLIGATORIOS AL FRENTE.

Se asimilan a verjas (C.3.3.1.5.).

No se podrán adosar gabinetes de súper gas, o cualquier elemento opaco que sobrepase la altura permitida al parapeto.-

C.3.3.1.9. TIPOS DE ACERA.

a) De mosaicos calcáreos de 0,20 x0,20 mts. tipo vainilla color gris.

b) De baldosas de hormigón de 0,40 x 0,40 mts. a 0,60 x0,60 mts., con las juntas normales y paralelas al cordón de vereda.-

C.3.3.1.10.TIPO DE ACERAS PARA LAS DISTINTAS ZONAS DE LA CIUDAD.

1) En zonas: C.1.; C.2.; R.1.; R.2.; y R.M.; irán aceras tipo a).

2) En zonas: R.3.; I. y V.H.R. irán aceras tipo b).-

C.3.3.1.11.No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la acera. Cuando hubiere diferencias de nivel entre una vereda nueva y otra existente, la transición entre ambas se hará por medio de un plano inclinado con una pendiente

máxima del 10% (diez por mil). Esta transición se efectuara sobre la vereda que no esta a nivel definitivo y por el propietario de la finca correspondiente.

La superficie de acera deberá estar permanentemente libre de obstáculos y malezas, y su perfil transversal deberá mantenerse uniforme en todo el contorno de la manzana.-

C.3.3.1.12.CORDONES.

Cuando la calzada no tenga cordones, se construirán cordones de hormigón, granito o de ladrillo. Se asimila a este punto lo prescrito para C.1.1.1.2.-

C.3.3.1.13.ACERAS ARBOLADAS.

Establecese para todos los propietarios de terrenos dentro del municipio, con edificación o sin ella, la obligación de proceder, pro cuenta propia en las calles que tengan aceras de menos de 2,50 mts., a ejecutar cazuelas para arbolados en las partes de veredas correspondientes a los frentes de sus propiedades y su ubicación será indicada por la Municipalidad en cada caso. Las dimensiones de estas cazuelas será de 0,60 x 0,60 mts.-

C.3.3.1.14.ACERAS CON ESPACIO VERDE.

a) Si la acera tiene un ancho de 2,50 mts. o mas, se deberá pavimentar solamente 2,00 mts. dejando el resto para “franja verde”.-

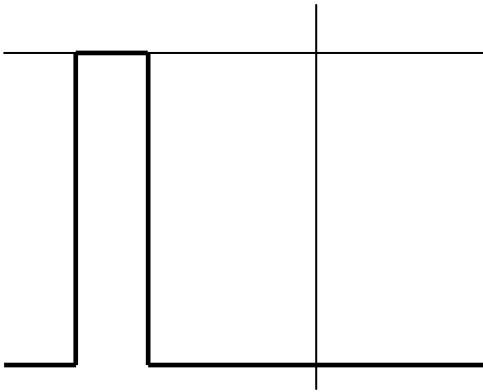
b) En las esquinas las aceras serán totalmente pavimentadas siguiendo la prolongación de las líneas municipales.

c) Las zonas de accesos para peatones o vehículos que se realicen en la “Franja verde”, serán totalmente pavimentadas con el mismo material que la vereda correspondiente.

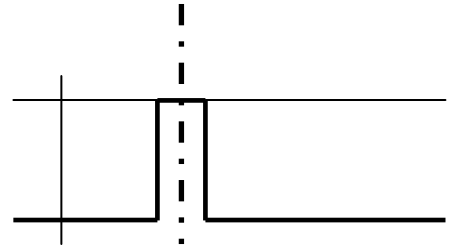
d) La Municipalidad se reserva el derecho de hacer pavimentar el total de la vereda, en los casos que crea conveniente.-

C.3.3.1.15.PENDIENTE EN LAS ACERAS.

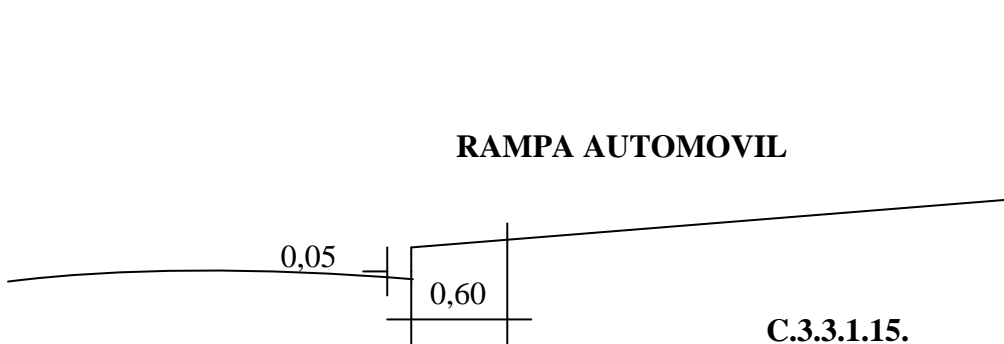
Las aceras tendrán una pendiente máxima de 11/2 % y mínima de 0,5%.-



C.3.3.1.5.

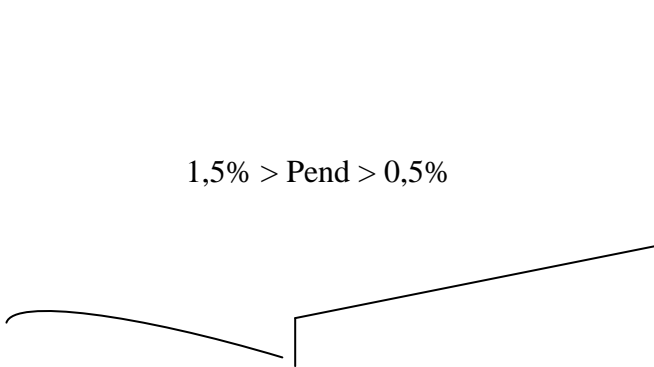


RAMPA AUTOMOVIL

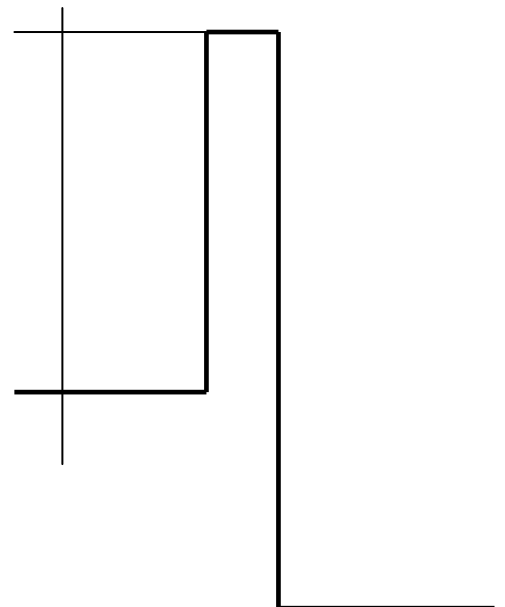


C.3.3.1.15.

1,5% > Pend > 0,5%



C.3.3.1.15.



C.3.3.1.7.

C.4. DE LAS FACHADAS.

C.4.1. ARQUITECTURA DE LAS FACHADAS.

C.4.1.1.1.FACHADAS.

Es obligatorio la presentación de los planos de fachadas, en los que se dejan 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 solo se trata recambiar color o material de alguna parte, en cuyo caso, bastara la constancia respectiva en el expediente de permiso.-

C.4.1.1.2.TRATAMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS.

El propietario de toda edificación nueva, esta en la obligación de dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios que queden a la vista desde la vía publica, vía ferroviaria, canales, ríos, etc. Cuando se presenta el caso de edificios construidos antes de la vigencia del presente Código y su tratamiento sea de difícil soluciones deberá consultar con la Dirección de Obras Privadas.-

C.4.1.1.3.CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VIA PÚBLICA.

Los caños de ventilación de las cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto, no podrán colocarse al exterior de los muros de fachada principal. Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se trataran arquitectónicamente y figuraran en los planos.-

C.4.1.2. ALTURA DE LA FACHADA.

C.4.1.2.1. Con la sola excepción contemplada en C.4.1.2.6., las fachadas estarán contenidas por los planos limites que a continuación se indican. Estos planos deberán ser respetados y no sobrepasados, pero no serán obligatoriamente seguidos, quedando el proyectista en libertad para ampliar retiros, producir entrantes, etc.-

C.4.1.2.2.PLANOS LÍMITES DE LAS FACHADAS.

- a) Zona C.1 y C.2. : Paralelo a la L.M. según lo establecido por C.3.1.2. y hasta 10,00 mts. de altura. Para superar esta altura se deberá aumentar el retiro desde el plano de fachada en un valor igual a la medida que supera los 10,00 mts. La altura máxima permitida es de 16.00 mts. a partir de la cota del predio.-
- b) Zona R.1.: Paralelo a la L.M. y según lo establecido por C.3.1.2. y hasta 06,00 mts. de altura máxima.
- c) Zona R.2.: Paralelo a la L.M. y según C.3.1.2. y hasta 6,00 mts. de la cota del predio. Se podrá sobrepasar esta altura con no mas del 20% de la superficie edificada y en ningún caso podrá sobrepasar de los 09,00 mts.
- d) Zona R.3.: Ídem a R.2.
- e) Zona R.M.: Paralelo a la línea municipal según lo establecido por C.3.1.2. y hasta una altura máxima de 7,00 mts.-

C.4.1.2.3. En los lotes de esquina podrán adoptarse los mismos perfiles indicados por C.4.1.2.2., o bien acogerse a lo dispuesto C.4.1.2.4.-

C.4.1.2.4. En los lotes en esquina de las siguientes zonas:

- a) Zonas C.1 y C.2: podrán edificarse por sobre los 10,00 mts. de altura dejando un retiro de la L.M. de 3,00 mts. y hasta los 20,00 mts. medidos a partir de la intersección de ambas líneas, hasta una altura máxima de 16,00 mts.-

b) Zonas R.1., R.2, R.3. y R.M.: podrá edificarse por fuera de la línea de edificación establecida por C.3.1.2. hasta 2,00 mts. de la línea municipal y hasta los 5,00 mts. de las líneas divisorias.

Estos planos limites se consideraran como líneas de edificación, pudiendo sobresalir de ellos los elementos permitidos en C.4.1.3.-

C.4.1.2.5. Sobre las alturas máximas establecidas se podrá sobresalir con construcciones no habitables (cajas de escaleras, ascensores, tanques de reserva de agua, etc.) siempre que ellas no sobresalgan de un plano que, arrancándosele la correspondiente línea de máxima altura de fachada, forme con la horizontal un ángulo de 45° y que su superficie no exceda del 20% de la superficie del ultimo piso.-

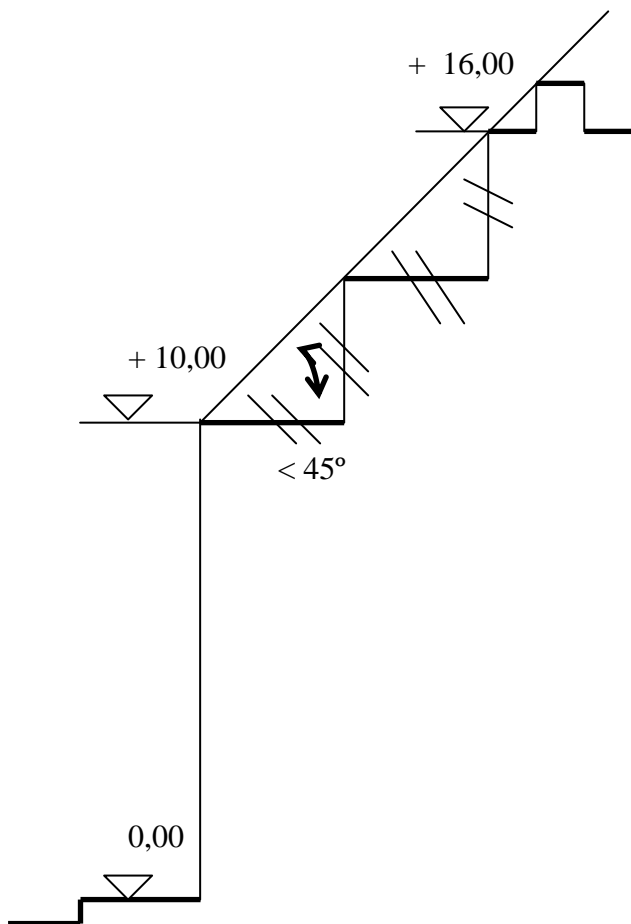
C.4.1.2.6. Las iglesias, templos, torres, monumentos, etc. No tienen límite de altura ni retiros obligatorios.-

C.4.1.3. LIMITACIONES DE LAS SALIENTES DE FACHADAS.

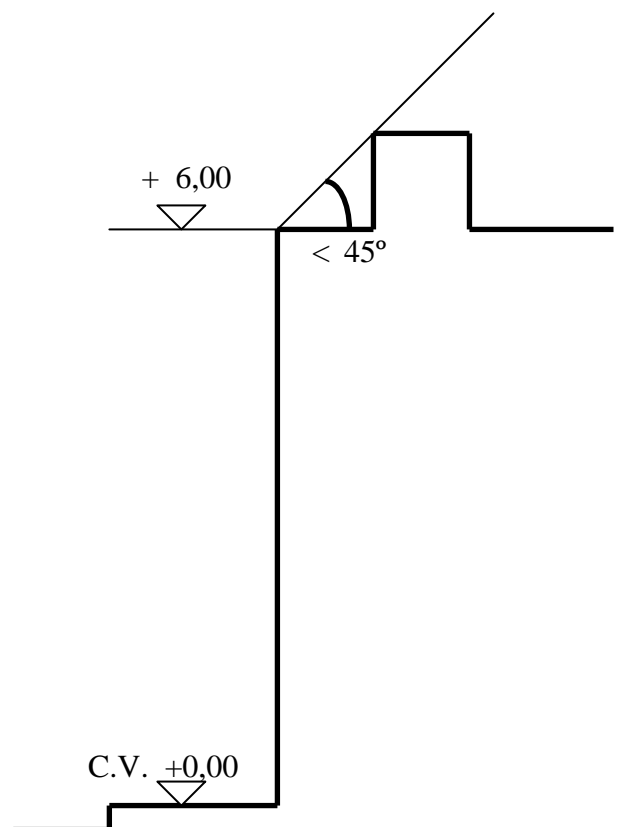
C.4.1.3.1. SALIENTES DE FACHADAS.

a) En los primeros 2,70 mts. no se permitirá ninguna clase de salientes, antetecho ni escalón por fuera de la línea de edificación. Tampoco se permitirán vitrinas salientes ni hojas de calosias, puertas o ventanas que abran para afuera en los casos que la línea de edificación coincida con la L.M.-

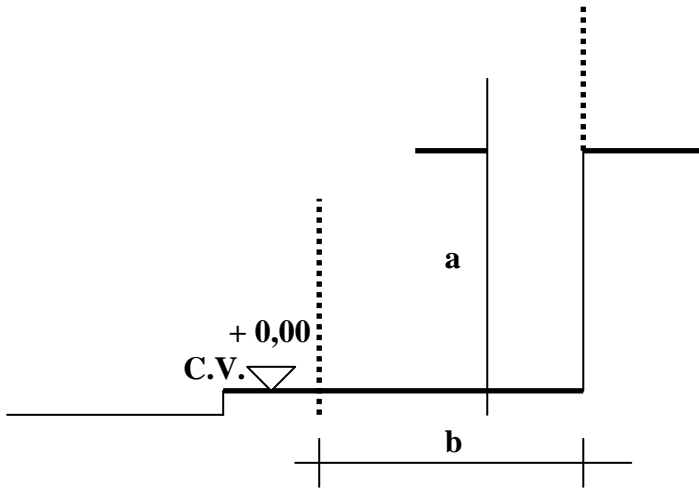
b) Arriba de los 2,70 mts. de altura se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la línea municipal en forma de pantallas verticales u horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 mts.-



C.4.1.2.2. a)

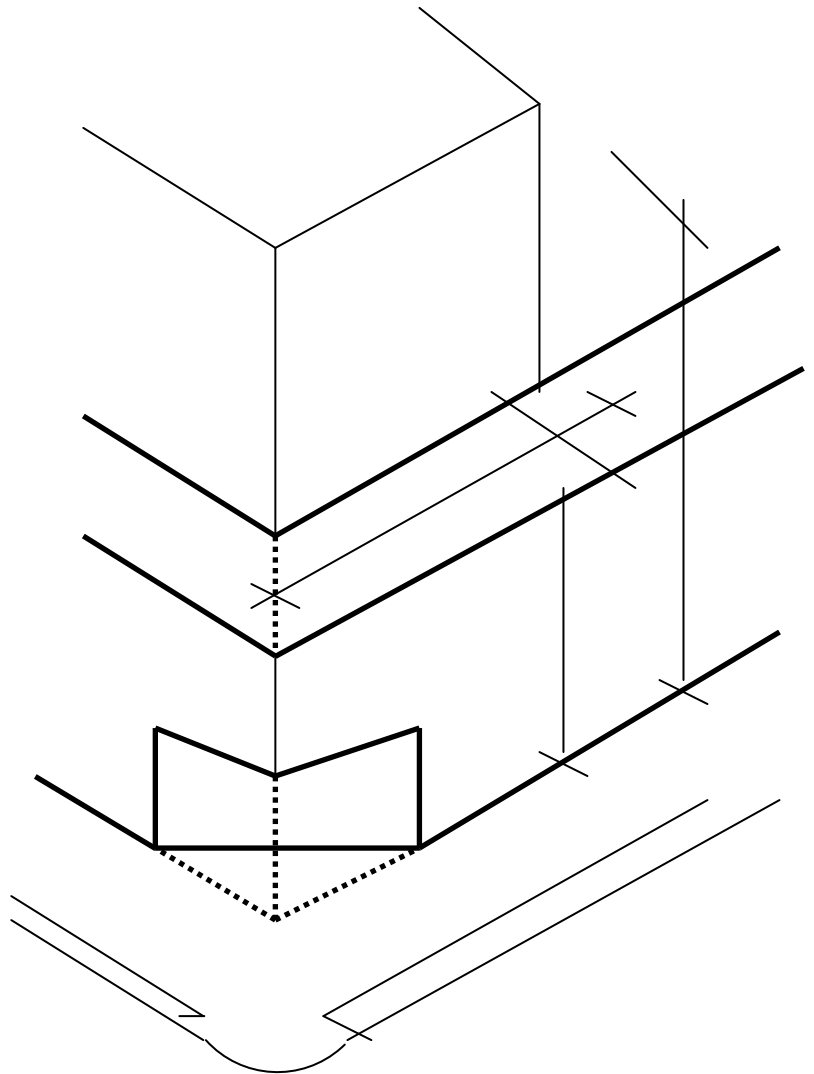


C.4.1.2.2. b)



C.4.1.2.2.

c) d) y e) $a = 6,00$; $b = 3,00$



**C.4.1.2.4. a)
ZONAS C.1. y C.2.**

C.4.1.3.2.SALIENTES DE BALCONES.

Los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la LE., equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,50 mts. Estos balcones podrán llegar hasta 0,15 mts. de la línea divisoria de la propiedad. En los balcones no podrán ejecutarse columnas, muros o pantallas opacas. En las ochavas, las salientes de los balcones podrán ser las mismas que las establecidas en el presente artículo.-

C.4.1.3.3.SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS.

a) Un alero de piso bajo o basamento se mantendrá por encima de los 2, mts. medidos sobre el nivel municipal; su borde exterior distara del cordón de la vereda un mínimo de 0,70 mts., inclusive en las esquinas, pudiendo construirse de eje a eje medianero.

El máximo voladizo de estos aleros o marquesinas, será de 3,00 mts. Estas marquesinas o aleros no podrán tener soportes de apoyo.

En caso de llevar vidrios, estos serán armados o incorporados a la estructura.-

b) Un alero en piso alto podrá tener una saliente de la L.E. equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, con un máximo de 1,50 mts. pudiendo llegar de eje a eje medianero.-

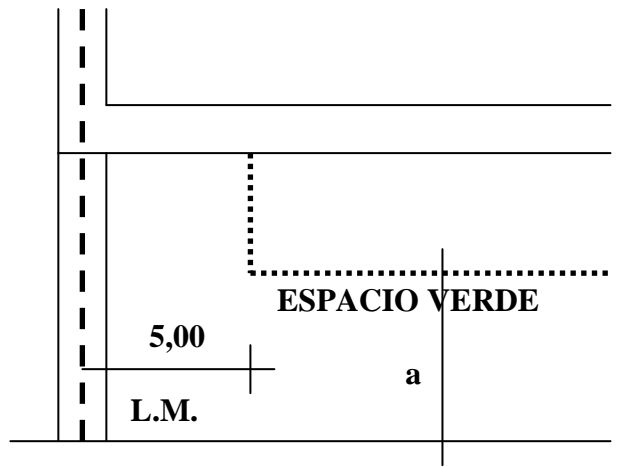
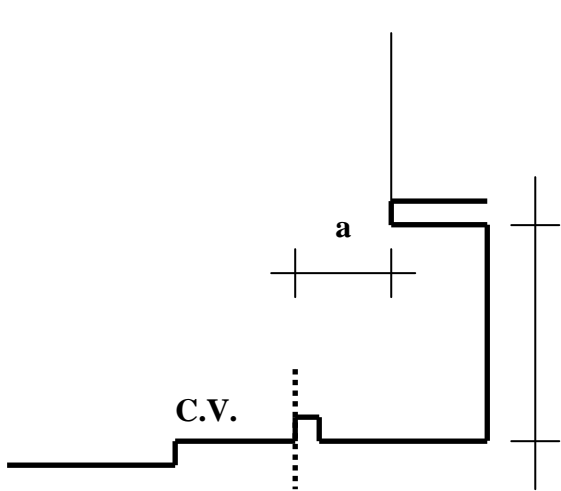
c) La Municipalidad podrá en cualquier momento y con simple notificación, exigir la reforma del voladizo autorizado según C.4.1.3.3. a) , cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio publico. Las reformas estarán a cargo del propietario y sin derecho a reclamación alguna.-

C.4.1.3.4. CUERPOS SALIENTES CERRADOS.

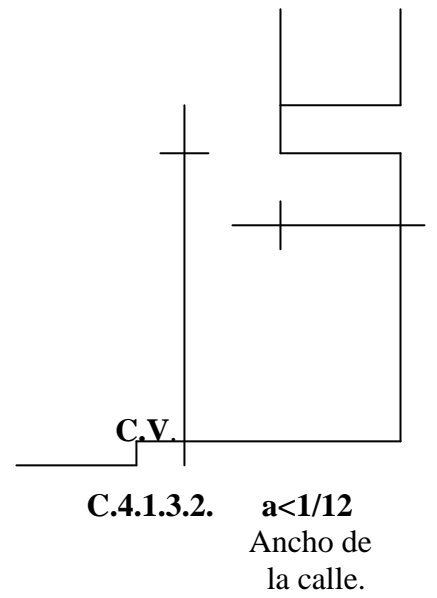
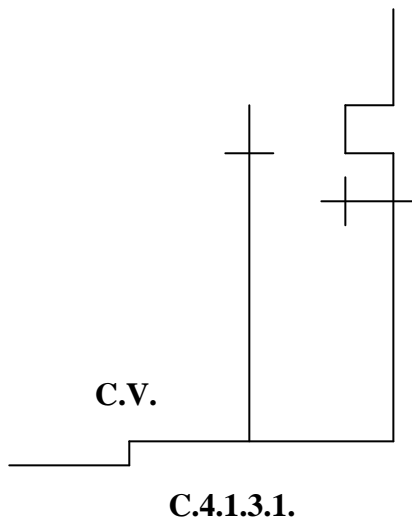
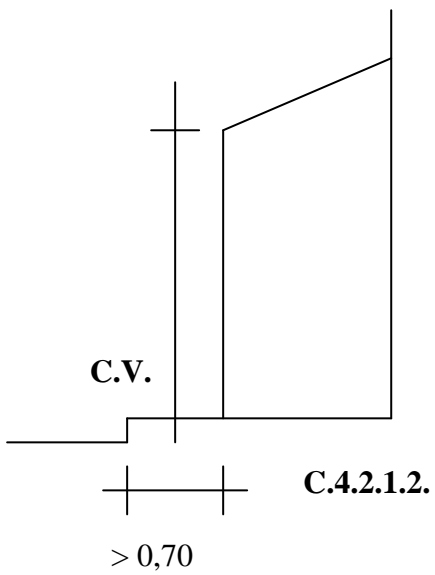
No se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la línea de edificación.-

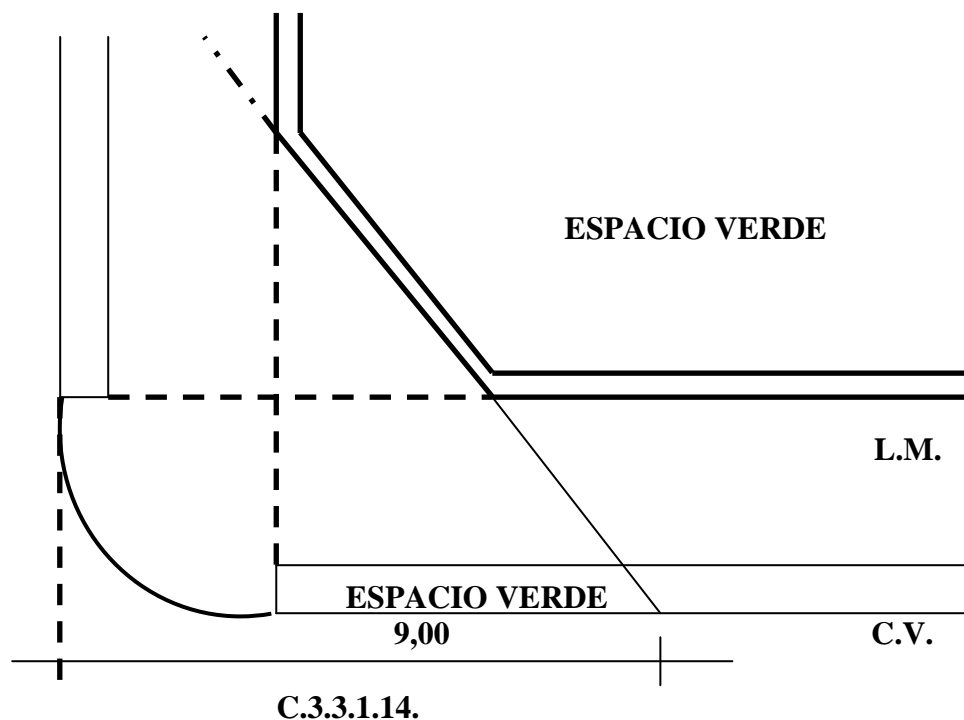
C.4.1.3.5. AGREGADOS A LAS FACHADAS Y MUROS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA.

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, solo se permitirán cuando no afecten la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En ningún caso se podrá sobresalir de los perfiles autorizados por este Código.-



C.4.1.2.4. b)
 $a > 1,50$





C.4.2.1.1. TOLDOS.

Se entiende por toldo a todo elemento de cualquier material que pueda ser extendido y recogido sobre la vereda.-

C.4.2.1.2. PERFIL DE LOS TOLDOS.

En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión, no podrán distar del solado de la acera menos de 2,00 mts. en la parte mas baja, y su vuelo podrá alcanzar hasta los 0,70 mts. del cordón de la vereda.-

C.4.2.1.3. SOPORTES VERTICALES – LARGUEROS Y TENDIDOS DE LOS TOLDOS.

Cuando los toldos fueran sostenidos por alambres tendidos o amarrados o largueros y soportes verticales, estos últimos se colocaran equidistantes entre si y a 0,70 mts. del cordón de la vereda y distanciados entre si un mínimo de 2,50 mts. Estos soportes y toda la estructura deberá ser desmontable y no ofrecerán aristas o elementos agudos al alcance de peatones.-

C.4.2.1.4. PLEGADO DE LOS TOLDOS.

Los toldos se plegaran hacia el muro de la fachada o hacia el voladizo que le sirve eventualmente de sostén. Si hubiere guarda toldos, estos deberán armonizar con la composición de la fachada.-

C.4.2.1.5. TOLDOS EN LAS CALLES ARBOLADAS.

En las calles arboladas los toldos se instalaran de modo que no alcancen a los troncos y que no afecten sensiblemente a los árboles.-

C.4.2.1.6. VISIBILIDAD DE SEÑALES.

En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de la señalización oficial de las calles.-

C.4.2.1.7. RETIRO DE TOLDOS Y SOPORTES.

La Municipalidad podrá exigir el retiro tanto de los soportes como del toldo, cuando lo considere necesario, bastando la simple comunicación al propietario por escrito.-

C.5. DE LOS PATIOS.

C.5.1. PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION.

C.5.1.1. CLASIFICACION DE LOS PATIOS.

Los patios se clasifican en:

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

C.5.1.1.1. PATIOS DE PRIMERA CATEGORIA.

Deberán ser de dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro $D = \frac{1}{4} H$; siendo H la distancia desde el piso del local a ventilar en el arranque del patio, hasta el respectivo nivel del techo.-
- b) Poder medir el mismo valor de D en el eje de cada abertura del local a ventilar a patio de esta categoría, cualquiera sea la forma del patio.-
- c) No dar a D un valor inferior a 3,00 mts.-

C.5.1.1.2. DISMINUCION DEL VALOR “D” EN PATIOS.

- a) El valor D podrá ser disminuido si el patio estuviese con uno de los lados abiertos totalmente a la vía pública o a otro patio de una superficie dos veces mayor; el nuevo valor de D llegara hasta $\frac{4}{5}$ del valor calculado, pero nunca inferior a 3,00 mts.-
- b) Las extensiones de patios con ventanas de ventilación de locales, podran tener valores inferiores a D siempre que su profundidad “p” no supere $\frac{1}{2}$ del frente “f”.-

C.5.1.1.3. PATIOS DE SEGUNDA CATEGORIA.

Los patios de segunda categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir un círculo de 3,00 mts. de diámetro.

C.5.1.1.4. FORMA DE MEDIR LOS PATIOS.

Se tomaran en la proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, etc.-

C.5.1.1.5. ACCESOS A LOS PATIOS.

Los patios serán accesibles para su limpieza.-

C.5.1.1.6. DE LOS PATIOS MANCOMUNADOS.

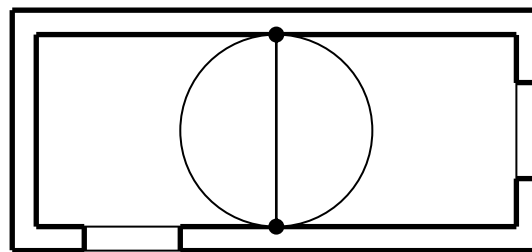
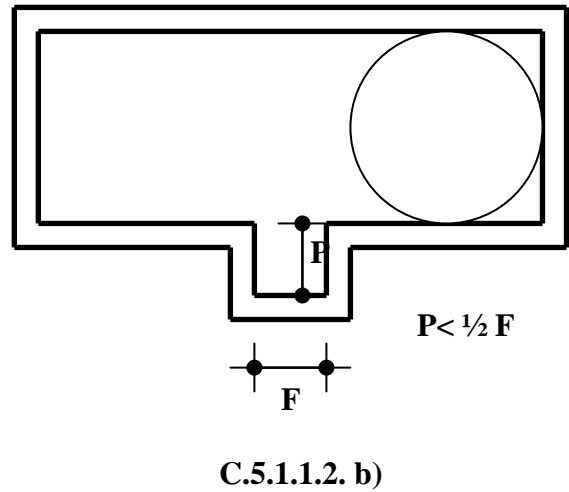
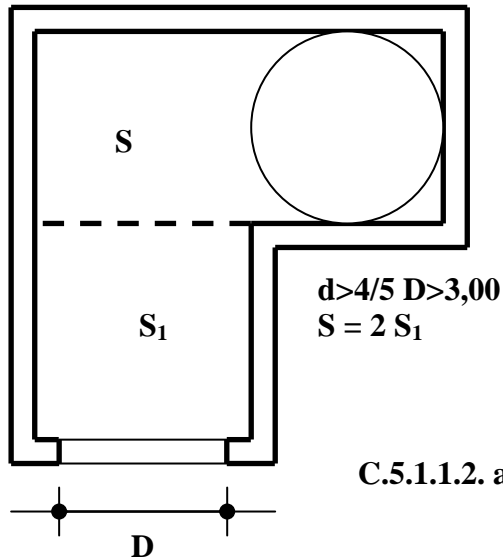
Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados, formaran de esa manera un solo patio con las dimensiones y características exigidas.

La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2,00 mts. La dimensión mínima de cada uno de los patios, será de 1,50 mts. Para que se consideren como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inspección en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño.-

C.5.1.2. PROHIBICIONES RELATIVAS A PATIOS.

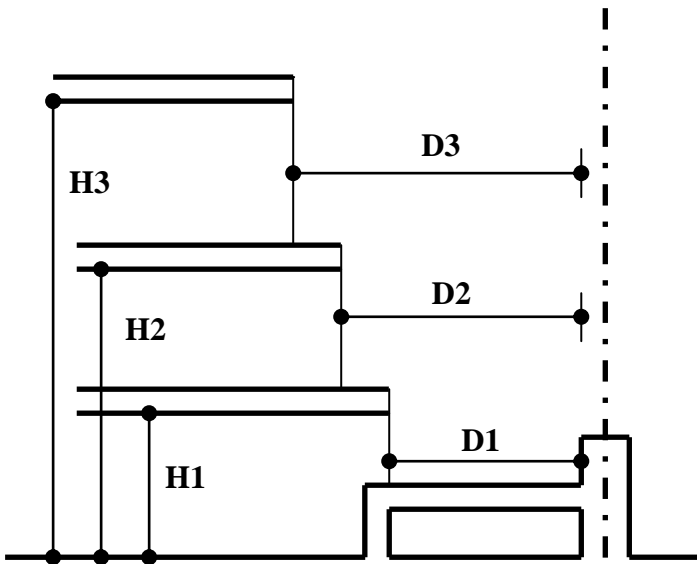
C.5.1.2.1. PROHIBICION DE REDUCIR PATIOS.

No se podrán dividir fincas, si como resultante de ello se afectaran las dimensiones de los patios, salvo que se establezca servidumbre real.-



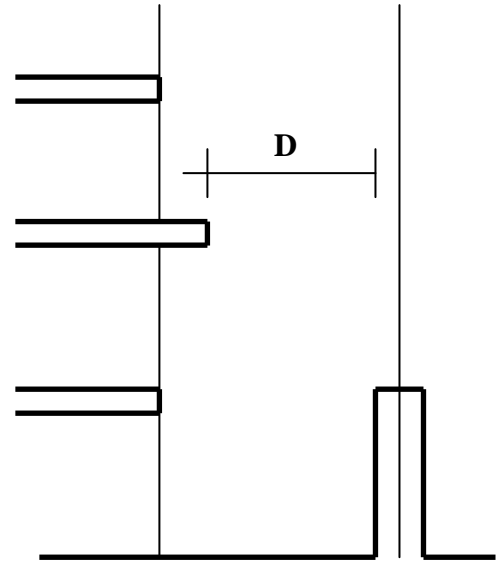
$p > \frac{1}{4} H > 3,00$

C.5.1.1.1. a)

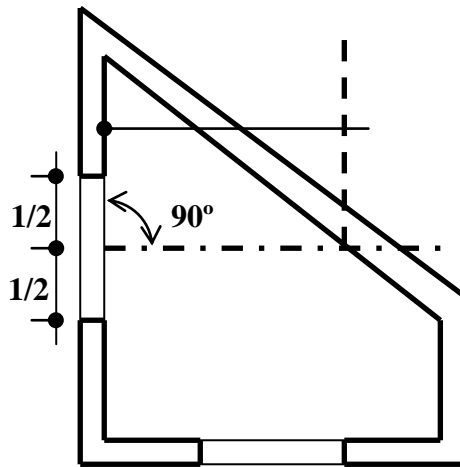


$D_1 = 1/5 \quad H_1 > 3,00$
 $D_2 = 1/5 \quad H_2 > 3,00$
 $D_3 = 1/5 \quad H_3 > 3,00$

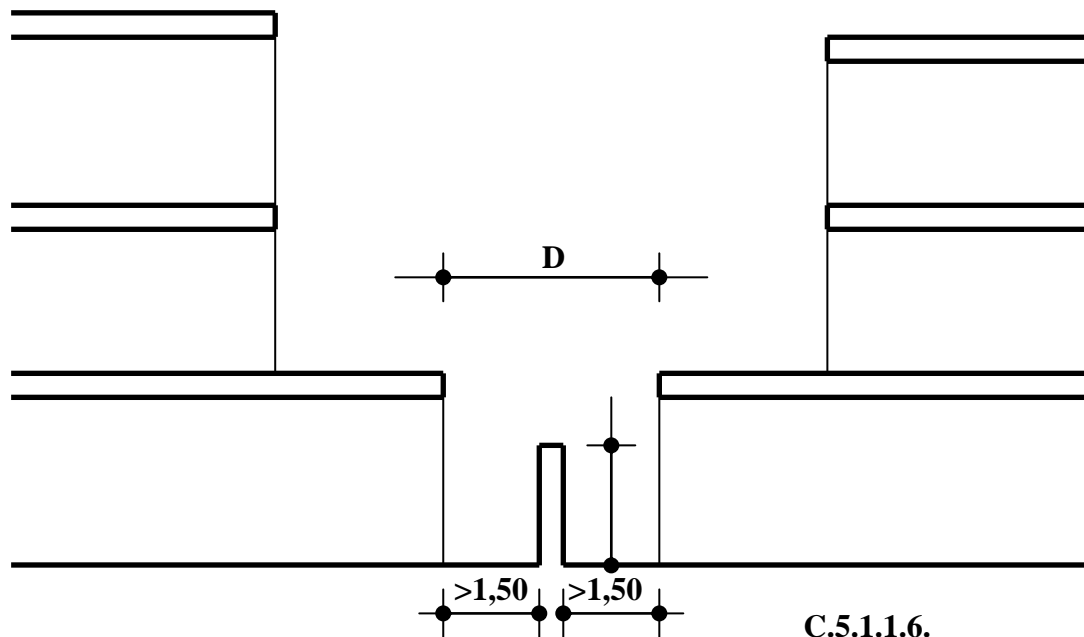
C.5.1.1.1.



C.5.1.1.4.



C.5.1.1.1. b)



C.5.1.2.2. PROHIBICION DE CUBRIR PATIOS.

Los patios no podrán ser cubiertos por ningún material salvo con toldos corredizos por quien tenga el uso real del patio.

C.5.1.2.3. Queda expresamente prohibido la construcción de patios de iluminación y ventilación de las zonas residencial 3 (R 3) y Verde Histórico Recreacional (V.H.R).

C.6. DE LA ILUMINACION, VENTILACION Y ALTURA DE LOCALES.

C.6.1. GENERALIDADES.

Los vanos para iluminación de los locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio, o cualquier otro sistema traslucido que permita la transmisión efectiva de la luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte o la totalidad de estos vanos sean abribles, de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. En el caso de que las partes abribles sean opacas, se adicionaran a la superficie de iluminación. La superficie de los vacíos, estarán supeditada al destino, superficies, forma y altura del local.

“I” es el área de iluminación.

“V” es el área de ventilación.

“S” es el área del local.

Para obtener los valores mínimos de “I” y “V”, se tomara la superficie efectiva del local afectado de los coeficientes que se detallan a continuación: Cuando la distancia desde el borde de la ventana hasta el punto mas alejado de la misma supere los 5,00 m los valores consignados serán multiplicados por 1,2. En los locales con entresuelo, para obtener el valor de “S” se sumara la superficie del local mas del entresuelo.

C.6.1.1. DE LAS CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION.

Se consideraran las siguientes condiciones, para la iluminación y ventilación de locales.

C.6.1.1.1. CONDICION 1.

De iluminación y ventilación, vano directamente al exterior

$$I = S / 10;$$

$$V = \frac{1}{2} I$$

C.6.1.1.2. CONDICION 2.

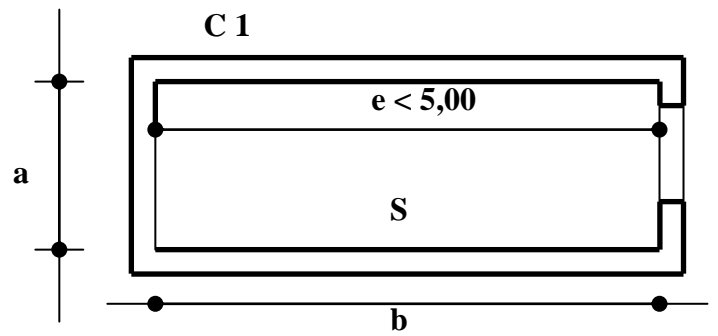
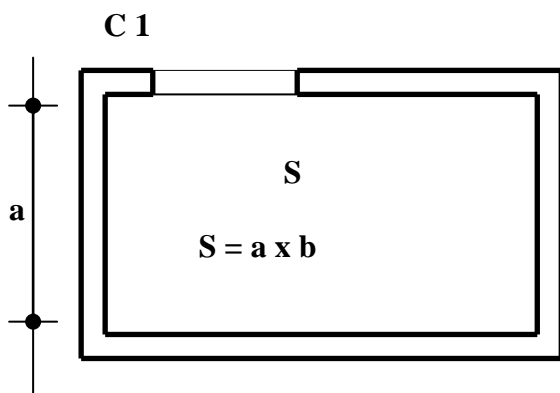
De iluminación y ventilación, vano al exterior bajo parte cubierta. El valor S se obtendrán sumando la propia S mas la de la parte cubierta. El vano "A" de la parte cubierta hacia el exterior, será igual o superior a 4 veces al valor de "T".

$$I = 1 / 10;$$

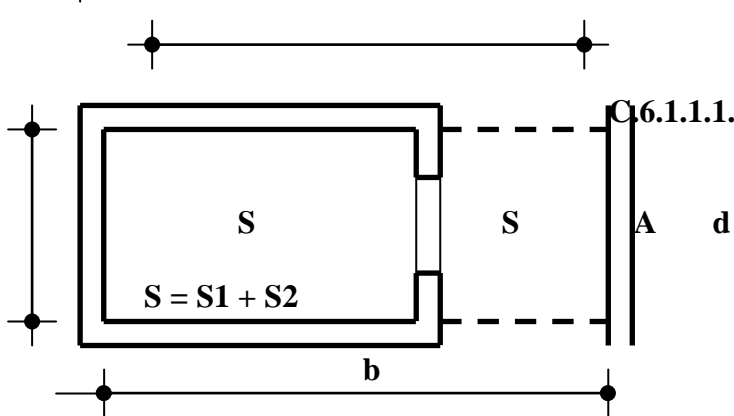
$$(S_1 + S_2);$$

$$V = \frac{1}{2};$$

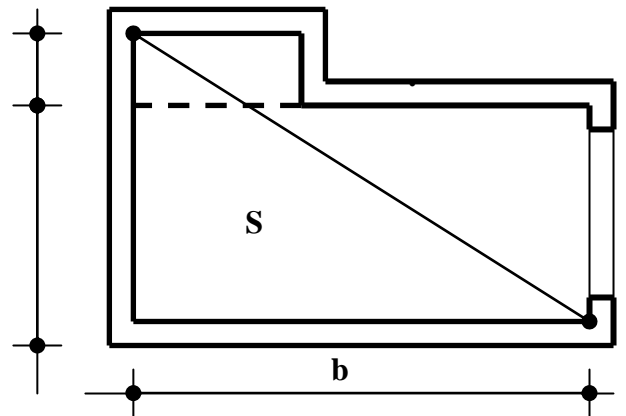
$$A = 4 I$$



C.6.1.1.1

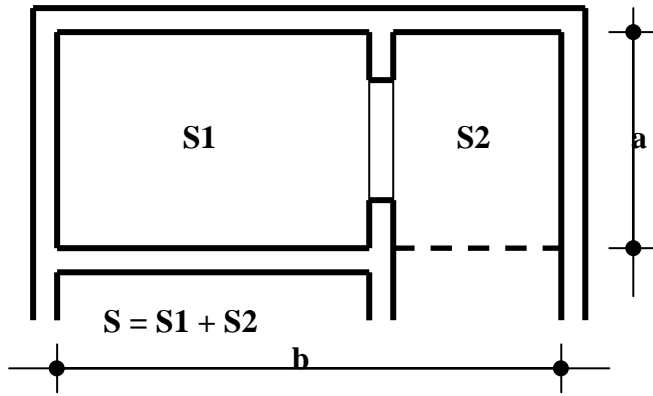


C.6.1.1.2.

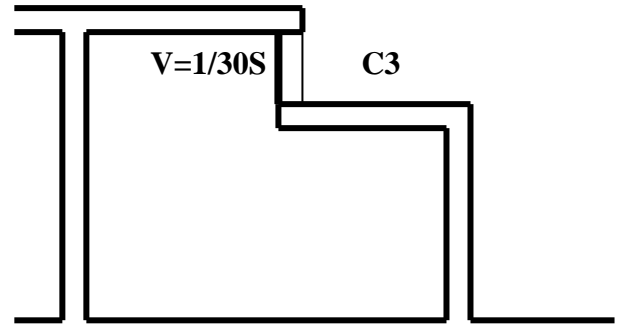


SI e 5,00;
 $S = S_1 + S_2;$
 $S = (S_1 + S_2)1,2$

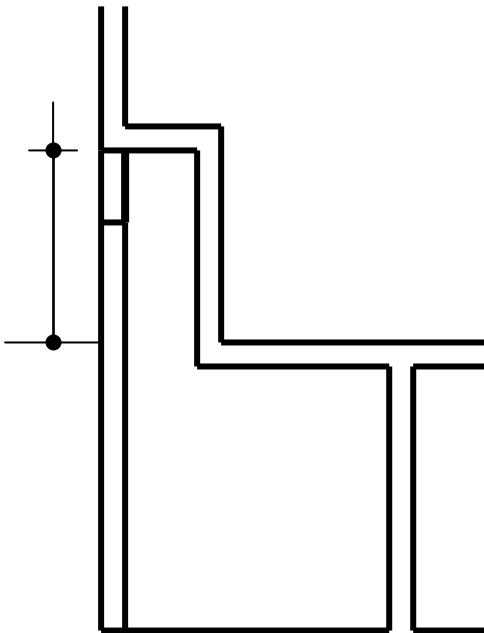
C.6.1.1.1.



C.6.1.1.2.

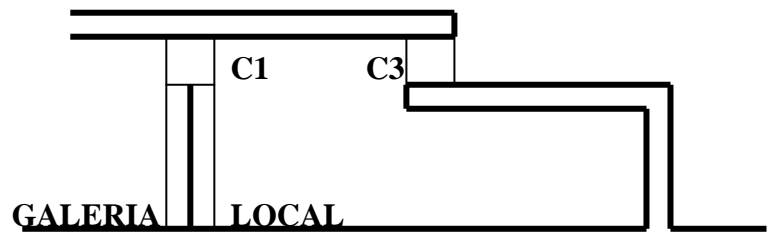


C.6.1.1.3.

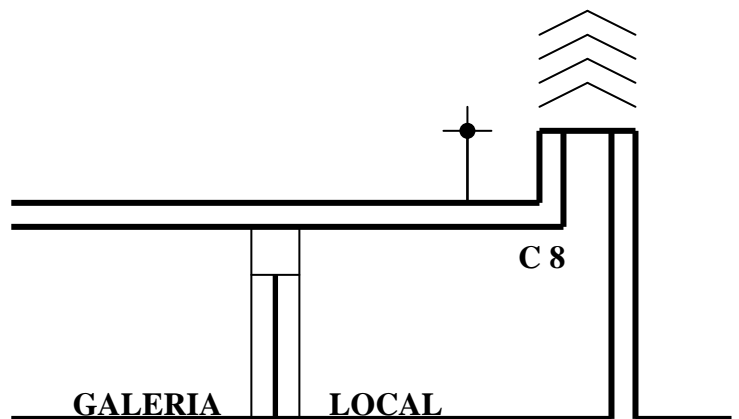


BAÑO

C.6.1.1.5.



C.6.1.1.6.



C.6.1.1.6.

C.6.1.1.3. CONDICION 3.

De ventilación lateral o cenital.

$V = 1/30 S$; Valor mínimo de $V = 0,25 \text{ m}^2$

C.6.1.1.4. CONDICION 4.

De ventilación por medios mecánicos.

Los locales de salubridad en lugares de espectáculos y diversiones públicos tendrán además de la ventilación natural exigida, ventilación mecánica que asegure una renovación de aire de 10 (diez) veces el volumen del local por hora, mediante dos equipos, uno en uso y el otro auxiliar. El funcionamiento de estos equipos será obligatorio en horas de función y se colocara una luz piloto que indique su funcionamiento. Esta instalación es innecesaria cuando los servicios sanitarios tengan aire acondicionado.

C.6.1.1.5. CONDICION 5.

La ventilación de baños o cocinas ubicados en sótanos o planta baja.

Cuando un local de baños o cocina esta ubicado en sótanos o planta baja y su ventilación se haga a la vía publica, tendrá la boca de salida de ventilación o vano, 2,00 m encima del nivel vereda como mínimo.-

C.6.1.1.6. CONDICION 6.

De ventilación e iluminación de locales de comercio a pasajes.

El pasaje se considerara como vía publica, debiendo cumplir con las condiciones exigidas para locales de comercio, pero además tendrán una ventilación auxiliar obligatoria que cumpla con las condiciones 3 u 8, ubicadas en el lado opuesto al vano del pasaje.

C.6.1.1.7. CONDICION 7.

De ventilación por tubos independientes para cada local; de sección 0,03m².

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m². (Relación mínima de lado $\frac{1}{2}$ en toda su altura, realizado con superficie liza; el conducto será vertical e inclinado en no mas de 45°).
- b) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será libre y de área no inferior a la del conducto.
- c) Los tramos horizontales del conducto no podrán ser superiores a $\frac{1}{4}$ de la altura del conducto.
- d) El remate de azotea distara no menos de 0,30 m de esta y permanecerá libre.
- e) La altura mínima del conducto será de 2,00 m.

C.6.1.1.8. CONDICION 8.

De ventilación por tubos independientes para cada local y sección proporcional a la superficie del local.

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a $\frac{1}{400}$ de la superficie del local.

La sección mínima de cada tubo será de 0,03 m². La sección máxima de cada tubo será de 0,20 m².

En el caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregaran tubos distribuidos, cada uno en su zona de influencia. La relación entre los lados mayor y menor del tubo no podrá pasar de 3.

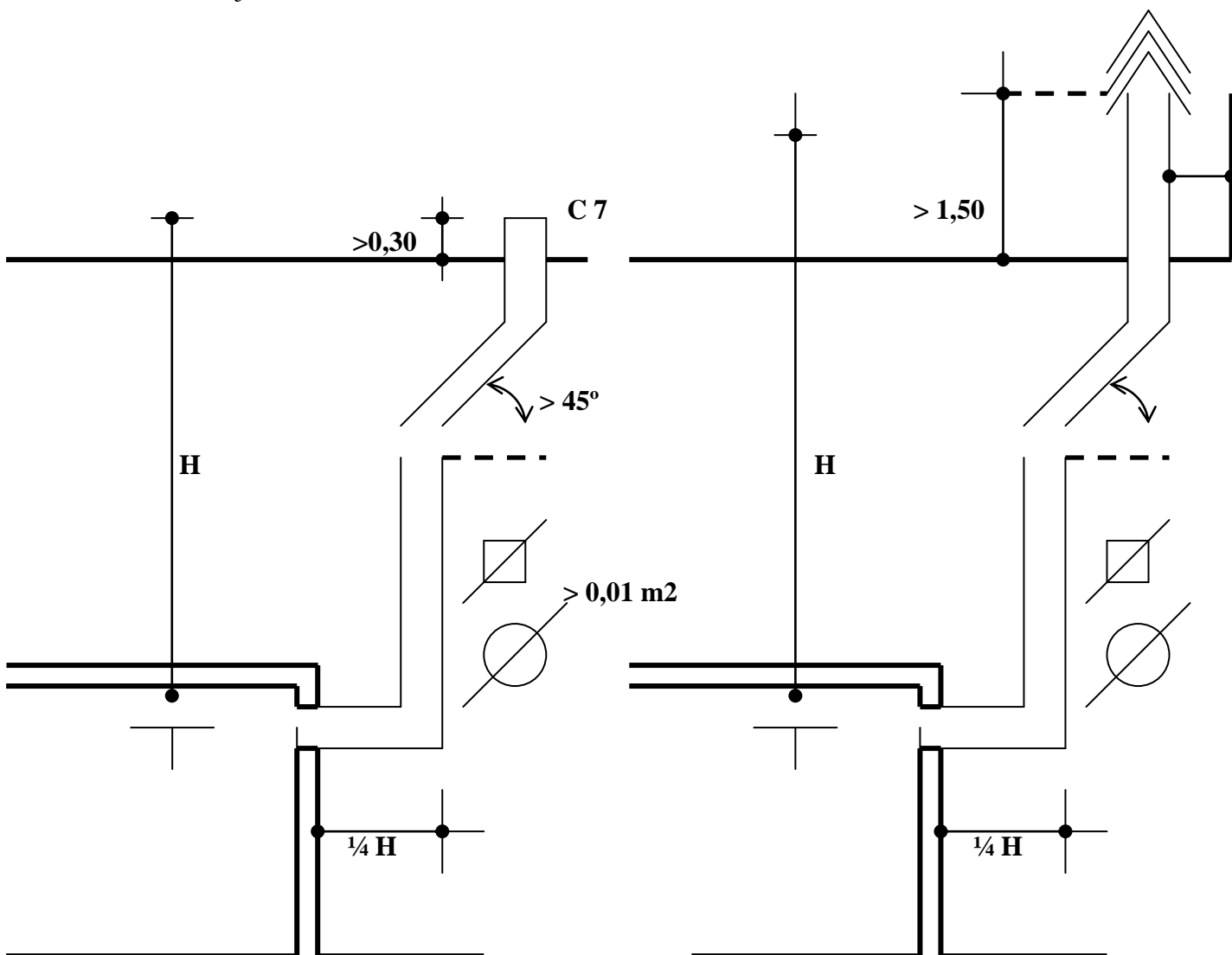
- b) El conducto será vertical o inclinado en no más de 45°.
- c) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulado y de área no inferior al conducto.

- d) Los tramos horizontales del conducto no podrán superar el $\frac{1}{4}$ de la altura propia del mismo.
- e) El remate del tubo en la azotea distará no menos de 1,50 m de esta o de cualquier paramento; permanecerá libre y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático.

C.6.1.1.9. CONDICION 9.

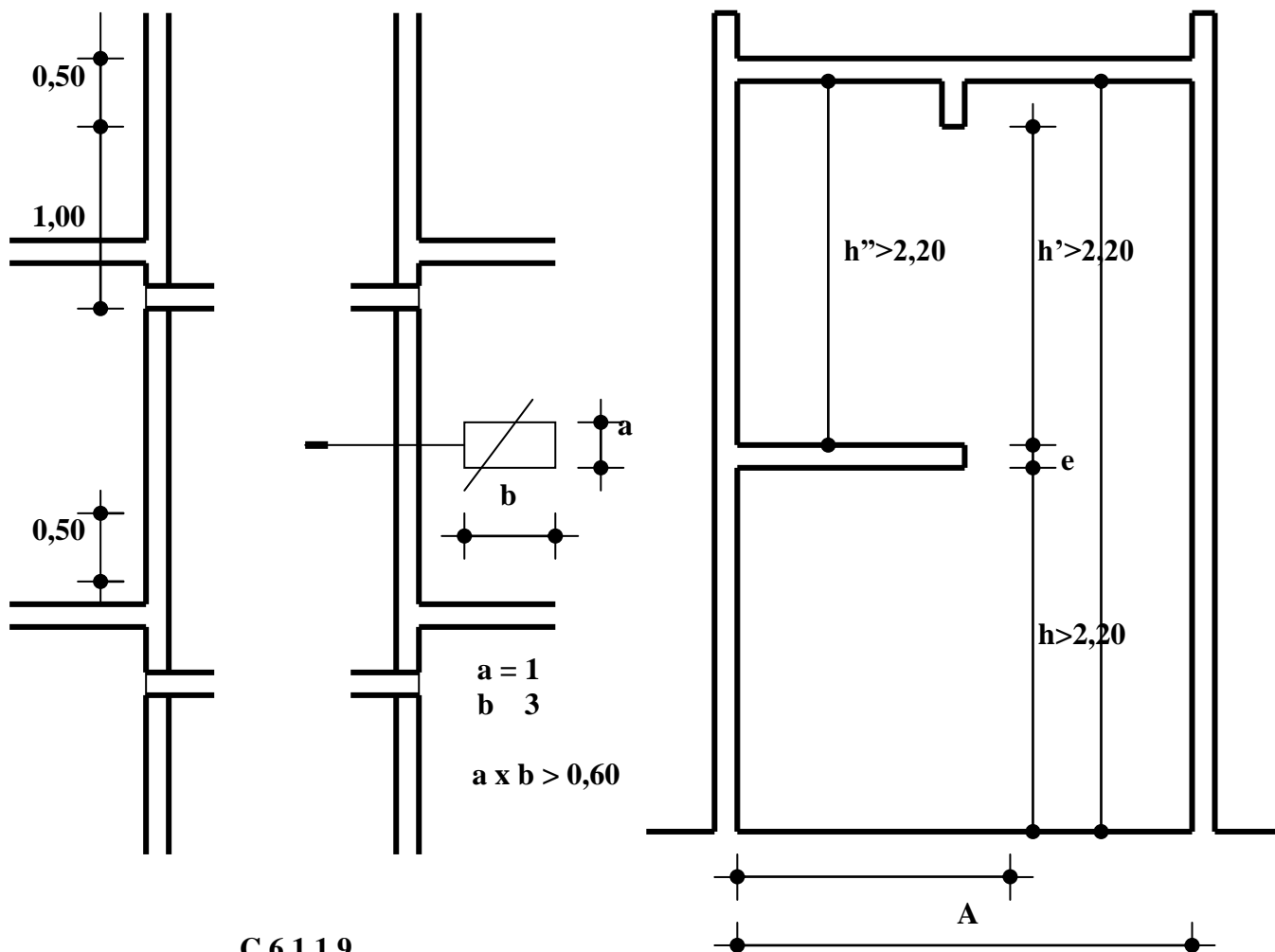
De ventilación por tubos comunes a varios locales.

- a) El conducto servirá para unificar dos o mas tubos del tipo de la condición 7.
- b) Será de mampostería, de superficie lisa, y dentro de su sección no se ubicaran desagües o cañerías.
- c) Su sección no será inferior a 0,60 m² y la relación de sus lados no mayor que 1:3.
- d) Los tramos horizontales no podrán superar $\frac{1}{4}$ de la altura propia del conducto.
- e) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1,00 m; y la diferencia de nivel entre ellos será como mínimo de 0,50 m.
- f) El conducto será vertical o inclinado en no mas de 45°.
- g) El remate de la azotea, distará no menos de 1,50 m de la misma o de cualquier paramento o vano del local habitable, y estará provisto de mecanismo estético de tiraje automático.



C.6.1.1.7.

C.6.1.1.8.



C.6.1.1.9.

C.6.2.1.4.

C.6.1.2.1. VENTILACIONES MECANICAS.

La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos en un edificio no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación o conductos exigidos.

Salvo aquellos en los que se indica expresamente que ventilaran por medios mecánicos.

C.6.1.2.2. VENTILACION E ILUMINACION EN CASOS ESPECIALES.

En los casos no contemplados en este Código, la Dirección de Secretaria de Obras Públicas resolverá los sistemas a adoptar.

C.6.1.3.1. EN LOS LOCALES SEGÚN SU VENTILACION E ILUMINACION.

La tabla consignada a continuación indica las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada local. La condición consignada en la tabla es optativa, pudiendo tomarse para cumplir la ventilación e iluminación cualquiera de las mismas. Cuando el numero correspondiente a la condición, además de cumplir con cualquiera de las otras condiciones de iluminación y ventilación consignadas en la tabla.

C.6.1.3.2. TABLAS DE ALTURA MINIMA.

C.6.1.3.3. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION PARA CLASIFICAR LOCALES.

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensión y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La Dirección podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio. La Dirección asimismo, podrá rechazar proyectos de planos cuyos locales acusen la intención de una división futura.

C.6.2.1.1. ALTURA DE LOS LOCALES.

La tabla consignada en C.6.1.3.2. indica la altura para cada uno de los locales. Esta altura corresponde a las condiciones de iluminación y ventilación indicada en la misma.

C.6.2.1.2. REDUCCION DE ALTURAS DE LOCALES.

Estas alturas podrán ser disminuidas siempre que a la vez sean aumentadas las condiciones de iluminación y ventilación exigidas. Para lograrlo se aplicara a los valores de I y V el coeficiente S. La altura mínima de cualquier local no será inferior a 2,20 m.

C.6.2.1.3. ALTURA DE ALFEIZAL Y DINTEL.

Los locales cuya ventilación e iluminación se haga obligatoriamente bajo las condiciones con números 1 o 2, tendrán al alfeizal del vano a no menos de 2,00 m del mismo. Si el vano, se ubicara más arriba de las alturas indicadas, los valores de I y V se multiplicaran por dos.

C.6.2.1.4. ALTURA DE LOCALES CON ENTRESUELO O PISO INTERMEDIO.

Todo local podrá tener entresuelo o piso intermedio de altura menor a los establecidos en el artículo C.6.1.3.2. siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

- a) El entresuelo y la parte que cubre no podrá tener una altura inferior a 2,20 m cada uno.
- b) La superficie de la planta del entresuelo no cubrirá mas de un medio de la superficie del local.
- c) Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes no pudiendo cerrarse los locales parcialmente.
- d) La altura mínima del local en toda su superficie será la suma de la altura de la parte cubierta, mas el entrepiso, mas 2,00 m libre de viga.

C.7. SERVICIOS Y OBRAS SANITARIAS, DESAGUES, ALBAÑARES.

C.7.1. SERVICIOS.

Todo edificio que se construya, deberá cumplir con las exigencias de servicios sanitarios que se indican en este capítulo.

C.7.1.1.1. Todo edificio destinado a la ocupación humana deberá tener un local de salubridad, que tendrá por lo menos, un retrete y un lavatorio que serán independientes de los locales de trabajo o permanencia, y sus puertas impedirán la visión del interior.

C.7.1.1.2. Ningún baño o toilette abrirá directamente a un local donde se preparen, almacenen o sirvan alimentos sin un vestíbulo intermedio.-

C.7.1.1.3. Los locales de salubridad que contengan retretes orinales, bañeras, duchas o toilette, deberán tener piso de material no absorbente, y estarán totalmente separados de cualquier otro local por particiones sólidas que se extiendan de piso a techo, sin otra

abertura que las destinadas a ventilación, iluminación y acceso.-

C.7.1.1.4.La Dirección de Obras Públicas tiene el derecho de fijar el mínimo de letrinas o baños que deberán tener los establecimientos públicos o privados.-

C.7.2. OBRAS

C.7.2.1.1.Todas las instalaciones destinadas a la eliminación de líquidos y residuos cloaca les que se construyan deberán estar provistas de cámara de inspección, cámara séptica y pozo absorbente. Las dimensiones, características y de más normas constructivas de tales elementos serán las prescriptas por las reglamentaciones de la E.PO.S., de conformidad al número de usuarios y función de las mismas.-

| DESIGNACION | UBICACIÓN DEL VANO | | | | ALTURA MINIMA DEL LOCAL (EN METROS) |
|---|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---|
| | VIA PÚBLICA | PATIO 1º CATEGOR. | PATIO 2º CATEGOR. | TUBO DE VENTIL. | |
| Aula | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 3,00 |
| Autopista | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Archivo | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Baile (salón) | 1.2. | 1.2. | 1.2. | 8 | 3,00 |
| Banco (salón) | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Baño (familia) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Baño (planta baja ó sótano) | 5. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Baño colectivo | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | 2,40 |
| Biblioteca Pública | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Billar | 1.2 | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Caldera (sala) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | |
| Capilla | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | |
| Cirugía (sala) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | |
| Cinematógrafo | Mecánico | | | | |
| Cocina | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Cocina Restaurante | 1.2. | 1.2. | NO | 8 | 2,40 |
| Comedor | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Comedor p/personal | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Comedor diario | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Comedor c/equip. Coc. | 1.2. | 1.2. | NO | 7 | 2,40 |
| Conciertos (sala s/aire acondicionado) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | |
| Consultorio | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Corredor | No requiere | | | | 2,20 |
| Costura (cuarto) | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Cuarto p/planchar | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Cuarto ropero | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Deportes (local) | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | |
| Depósitos no comer ni indus. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Depósitos explos. o Inflam. | No requiere | | | | |
| Deposito madera | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Dep. Prod. Medicin. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Despensa familiar | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Despensa Club Rest. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,20 |
| Deposito comercial e Industrial | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Dormitorio | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Escritorio | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Estar | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Espera | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------|--------|--------|------|
| Espacio p/cocinar | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7 | 2,20 |
| Escalera familiar | No requiere | | | | |
| Escalera (Dpto.) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | |
| Escaleras oficinas | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | |
| Escalera Espect. Públ. | No requiere | | | | |
| Exposiciones | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Entrepisos | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,20 |
| Galerías de arte | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Galerías comerciales | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | 2,40 |
| Gimnasio | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | |
| Guardacoches colectiv. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,20 |
| Guardacoches privados | No requiere | | | | |
| Guardarropas | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,20 |
| Habitación p/serv. | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Hall | No requiere | | | | |
| Juego (sala) | 1.2. | 1.2. | | | 2,40 |
| Kiosco | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Laboratorio fotograf. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Laboratorio físico-Químico | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8 | 2,40 |
| Lavadero (familia) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,20 |
| Lavadero comercial | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | 2,40 |
| Living | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Local comercial | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Local trabajo | 1.2. | 1.2. | NO | NO | 2,40 |
| Local comercio en pasaje | 6. | 6. | 6. | 6. | 2,40 |
| Maquinas (sala) | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | |
| Morgue | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | 2,40 |
| Museo | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | |
| Natatorio cubierto | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | |
| Oficina trabajo rest. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Oficina | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Pasaje comercial | 1.2. | 1.2. | 1.2. | NO | 2,40 |
| Pasaje vehículos combust. inter. | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,20 |
| Panadería | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Rayos X | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | NO | 2,40 |
| Sub. est. transform. electricidad | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | |
| Sanitarios colectivos | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | 2,40 |
| Tocador | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 7.8.9. | 2,20 |
| Teatro | Mecánico | | | | |
| Vestíbulo | No requiere | | | | |
| Vestuario colectivo | 1.2.3. | 1.2.3. | 1.2.3. | 8. | 2,40 |

C.7.2.1.2. Toda obra sanitaria de edificios que se construyan fuera del radio de la E.P.O.S. se ejecutara a las condiciones que en cada caso fijara la Dirección de Obras Públicas.-

C.7.2.1.3. Para la construcción de aljibes en los radios del municipio que no lo prohíba, la E.P.O.S. deberá presentar a la Dirección de Obras Públicas un plano indicando con exactitud la posición que ocupara con respecto al edificio, muros divisorios, sumideros y pozos negros.
Distara por lo menos de 1,50 m. de los muros divisorios y 15,00 m. de los pozos negros o sumideros.
Se construirán de hormigón armado o mampostería hidráulica, sus muros y bóvedas tendrán el espesor necesario según los materiales que se empleen y serán revocados con mezcla impermeable. Los caños que conduzcan el agua bajo los patios deberán ser de barro cocido, cemento o hierro fundido.-

C.7.2.1.4. Se autorizara la construcción de pozos de agua en el radio que no prohíba la E.P.O.S., hasta la profundidad que sea necesario, debiendo presentar a la Dirección de Obras Públicas un plano de ubicación según lo establecido en C.7.2.1.3.
Estos pozos serán calzados con materiales y su brocal sobrepasara del terreno natural por lo menos 0,60 m. La abertura se cubrirá con tapas de madera o hierro agujereadas para facilitar la ventilación.
Cuando el agua de los pozos sea destinada a la alimentación, su excavación se hará hasta la segunda napa, salvo en caso de que la primera este a mas de 30,00 m. de profundidad y su contaminación no sea posible a juicio de la Dirección de Obras Públicas.-

C.7.3.1. Queda prohibido lanzar a la vía pública, terrenos propios o linderos, los líquidos cloaca les y las aguas servidas.-

C.7.4.1. DESAGUES.

C.7.4.1.1. El desagüe d los techos se efectuara por medio de caños de hierro fundido, de zinc o de hierro galvanizado o de fibrocemento. Estas cañerías serán colocadas conforme a lo establecido por la E.P.O.S.-

C.7.4.1.2. El número de caños de desagües se calculara a razón de 45,00 m² de techo máximo para cada caño de 0,10 m. de diámetro.-

C.7.4.1.3. Todos los caños de desagües pluviales, desaguaran debajo de la vereda por intermedio de albañales.
Cuando los muros de fachada estén en la L.E., los caños o canaletas no podrán sobresalir de la L.M. a la altura menor de 3,00 m. sobre el nivel de la vereda.-

C.7.4.1.4. Todo techo con pendiente hacia los muros divisorios, las canaletas de desagües no podrán colocarse sobre dichos muros, debiendo estar separados de estas en forma tal que el agua deba circular por aquella sin mojar estos muros, para la cual los bordes de las canaletas deben tener una altura suficiente. Los muros deben elevarse sobre las canaletas por lo menos 0,50 m.-

C.7.5. ALBAÑALES.

C.7.5.1. Se construirán de ladrillos, caños de cemento, de hierro fundido, material vidrio. Su construcción se hará de manera de que resulte completamente impermeable, y de una sección proporcional a la superficie de techos y patios a desaguar, no debiendo tener

menos de 0,10 m. de diámetro o de lado.

Los albañales que desagüen a la calle tendrán en su boca de salida una rejilla de hierro articulado, formada por barrotes verticales que no dejen entre si espacios de 0,15 m. destinados a impedir la entrada de animales a los albañales.-

C.7.5.2. No se permitirá la construcción de albañales a menor distancia d 0,50 m. de los muros medianeros.-

C.8. DE LOS LOCALES PARA INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

C.8.1.1.1. LOCALES PARA CALDERAS, INCINERADORES Y OTROS DISPOSITIVOS TERMICOS.

Estos locales deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener una ventilación permanente al exterior según lo establece el Art. C.6.1.3.2. Se asegure una entrada constante de aires del exterior, de acuerdo con las necesidades de las instalaciones que se realicen.-
- b) No tener comunicación con locales para medidores de gas ni tener a estos en su interior.-

C.8.1.2.1. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN VIBRACIONES O RUIDOS.

Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de unidades colectivas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño:

- a) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños como ser: maquinarias, artefactos, tuberías que conecten una bomba de impulsión de fluido, etc.-
- b) Canchas para juegos de pelotas, bochas u otras actividades que produzcan choques o golpes.-

C.8.1.3.1. INSTALACIONES QUE PRODUZCAN HUMEDAD.

a) Canteros y jardineras:

No podrán arribarse canteros o jardineras a un muro separativo de unidades locativas independientes o de predios, aunque sean de un mismo dueño sino se interponen un revestimiento hidrófugo para la preservación del muro.

b) Desagües:

Cumplirán con la E.P.O.S. y lo establecido en el Art. C.15.4.1.

En caso de que en la zona no existan servicios de la E.P.O.S., se cumplirán los mismos requisitos, en cuanto a ubicación de muros medianeros.-

C.9. DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO.

C.9.1.1. DE LAS OBLIGACIONES DE CUMPLIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS.

Todas las construcciones que se realicen dentro del espacio urbano comprendidos en el ejido municipal cumplirán las prescripciones de seguridad contra incendios, que, para cada caso se establezcan en este Código.-

C.9.1.2. Es obligación del propietario, empresa constructora, o del constructor responsable, solicitar ante la oficina técnica de la Dirección de Obras Públicas, la inspección del cumplimiento de los requisitos establecidos para la seguridad contra incendios; tal solicitud de inspección deberá constar en el libro de inspecciones municipales sin cuyo cumplimiento no se otorgara el correspondiente certificado final de obra.-

C.9.2. DE LAS EXIGENCIAS.

Las exigencias que debe cumplir los edificios quedan establecidas conforme a la

siguiente clasificación:

- a) Vivienda mínima de hasta 200,00 m² de superficie cubierta o fracción, dispondrán de un extinguidor químico o similar.
- b) Todo edificio comprendido dentro de los Art., B.3.1.1.; C.2.1.2.; C.2.1.3.; C.2.1.4.; C.2.1.5.; C.2.1.9., dispondrá de un extinguidor químico o similar, para cada 100 m² de superficie o fracción por planta. La estructura resistente será de material incombustible como así también las escaleras de acceso a las distintas plantas.
- c) Todo edificio comprendido dentro de los Art. C.2.1.6.; C.2.1.7.; C.2.1.8., dispondrá de un extinguidor químico o similar por cada 300,00 m² de superficie cubierta. Dispondrán de rejillas antichispas en todas las bocas de salidas de chimeneas, todo edificio comprendido en C.2.1.7. Dispondrán de servicio de alarma contra incendio si así lo requiere como indispensable la oficina técnica de la Dirección de Obras Públicas.-

C.9.3. CONSERVACION DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.

C.9.3.1. Todo propietario o usuario, según corresponda, esta obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas en el artículo C.9.2. y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad.-

C.10. USO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA DURANTE LA CONSTRUCCION, VALLAS, CERCAS, ETC. OBRADOR SOBRE VEREDA.

C.10.1. OBLIGACION DE COLOCAR VALLAS PROVISORIAS.

Es obligatoria la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incomodo o signifique un obstáculo para el transito en la vía publica.-

C.10.1.1. CONSTRUCCIONES DE VALLAS.

Una valla provisoria se construirá con tablas cepilladas y colocadas de modo que no impidan la salida de materiales al exterior. 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, fuere imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador, deberá evitarse que los materiales se escurran sobre la acera. Se evitara todo daño e incomodidad a los transeúntes. En todos los casos las vallas dejaran un paso libre de 1,50 m.-

C.10.1.2. RETIRO DE LA VALLA.

Una valla provisoria será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya ejecutada la obra, pudiendo la Dirección de Obras Publicas autorizar especialmente la permanencia de la valla por un termino, el mas reducido posible. Excedido este término, el retiro podrá ser efectuado por administración a costa del profesional responsable.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera, se colocara uno practicable a juicio de la Dirección de Obras Publicas, hasta la confección del definitivo.-

C.10.1.3. Se permitirá los andamios suspendidos o volados sobre la vía publica, siempre que ofrezcan las condiciones de seguridad a juicio de la Dirección de Obras Públicas.-

C.11. DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES.

C.11.1.1. DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR.

C.11.1.1.1.OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO RELATIVO A LA CONSERVACION DE EDIFICIOS.

Todo propietario esta obligado a conservar cualquier parte del edificio en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad y salubridad.

El aspecto externo de un edificio se conservara en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto, se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar. Los toldos sobre la vía pública serán conservados en buen estado.-

C.11.1.1.2.AJUSTE DE LA EDIFICACION EXISTENTES A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS.

Cuando se hubieren ejecutado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la Dirección podrá exigir en cualquier oportunidad que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado. Si hubiese obra sin permiso pero en condición de ser autorizada por alguna disposición pre-existente, la Dirección intimara la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes en la época de ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que correspondan.-

C.11.1.1.3. DENUNCIA DE LINDEROS.

Las molestias que alegue un propietario de un edificio, como proveniente de una finca lidera, solo será objeto de atención: para aplicar el presente Código para establecer la seguridad e higiene del edificio, y, en los casos que mencione la ley, como de atribución municipal.-

C.11.1.1.4. OPOSICION DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO.

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto en “Conservación de edificios existentes”, se realizaran los trabajos por administración y a costa de aquel.

En casos de que el edificio presente peligro de derrumbe, constatado fehacientemente, el DE. previo informe del Departamento Técnico, intimara al propietario a tomar las medidas del caso, si este no lo hace en el plazo acordado, podrá el DE. disponer su demolición con costos a su cargo.-

C.11.2. OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION.

C.11.2.1.1. REFORMA O AMPLIACION DE EDIFICIOS.

a) En edificios conforme al Código:

Un edificio existente se puede ampliar o reformar, mientras no contradiga lo prescripto en el presente Código.

b) En edificios no conforme al Código:

Todo uso o destino existente de un edificio, instalación o predio no conforme a las prescripciones de este Código, podrá continuar siempre que no sea ampliado, ensanchado, extendido, reconstruido, reformado o transformado. Sin embargo, se autorizaran obras para la conservación en buen estado de la finca, las mejoras en las instalaciones que sean requeridas por el progreso técnico y las fundadas en razones de higiene que no aumenten la solidez y duración del edificio.-

C.11.2.1.2. EDIFICACION EXISTENTE FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL O DE EDIFICACION.

En la zona que rebasen dichas líneas, no se permitirán ninguna clase de trabajos que no sean pinturas o reparación de revoques.-

C.11.3. SUBDIVISION DE LOCALES.

C.11.3.1.1. CONDICION PARA SUBDIVIDIR LOCALES.

Un local no podrá ser subdividido en una o mas partes aisladas por medio de tabiques, mampostería u otro dispositivo fijo, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, como si fueran independientes.-

C.11.3.1.2. MAMPARAS DE SUBDIVISION DE NEGOCIOS Y DE TRABAJOS.

En un local de negocio, y de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión siempre que las alturas de estas no rebasen los 2,00 m. medidos sobre el solado.-

C.12. DE LOS MEDIOS DE EVACUACION.

C.12.1.1. MEDIOS DE EVACUACION.

Tipos de medios de evacuación de edificios. A los efectos de su dimensionado se consideran los siguientes tipos:

- 1) PUERTAS EN GENERAL.
- 2) PASAJES, PASILLOS, PASOS O GALERIAS.
- 3) ESCALERAS, RAMPAS.
- 4) ASCENSORES.

C.12.1.1.1. PUERTAS DE SALIDA EN GENERAL.

Características:

Las puertas de salida abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido para pasajes, corredores, escaleras u otros medios de salida. No será permitido que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma.

La altura mínima libre será de 2,00 m. y será posible abrirla rápidamente sin el uso de la llave desde el costado en que se debe producir el egreso.-

C.12.1.1.2. TIPOS DE PUERTAS DE SALIDA.

Se clasificaran en los siguientes tipos:

- 1) Puertas de abrir en un solo sentido.
- 2) Puertas vaivén.
- 3) Puertas giratorias.

No se consideraran puertas de salida las de tipo corredizo.-

C.12.1.1.3. PUERTAS DE ABRIR EN UN SOLO SENTIDO.

Se permitirán en todo tipo de edificios, menos en los de reunión bajo techo o al aire libre.-

C.12.1.1.4. PUERTAS DE ABRIR VAIVEN.

Se permitirán en todo tipo de edificio, y serán las únicas permitidas en los edificios de reunión y galerías o pasajes de uso público.-

C.12.1.1.5. PUERTAS GIRATORIAS (Ver grafico).

Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficina o mercantiles.

El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m. y el total de estas, podrá ocupar solo el 50% del ancho exigido para puertas de salida. El 50% restante se efectuara por puertas no giratorias. El cómputo del ancho de cada puerta giratoria será la mitad de su diámetro.-

C.12.1.2.1. ANCHOS DE PUERTAS DE SALIDA.

El ancho libre de las puertas de salida estará relacionado con al numero de ocupantes del edificio.

a) Para edificios de hasta 500 personas: el ancho total libre no será menor que $X - A$.

b) Para edificios de 500 a 2.500 personas: el ancho total libre no será menor que $X = 5.500 - A$.

c) Para edificios de 2.500 a mas personas: el ancho total libre no será menor que $X = 0,6 A$. En donde $X = A =$ numero total de personas.

Los valores para anchos de puertas de salidas obtenidos por estas formulas, se aplicaran en: edificios libres, con un valor mínimo de $X = 1,50$ m. Para obtener el ancho de puerta de salida de todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por 1.2 o sea $X1 = X / 1,2$ con un valor mínimo de 0,80 m.-

C.12.1.2.2. FORMA DE MEDIR EL ANCHO DE PUERTAS DE SALIDA.

El valor obtenido para los anchos de puertas de salida (ver gráficos), será la luz libre de paso, teniendo en cuenta que se ha de descontar el espesor de marcos y de las mismas hojas una vez abiertas. Hojas de puertas de salida, de un ancho inferior a 0,60 m. no se consideraran en el cómputo.-

C.12.2.1.1. PASAJES, PASOS, PASILLOS, GALERIAS, ESCALERAS O RAMPAS DE USO PÚBLICO.

Se consideraran como tales, todos aquellos que permitan conectar la vía publica con dos o mas unidades en edificios de viviendas institucionales.-

C.12.2.1.2. La determinación del ancho de todos los pasajes estará condicionado al numero de personas a evacuar, tanto de la planta alta como de los pisos altos. En el computo del ancho se tomara en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.-

C.12.2.1.3. Cuando sobre un pasaje desemboquen circulaciones verticales y horizontales, de otros pisos que hagan incrementar el ancho del pasaje, dicho incremento se exigirá solamente a partir de dicha desembocadura.-

C.12.2.1.4. Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en C.12.1.2.1., no pudiendo reducirse el ancho del pasaje.-

C.12.2.1.5. Cuando en un pasaje se ubiquen escalones o rampas que varíen su nivel, estas serán del ancho del pasaje.-

C.12.2.1.6. Cuando en un pasaje se abran puertas para accesos a negocios que tengan su egreso hacia dicho pasaje, el ancho mínimo del mismo se incrementara en 0,50 m. si se ubican a un lado y 1,00 m. si se ubican en los dos lados.-

C.12.2.1.7. Cuando sobre un pasaje se ubiquen vidrieras o vitrinas, su ancho mínimo se incrementara en 0,50 m. si se ubican en un lado y 1,00 m. si se ubican en los dos lados.-

C.12.2.1.8. Estos incrementos son acumulativos y una vez ensanchados, no podrán disminuirse hacia la salida, aunque se supriman las puertas o vidrieras.-

C.12.2.2. TIPOS DE PASAJES.

Se consideraran los siguientes tipos de pasos, pasajes o galerías de uso publico para la circulación horizontal de peatones de un edificio:

- 1) Circulación de evacuación de un edificio.
- 2) Circulación de evacuación en edificios altos de oficinas o residenciales, entre las puertas de las mismas y la circulación vertical.
- 3) Pasaje comercial de uso publico.

C.12.2.2.1. CIRCULACION DE EVACUACION DE UN EDIFICIO.

Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar la vía publica con dos o mas unidades de viviendas u oficinas, deberá ser siempre cerrado con la puerta a la calle. Su ancho será determinado por el numero de personas a evacuar, calculado según lo establece el Art. C.12.1.2.1. El ancho mínimo de estos pasajes será de 1,40 m. Sobre estos pasajes no podrán abrir puertas de locales de negocios ni podrán ser utilizados con carácter comercial para conectar calles. Si sobre estos pasos se ubicaran vitrinas o vidrieras, su ancho se incrementara según lo establecen los Art. C.12.2.1.6. y C.12.2.1.7. No hay limitaciones sobre el largo de estas circulaciones.-

C.12.2.3.1. CIRCULACION DE EVACUACION EN PISOS ALTOS.

Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar las diferentes unidades con la circulación vertical para evacuación del edificio, tendrá un ancho determinado por el número de personas a evacuar, calculado según el articulo C.12.1.2.1. Si sobre dicho pasaje o galería se ubicaran puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementara con el espesor de marcos y hojas de puertas. El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo, de acuerdo a las necesidades.-

C.12.2.3.2. Cuando el largo máximo de estos pasos sobrepasen las longitudes que se indican a continuación, se deberá ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia:

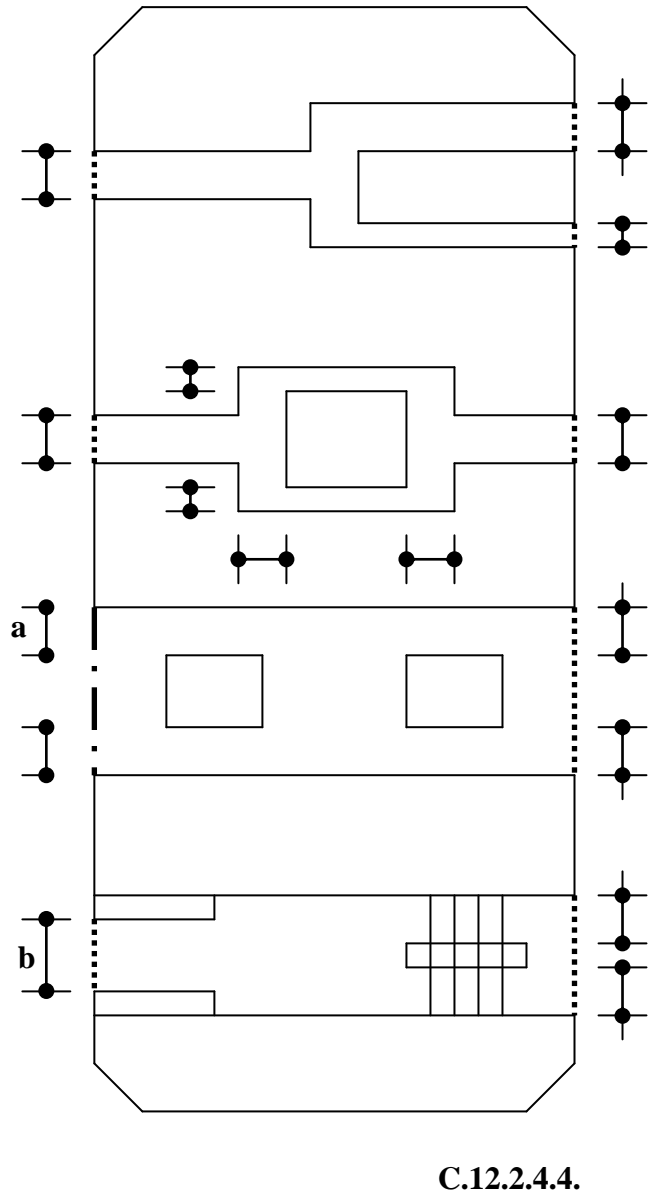
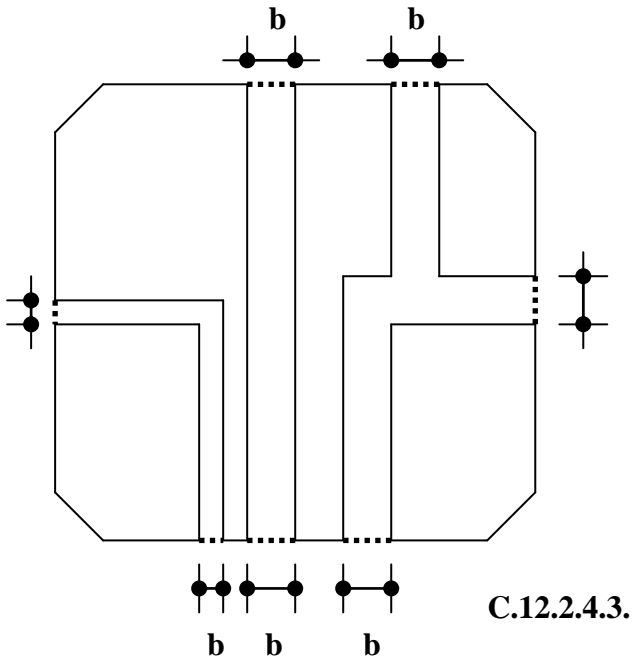
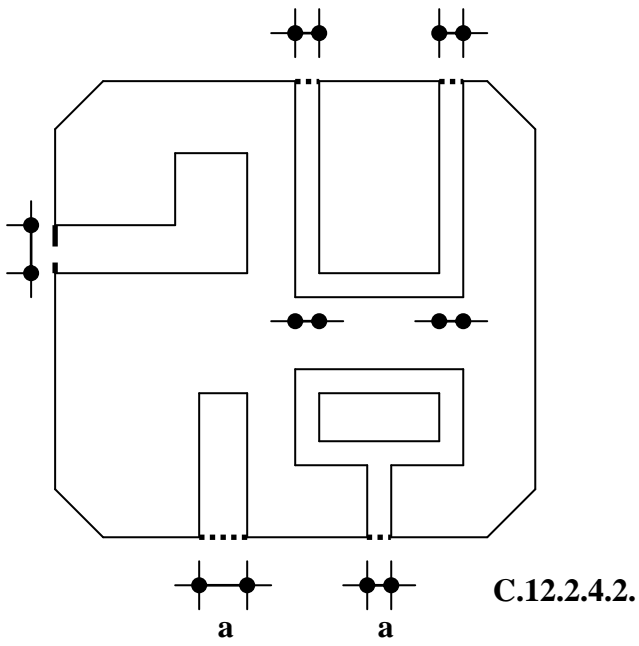
- | | |
|--|--------------|
| a) Edificios residenciales: | L = 30,00 m. |
| b) Edificios institucionales: | L = 30,00 m. |
| c) Edificios de reunión bajo techo: | L = 45,00 m. |
| d) Edificios para reunión al aire libre: | L = 45,00 m. |
| e) Edificios para oficinas: | L = 45,00 m. |
| f) Edificios mercantiles: | L = 45,00 m. |
| g) Edificios industriales: | L = 45,00 m. |
| h) Edificios para depósitos: | L = 45,00 m. |
| i) Edificios para usos peligrosos: | L = 20,00 m. |
| j) Edificios educacionales: | L = 30,00 m. |

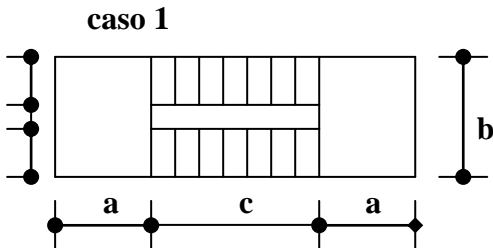
C.12.2.4. PASAJES COMERCIALES DE USO PÚBLICO.

C.12.2.4.1. Se entiende por tales, a los pasajes que se utilicen con fines comerciales con acceso a locales de negocios a uno o más lados, permitan o no la conexión de circulaciones verticales con la vía publica.

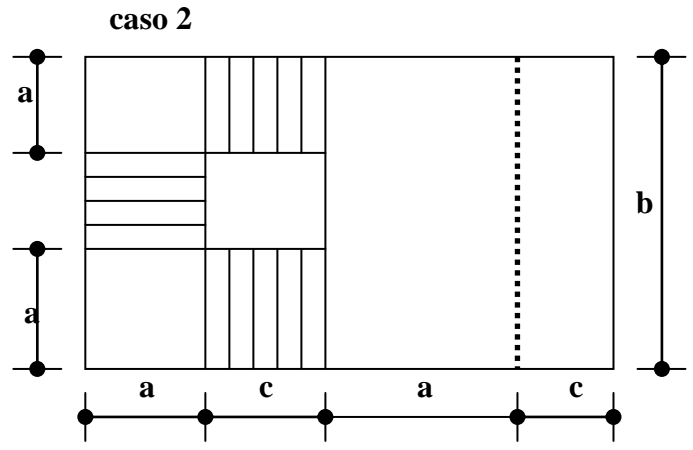
Se consideraran los siguientes tipos:

- a) Con una o mas salidas a una misma calle.
- b) Con una o mas salidas a dos o mas calles.
- c) Con bifurcación en su interior, en dos o mas circulaciones o niveles.

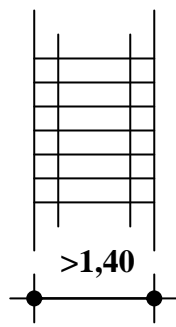
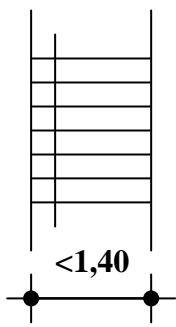




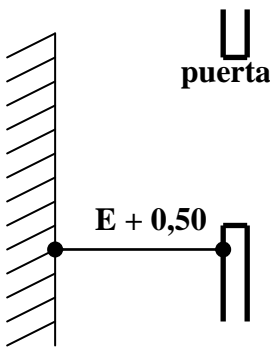
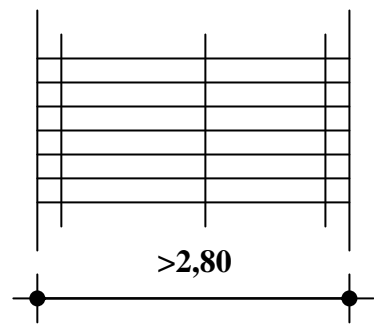
C.12.3.1.1.



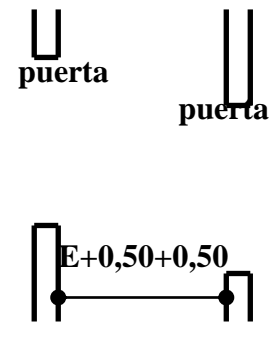
caso1; $S=2ab + 2 a.c$
 caso 2; $S=2ab + 2 a.c + b.c$



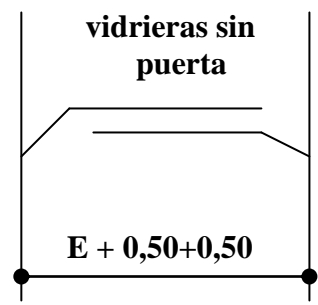
C.12.3.1.4.



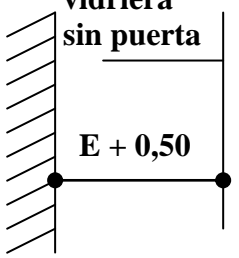
C.12.2.1.6.



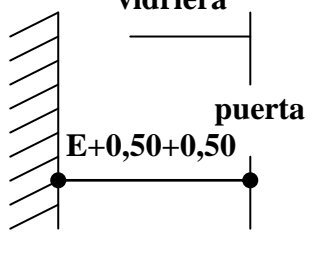
C.12.2.1.6.



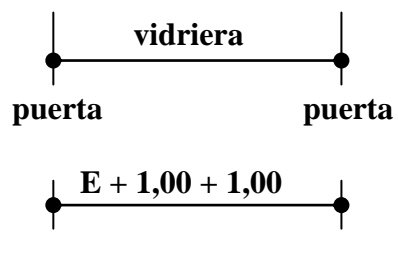
C.12.2.1.7.



C.12.2.1.7.



C.12.2.1.6.-7.



C.12.2.1.6.-7.

C.12.2.4.2. PASAJES COMERCIALES CON UNA O MAS SALIDAS A UNA CALLE.

Se entiende por tales a aquellos que no permitan conectar dos calles distintas, sea que formen ángulo o sean paralelas. Se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro con otros pasajes que conecten con otras calles, el ancho mínimo de estos pasajes será de 2,00 m. Si sobre estos pasajes se ubicaran vidrieras, vitrinas, puertas de negocios, su ancho se incrementará según establezca en C.12.2.1.6. Y C.12.2.1.7. No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.-

C.12.2.4.3 PASAJES COMERCIALES CON UNA O MAS SALIDAS A DOS O MÁS CALLES.

Se entiende por tales a aquellos que permitan la circulación de peatones entre dos calles distintas, sea que formen ángulos o sean paralelas.

El ancho mínimo de estos pasajes será de 3,00 m. Si sobre estos pasajes se ubican vitrinas, vidrieras o puertas de negocios, su ancho mínimo se incrementará según lo establece C.12.2.1.6. y C.12.2.1.7.

Si sobre estos pasajes se ubican circulaciones verticales para conectar a través de ellos los pisos altos con la vía pública, su ancho calculará según lo establece el Art. C.12.2.4.4.

A los efectos de este computo se tendrán en cuenta todas las bocas de salida a la vía pública. No existen limitaciones sobre el largo de estos pasajes.-

C.12.2.4.4. PASAJES COMERCIALES CON BIFURCACION EN SU INTERIOR EN DOS O MÁS CIRCULACIONES O NIVELES.

Cuando un pasaje se bifurque en su interior en dos o más pasajes secundarios sean al mismo nivel o sean por escaleras para circular en dos niveles distintos, cada una de las ramas o pasos, serán considerados individualmente con un ancho igual a la mitad del mínimo que correspondería de ser uno solo (según C.12.2.4.2. ó C.12.2.4.3.), mas los incrementos correspondientes por puertas y vidrieras según C.12.2.1.6. y C.12.2.1.7.-

C.12.3.1. ESCALERAS EXIGIDAS DE SALIDA DE CARÁCTER PÚBLICO.

Las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies de piso servida por dicha escalera, situado al nivel inmediato superior al tramo considerado.

En el sentido de la salida, el ancho de una escalera no podrá ser disminuido y en ningún caso, inferior a 0,90 m. Las escaleras exigidas serán ejecutadas con material incombustible. No será permitido el uso de abanicos, compensación ni escalones oblicuos en escaleras exigidas de salida de un edificio. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,20 m. y la mínima de la huella será de 0,25 m.

La máxima distancia de escaleras a cubrir sin rellenos o descansos, será de 3,00 m. de altura.-

C.12.3.1.1. CASO GENERAL.

El ancho de escalera se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

Ancho de escalera = 2 cm. x N° de personas a evacuar según (C.12.3.1.).

C.12.3.1.2. CASO DE LUGARES DE ESPECTACULOS Y DIVERSIONES PÚBLICAS.

El ancho de estas escaleras se calculará con el criterio establecido en "ANCHO DE PUERTAS DE SALIDA" Art. C.12.1.2.1.-

C.12.3.1.3. CASO DE ESCALEERAS DESDOBLADAS.

Se podrán realizar siempre que la suma de sus superficies y anchos mínimos cumplan con lo establecido en este Código.-

C.12.3.1.4. PASAMANOS EN LAS ESCALERAS EXIGIDAS.

Las escaleras exigidas tendrán balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un laso por lo menos.

En las cajas de escaleras, el pasamanos se colocara a una altura superior de 0,80 m.; cuando el ancho de la escalera exceda 1,40 m. habrá balaustrada, baranda o pasamanos por cada lado. Cuando el ancho de la escalera sobrepase los 2,80 m. se deberán colocar pasamanos intermedios, estos serán continuos de piso a piso y estarán solidamente soportados.

La separación máxima de pasamanos en escaleras de mayor ancho será de 1,40 m.-

C.13. DE LAS CHIMENEAS.

C.13.1. Todo aparato que produzca casos de combustión, deberá tener su chimenea de sección y material adecuado al caudal y tipos de gases provenientes de la combustión.-

C.13.1.1.1. CLASIFICACION.

TIPO I. Chimenea de baja temperatura.

Las destinadas a calderas de calefacción por agua caliente o vapor a baja presión, chimeneas a leña y otros destinos a baja temperatura.

TIPO II. Chimeneas de temperatura media:

Las destinadas a calderas da calefacción a vapor a alta presión y similares.

TIPO III. Chimeneas de alta temperatura:

Para hornos en general y similares.

C.13.1.1.2. Las chimeneas se construirán de mampostería, hormigón armado, metal u otros materiales 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 presión del viento.-

C.13.1.1.3. ALTURA DE LAS CHIMENEAS.

a) **TIPO I:** Tendrán una altura de 0,90 m. mas alta que la salida de la chimenea en la parte superior del techo, y no mas de 0,60 m. por encima de cualquier volumen de edificio, ubicado dentro de un radio de 3,00 m. Quedan exceptuadas las chimeneas en techos inclinados con pendientes mayor del 15% en que la chimenea debe superar en 0,60 m. a la altura de la cumbrera.

b) **TIPO II:** Tendrá una altura mínima de 3,00 m. mas alta que el plano horizontal, determinado por cada punto mas alto de cualquier construcción ubicada dentro de un radio de 7,50 m.

c) **TIPO III:** Tendrá una altura mínima de 7,50 m. mas alta que el plano horizontal, determinado por el punto mas alto de cualquier construcción, ubicada dentro de un radio de 15,00 m.-

C.13.1.1.4. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

La sección transversal de la chimenea para cualquier aparato de combustión, se diseñara y proporcionara para las condiciones de temperatura interior y exterior, volumen de gases a evacuar, aislamiento de las paredes, forma, materiales y cualquier otro factor determinante.-

C.13.1.1.5. CHIMENEAS DE MAMPOSTERIA.

Materiales de ladrillos comunes o similares, asentados en mezcla de cemento y arena. Espesor de muros: El espesor de muros según el material que se usa, a mas de cumplir con las exigencias de resistencia , deberá asegurar una aislamiento técnica equivalente a un muro de ladrillos comunes de 0,15 m. para chimeneas tipo I; 0,225 m. para los tipos II y de dos muros de 0,225 m. cada uno separados por una cámara de aire de 0,50 m. para los tipos III. Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,15 m. del eje medianero.-

C.13.1.1.6. CHIMENEAS DE METAL.

Las chimeneas de metal, ejecutadas en el exterior de un edificio, tendrán fundación independiente de mampostería o de hormigón armado. Los interiores deben estar perfectamente soportados en elementos no combustibles de 0,10 m. de espesor y cuando las mismas atraviesen entrepisos combustibles se tomaran las precauciones necesarias de aislación para evitar contacto directo de los elementos combustibles y la chimenea misma.

Toda chimenea de metal exterior o interior, no podrá estar ubicada a menos de 0,60 m. de construcción combustible y de 0,10 m. de construcción incombustible cuando no esta aislada; y a 0,20 m. y 0,30 m. respectivamente cuando esta aislada.

C.14. INSTALACION ELECTRICA.

C.14.1.1. Toda instalación eléctrica que se realice dentro del ejido municipal en la vía publica, ya sea de origen estatal, privada o mixto, y en la propiedad publica o privada, deben tener el correspondiente expediente de permiso conforme a lo establecido en C.1.1.1. y C.1.1.2.-

C.14.1.1.2. En todo tipo de instalación eléctrica rige lo establecido y reglamentado por E.P.E.C. y las reglamentaciones particulares que pudieran tener la planta proveedora local de energía eléctrica.

C.14.1.1.3. No se procederá a autorizar ante la planta proveedora de energía eléctrica ninguna conexión si la obra en cuestión no ha obtenido el correspondiente certificado de inspección general, según lo establecido en el artículo C.1.1.2.6. inc. c) y d).

C.14.2.1.1. En principio debe asegurarse que todo servicio hospitalario público o privado cuente con grupo electrógeno que le permita el mantenimiento normal de su actividad.

C.14.2.1.2. Los establecimientos fabriles y/o depósitos de producción o almacenamientos de alimentos en cámaras frigoríficas, deben obligatoriamente contar con separador eléctrico que le asegure su normal funcionamiento.

C.14.2.1.3. En locales de concurrencia masiva de población, espectáculos públicos o deportivos y terminales de automotores o ferroviarias de importancia, deberán contarse con generadores propios para casos de emergencia.

C.14.2.1.4. Los edificios de departamento de diez pisos o mas, deberán contar con grupos electrógenos que aseguren el abastecimiento de agua y funcionamiento, como mínimo de un ascensor o iluminación de pasillos y escaleras.

C.14.2.1.5. El abastecimiento de energía eléctrica a unidades habitacionales de menor dimensión, a fabricas y organismos administrativos oficiales, deben ser considerado de acuerdo a sus prioridades a lograr en forma escalonada, en etapas posteriores de acuerdo a su importancia en cada caso.

C.15. DE LA CONSTRUCCION EN EL CEMENTERIO.

C.15.1.1. Toda construcción que se realice dentro del cementerio estará sujeta a lo prescripto en C.1.1.1.1 ó C.1.1.1.2. según corresponda.-

C.15.1.1.1. La oficina técnica de la Dirección de Obras Públicas podrá rechazar los planos presentados para su construcción, si la misma contiene alegorías, formas arquitectónicas y/o otros elementos inadecuados o que no correspondan a la seriedad del recinto.

C.15.2.1. DE LA REGLAMENTACION ESPECIAL.

C.15.2.1.1. Se limitara a tres meses el plazo para dar comienzo a la obra, las que deberán continuarse sin interrupciones hasta dejarlas totalmente terminadas, lo que será dentro del plazo de un año de su iniciación.

C.15.2.1.2. Toda construcción de panteones se realizara ocupando la superficie total del lote.

C.15.2.1.3. La construcción no podrá sobresalir en ningún caso de la línea municipal.

C.15.2.1.4. La altura máxima de los panteones será de 3,50 metros contados desde el nivel de la vereda hasta el coronamiento.

C.15.2.1.5. Será obligación construir vereda de mosaico, según artículo C.3.3.1.9. inc. a) en todo el perímetro del lote y de un ancho no menor de 0,30 m.

C.15.2.1.6. El espesor mínimo de los muros exteriores de los panteones o sepulcros será de 0,15 m. debiendo ser terminados con revoque especiales.

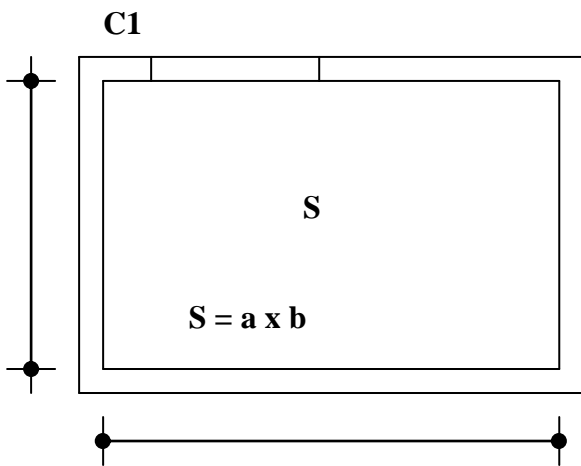
C.15.2.1.7. La profundidad máxima que se permitirá excavar el terreno será de 10,00 m. a contar desde la cota de nivel de vereda, pudiendo además excavar un osario no mayor de 1,30 m.

C.15.2.1.8. Los desagües pluviales de la construcción tendrán bocas de salida directa a la vereda y ubicadas a 0,15 m. de altura y su proyección no deberá sobresalir de la línea municipal.

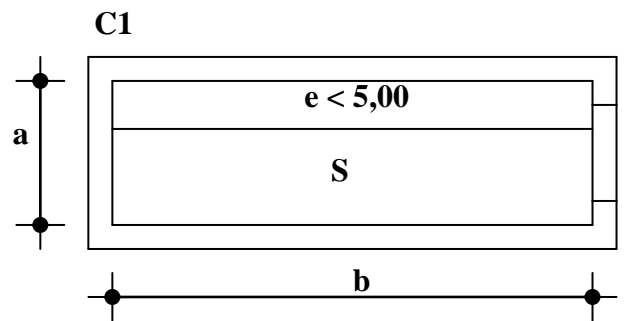
C.15.2.1.9. Todos los panteones o sepulcros deberán disponer de una rejilla de aireación permanente ubicada en la parte superior del mismo, y cuyas dimensiones mínimas serán de 0,15 m. x 0,15 m.

C.15.2.1.10. No se podrá depositar en las calles del cementerio ningún material de construcción ni utilizar las mismas como obrador, debiendo hacerse menesteres en los lugares habilitados para tal fin.

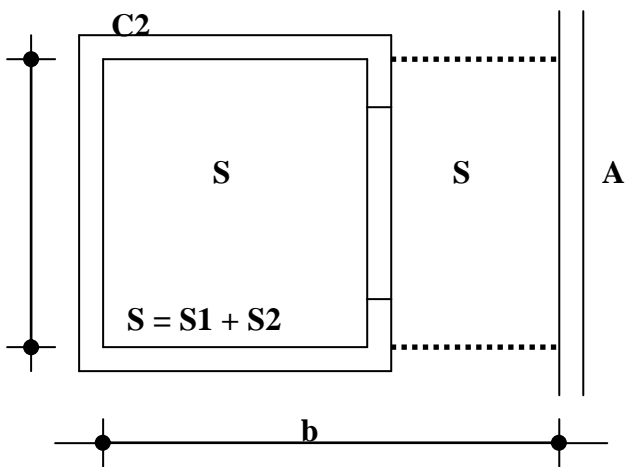
Art.2º.- COMUNIQUESE, publíquese, deseé al Registro Municipal y archívese.



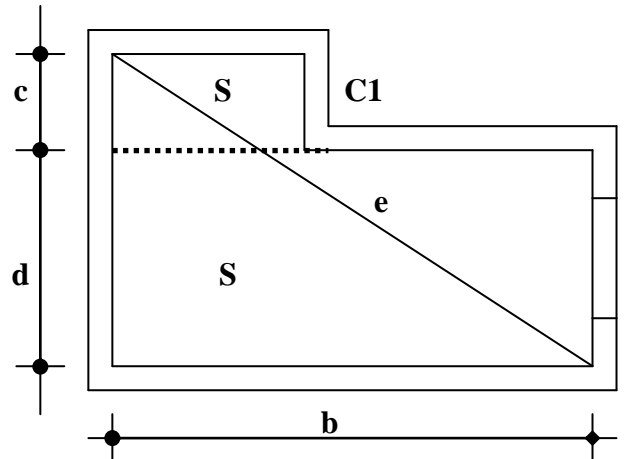
C.6.1.1.1.



C.6.1.1.1.

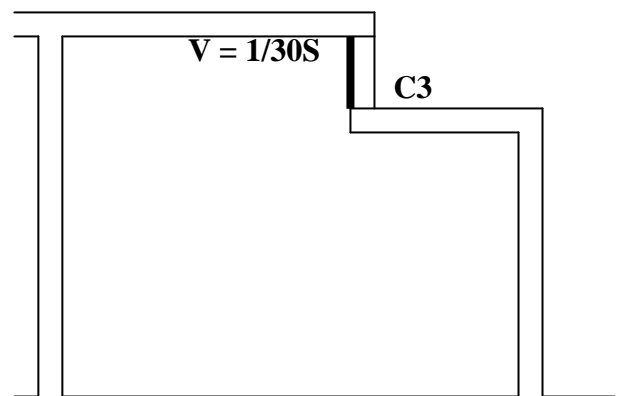
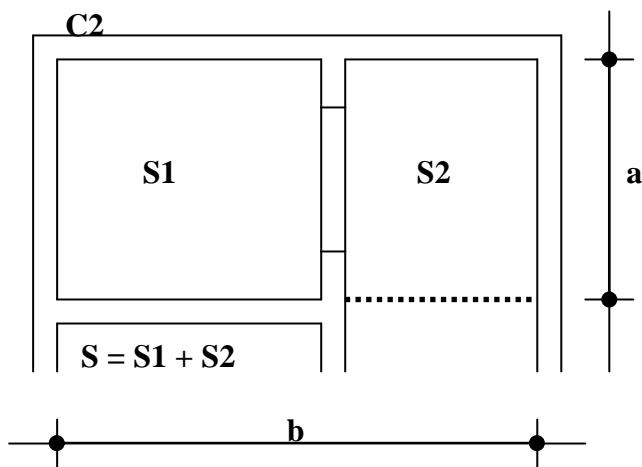


C.6.1.1.2.

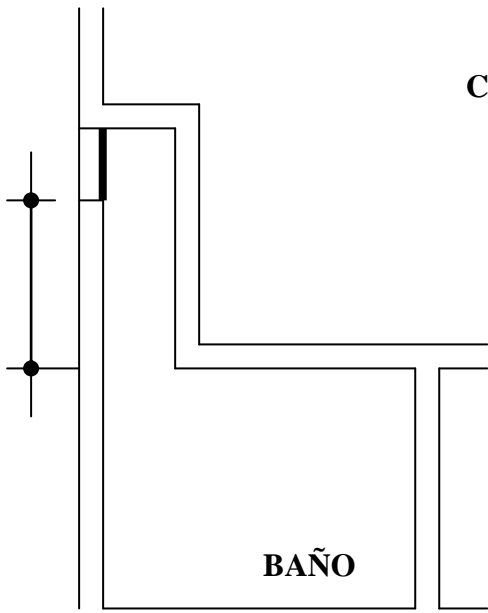


C.6.1.1.1.

$S1 \leq 5,00;$
 $S = S1 + S2;$
 $S = (S1 + S2)1,2$

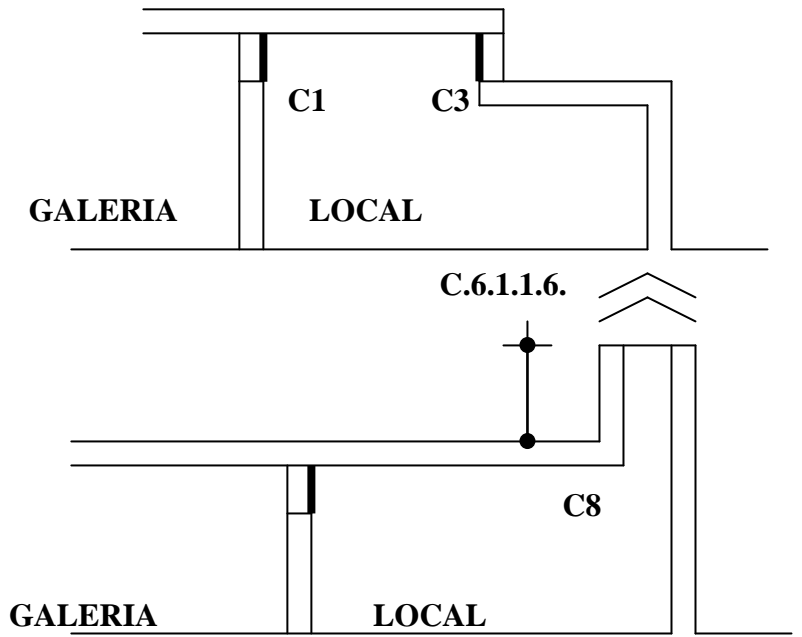


C.6.1.1.3.



C.6.1.1.5.

C.6.1.1.2.



C.6.1.1.6.

C.6.1.1.6.

La Calera, 21 de Mayo de 1984.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 27 / H.C.D. / 84

VISTO: El Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque Justicialista referente a “PODA Y FORESTACION” y que lleva fecha de ingreso 11 / 5 / 84.

Y CONSIDERANDO: que no existe reglamentación alguna que establezca las obligaciones y prohibiciones sobre la tala, extracción o destrucción y forestación en el ámbito de la ciudad, hecho lamentable por cuanto trae aparejado el trato desaprensivo de las especies arbóreas.

Y QUE: ante la proximidad de la temporada de la poda es necesario educar y fijar normas al respecto.

EL HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1°) Se prohíbe en todo el ejido municipal de La Calera la tala, poda, extracción y/o destrucción de los árboles en la vía pública sin la correspondiente autorización de la oficina de Obras Públicas de esta Municipalidad.

Art. 2°) Se prohíbe en todo el ejido municipal la poda, extracción o destrucción de la especie ALGARROBO.

Art. 3°) Se autoriza las siguientes especies arbóreas para la forestación:

SOPHORA – FRESNOS – SESBANIA – ACACIA BLANCA – ALAMO214 - LIGUSTRINO DISCIPLINADO - TIPAS – CRESPONES - SIEMPRE VERDES –

Esta nomina podrá ser ampliada o restringida por el DE. a través de la oficina de Obras Públicas mediante instrumento apropiado.

Art. 4°) En las zonas que el DE. determinara esta obligado la colocación de las especies mencionadas en el artículo Anterior aun en los casos que ya se encuentre construidas las aceras.

Art. 5°) Solo se permite realizar cortes de ramas que provoquen daños en el tendido de la red eléctrica, trabajo que estará a cargo de la oficina de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad.

Art. 6°) Cuando se presenten casos excepcionales que exijan podas por otras razones justificadas, por ejemplo la obstrucción del tránsito vehicular o peatonal, se deberá solicitar el permiso correspondiente a la Municipalidad.

Art. 7°) Se procederá a la extracción de aquellos ejemplares secos y/o enfermos, con el permiso correspondiente, debiéndose reponer el árbol o árboles extraídos.

Art. 8°) Las infracciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionadas conforme a lo descrito en la Ordenanza Tarifaria Anual.

Art. 9°) Elévese al DE. para su promulgación.

Art. 10°) De forma.

La Calera, 29 de Noviembre de 1984.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 080/H.C.D./84

- Art. 1°)** APRUEBASE el Proyecto girado por el Departamento Ejecutivo por el cual Establece el Código de Edificación y Urbanización para la ciudad de La Calera, Departamento Colon de la Provincia de Córdoba.-
- Art. 2°)** El mismo comenzara a regir a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-
- Art. 3°)** Las situaciones o problemas no contempladas en el presente Código serán resueltos directamente por el Secretario de Obras y Servicios Públicos refrendado por el Intendente Municipal.-
- Art. 4°)** El tratamiento de las ampliaciones y/o rectificaciones al presente Código suscitadas Por art. 3°, u otros motivos, se realizara anualmente en el periodo sesiones Ordinarias del H.C. Deliberante.-
- Art. 5°)** Elévese al Departamento Ejecutivo para la correspondiente promulgación y Publicidad.-
- Art. 6°)** De forma.-

Firmado
Domingo Alejandro Maruzich
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

PROMULGADA mediante Decreto N° 177/DE./84, de fecha 03 de Diciembre de 1984.-

FUNDAMENTOS

El Honorable Concejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo para su promulgación la presente Ordenanza N° 80 por la cual se establece un Código de Edificación y Urbanización para la Ciudad de La Calera.

Considera este Cuerpo Deliberativo que es de imperiosa necesidad proveer normas que posibilite a la autoridad municipal actuar eficazmente en su acción tendiente a exigir el estricto cumplimiento de obligaciones referidas a la construcción englobadas en lo que es Arquitectura e Ingeniería. De esta forma se encauzara el desarrollo que posibilite el verdadero despegue de esta Ciudad, potencialmente dotada de todos los elementos necesarios, para una comunidad trabajadora y pujante.

Con la aprobación y posterior promulgación del presente Código de Edificación, La Calera se pone a la par de ciudades mas avanzadas en legislación.

Por lo ante dicho el H. Consejo Deliberante eleva la presente para la correspondiente promulgación y publicidad.

LA CALERA, 30 de Enero de 1985.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
ORDENANZA N° 1/H.C.D./85

Art.1º) APRUEBESE en todos sus puntos el Proyecto de Ordenanza girado por el Departamento Ejecutivo por el cual se dispone la actualización de Catastro de la Ciudad de La Calera.

Art.2º) Finalizado el trabajo catastral el Departamento Ejecutivo enviara al H. Consejo Deliberante una copia del mismo.

Art.3º) Elévese al Departamento Ejecutivo para la correspondiente promulgación y publicidad.

Art.4º) Dé forma.-

Luisa E. Carol
Secretaria

Domingo A. Maruzich
Intendente

FUNDAMENTOS

El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 1/85 por la cual se aprueba el proyecto girado referente a la actualización del Catastro de la Ciudad de La Calera.

Considera este Cuerpo Deliberativo que es necesario efectuar una determinación actualizada de las zonas, predios baldíos y edificados y determinar las tendencias de crecimiento de la Ciudad. De esta manera se contribuirá a organizar ediliciamente a La Calera, dando fuerza al poder de policía de la comuna y con ello contribuyendo a que las obligaciones impositivas se cumplan dentro de la justicia.

Por lo que antecede se eleva la presente para la correspondiente promulgación y publicidad.

LA CALERA, 05 de Enero de 1987.-

Al Intendente Interino Municipal
Sr.: DOMINGO MARUZICH.
S-----/-----

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a UD. A fin de elevarle la presente Ordenanza, por la cual se amplia y/o modifica la Ordenanza N° 80/HCD/84 “Código de Edificación y Urbanización de la Ciudad de La Calera”.

Sin más le saludamos atte.-

Patricia V. Torres
Secretaría H.C.D.

Municipalidad de La Calera
Honorable Consejo Deliberante

Florencio Cuello
Presidente Interino
del H.C.Deliberante

LA CALERA, 18 de Febrero de 1985.

Sr. Intendente Municipal
Don JORGE A. MORAN
-----S/D-----

De la mayor consideración:
Tengo el agrado de dirigirme a UD. a fin de elevar la Ordenanza N° 4/85
mediante la cual se modifica el Art. C. .2.9. del Código de Edificación y se introduce el Art.
C.1.1.2.2.Bis del mismo.

Sin más lo saluda atte.

Luisa E. Carol
Secretaria

Domingo A. Maruzich
Presidente

FUNDAMENTOS

El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 4/85 por la cual se modifica el Art. C.1.1.2.9.de la Ordenanza N° 80/84 y también se introduce en la misma Ordenanza el Art. C.1.1.2.2.Bis referentes a la Visación Previa de Planos y al Permiso Precario de Edificación respectivamente.

Considera este Cuerpo Deliberativo que esta Ordenanza N° 4/85 permitirá subsanar falencias detectadas en la tramitación de aprobación de proyectos de obras privadas logrando mediante su aplicación que no continúen proliferando la ejecución de obras en infracción, y así mismo que la Comuna pueda percibir las tasas por la aprobación definitiva de proyectos.

Contribuye esta Ordenanza a poner orden en lo referente a la construcción en el ejido municipal.

LA CALERA, 19 de Diciembre de 1986.-

Señor
Presidente del Honorable Consejo Deliberante
de la Ciudad de La Calera
Don DOMINGO ALEJANDRO MARUZICH
S-----/-----D

De nuestra mayor consideración:

Nos es grato dirigirnos a usted, a fin de elevar para su tratamiento y posterior sanción por parte de ese Honorable Cuerpo, el presente Proyecto de Ordenanza que prevé la ampliación y/o modificación de la Ordenanza N° 80/H.C.D./84 “Código de Edificación y Urbanización de la Ciudad de La Calera”, con referencia a los casos de viviendas colectivas en edificios en altura.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarle
muy atte.-

MARIO RODOLFO BARONI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de La Calera

JORGE ALBERTO MORAN
Intendente
Municipalidad de La Calera

FUNDAMENTOS

Se eleva el presente Proyecto de Ordenanza ante la necesidad de ampliar y/o modificar la Ord. 80/H.C.D./84 “Código de Edificación y Urbanización de La Calera” a fin de prever la totalidad de las circunstancias que en materia de edificación se pudieran presentar sobre todo en el caso de viviendas colectivas en edificios en altura.

No ha de escapar al elevado criterio de ese honorable cuerpo que son tantos y tan diversos los aspectos a reglamentar en esta materia por los sistemas constructivos , criterios de proyectos o pautas que adoptan los institutos oficiales de financiación en el aspecto arquitectónico o nuevas formas que fijan los entes que reglamentan la ejecución de las obras de infraestructura.

Por lo expuesto y para ordenar dichas construcciones es necesario prever una norma que resulte eficaz y ágil dotada de todos los elementos de juicio necesarios de control en cumplimiento de la totalidad de las funciones urbanas.

MARIO RODOLFO BARONI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de la Calera

JORGE ALBERTO MORAN
Intendente
Municipalidad de La Calera

LA CALERA, 19 de Diciembre de 1986.

Señor
Presidente del Honorable Consejo Deliberante
de la Ciudad de La Calera
Don DOMINGO ALEJANDRO MARUZICH
S-----/-----D

De nuestra mayor consideración:

Nos es grato dirigirnos a usted a fin de elevar para su tratamiento y posterior sanción por parte de ese Honorable Cuerpo, el presente Proyecto de Ordenanza que prevé la ampliación y/o modificación de la Ordenanza N° 80/H.C.D./84 “Código de Edificación y Urbanización de La Calera” con referencia a los casos de viviendas colectivas en edificios en altura.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarle
muy atte.-

MARIO RODOLFO BARONI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de La Calera

JORGE ALBERTO MORAN
Intendente
Municipalidad de La Calera

FUNDAMENTOS

El proyecto que elevamos a consideración de ese Honorable Cuerpo, tiene por objeto dotar a la Ciudad de La Calera de un Catastro actualizado que permita determinar:

- a) Predios baldíos y edificados.
- b) Tendencias naturales de crecimiento de la Ciudad.
- c) Infraestructura y equipamiento necesario.
- d) Lineamientos generales del Plan Director de Ordenamiento Urbano.
- e) Base grafica para el ejercicio del poder de policía de la Comuna sobre las Obras Privadas.

La consecución de estos fines permitirá crear un Catastro solidó que será base de control del crecimiento de la Ciudad, de las edificaciones existentes y a construir, con la aplicación plena del Código de Edificación; evitando así que se siga construyendo sin el debido control municipal.

Por otra parte la existencia de un Catastro actualizado permitirá en el futuro, evitar la evasión impositiva y poder crear un sistema tributario más justo y eficiente.-

d.m.l./g.e.s.-

HERALDO NARCISO LOPEZ
Secretario de Gobierno
Municipalidad de La Calera

JORGE ALBERTO MORAN
Intendente
Municipalidad de La Calera

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
ORDENANZA N° 82/H.C.D./87
DE.

Art.1º) MODIFIQUESE la Ordenanza N° 80/ H.C.D./84 del 28 de noviembre de 1984 del “Código de Edificación y Urbanización de la Ciudad de La Calera” promulgada mediante el Decreto N° 177/DE./84 del 3 de Diciembre del mismo año, en los siguientes apartados:

- a) B.4.6.3. : “DE LA OCUPACIÓN DE LA TIERRA”, el que quedara redactado de la siguiente manera: “La ocupación del suelo es la resultante de prever un Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo del 60% (sesenta por ciento) y un Factor de Ocupación del Terreno (FOT.) máximo de 2 (dos). La Línea de Edificación (L.E.) se retirara como mínimo 3 (tres) metros de la Línea Municipal (L.M.).
- b) C.2.1.1. : “EDIFICIOS RESIDENCIALES”, el que quedara redactado de la siguiente manera: “Comprende este grupo todo edificio destinado a viviendas familiares o colectivas, incluyendo entre otros a los siguientes:
- Vivienda Individual.
 - Viviendas Colectivas – Construcciones de 2 o más unidades habitacionales.
 - Construcciones de planta baja y hasta 3 pisos sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley Nacional N° 13.512), estableciéndose la obligatoriedad de prever el espacio para cocheras con capacidad para el número igual al de unidades habitacionales, con una superficie mínima de 25 m² (veinticinco metros cuadrados) para cada una. Debiendo dejar una separación mínima entre bloques igual a una vez la altura del alto. En caso de existir separación de se tendrá como mínimo 2,50 metros”
- c) C.2.2.2.: quedara redactado de la siguiente manera: “NÚMERO DE OCUPANTES DE LOS EDIFICIOS”.
- Viviendas Colectivas: El número de ocupantes de un edificio residencial de vivienda colectiva se determinara sumando el número de personas por el número de dormitorios.
 - Edificios Mixtos: El número de ocupantes de un edificio con dos o más locales de distinto Factor de Ocupación Horizontal se determinara en forma acumulativa, aplicando al Factor
- d) C.2.2.3. : “FACTOR DE OCUPACIÓN”, se agregara a lo especificado en que quedara redactado de la siguiente manera:

- Viviendas Colectivas: para determinar la superficie cubierta útil mínima

obligatoria por unidad habitacional en caso de Vivienda Colectiva, hasta dos dormitorios se aplicara el Factor de Ocupación correspondiente a Edificios Residenciales por el número de dormitorios por el número de ocupantes, y en el caso de más de dos dormitorios , el número excedente se lo aplicara de la misma manera pero tomando sólo el 60% (sesenta por ciento).

- e) C.4.1.2.2. PLANOS LIMITES DE LAS FACHADAS, quedando redactado el punto b) de la siguiente manera: b) Zona R.1.: - Viviendas Individuales: Paralelo a la L.M. y según lo establecido por C.3.1.2. y hasta tanto 6 (seis) metros de la altura mínima.
- Vivienda Colectivas: para viviendas colectivas se establece una altura máxima de 10 (diez) metros, para superar esta altura se deberá aumentar el retiro desde el Plano de Fachada en un valor igual a la medida que supera a los 16 (dieciséis) metros a partir de la cota del predio.”
Puntos c) , d) y e): Ídem Código.

Art.2º) ELEVESE al Departamento Ejecutivo para su correspondiente promulgación y/o publicidad.

Art.3º) COMUNIQUESE, Publíquese, Desé al Registro Municipal y Archívese.-

Patricia V. Torres
Secretaría H.C.D.

Municipalidad de La Calera
Honorable Consejo Deliberante

Florencio CUELLO
Presidente Interino del
H.C.Deliberante

LA CALERA, 05 de Enero de 1987.

Al Intendente Interino Municipal.
Sr. DOMINGO A. MARUZICH
S-----/-----D

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a UD. a fin de elevarle la presente Ordenanza por la cual se amplia y/o modifica la Ordenanza N° 8 /H.C.D./8 del Código de Edificación y Urbanización de la Ciudad de La Calera.

Sin más le saludamos atte.-

Patricia V. Torres
Secretaría H.C.D.

Municipalidad de La Calera
Honorable Consejo Deliberante

Florencio CUELLO
Presidente Interino del
H.C.Deliberante

FUNDAMENTOS

El Honorable Consejo Deliberante eleva la presente Ordenanza mediante la cual se amplia y/o modifica la Ordenanza 80/H.C.D./84 “Código de Edificación y Urbanización de La Calera” a fin de prever la totalidad de las circunstancias que en materia de edificación se pudieran presentar sobre todo en el caso de viviendas colectivas en edificios en altura.

Este Cuerpo ha tenido en cuenta que son tantos y tan diversos los aspectos a reglamentaren esta materia por los nuevos sistemas constructivos, criterios de proyectos o pautas que adoptan los institutos oficiales de financiación en el aspecto arquitectónico o nuevas formas que fijan los entes que reglamentan la ejecución de las obras de infraestructura.

Considerando además que es necesario proveer una norma que resulte eficaz ágil dotada de todos los elementos de juicio necesarios de control en cumplimiento de la totalidad de las funciones urbanas.

Por lo expuesto se eleva la presente Ordenanza para su correspondiente promulgación y publicidad.

Municipalidad de La Calera
Honorable Consejo Deliberante

LA CALERA, 13 de Agosto de 1990.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Sr. Intendente Municipal
Don Guillermo Schnorr
S-----/-----D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. a los fines de elevarle la presente Ordenanza N° 38/H.C.D./90 para su conocimiento, la misma es modificatoria y ampliatoria de la 55/HCD/85.

Sin otro particular saludamos a UD. atte.

MARTA BEATRIZ RODRIGUEZ
Secretaria de Gobierno

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
Municipalidad de La Calera

FLORENCIO CUELLO
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

- - - - - El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 38/H.C.D./90, la cual es modificatoria y ampliatoria de la Ordenanza 55/H.C.D./85 “Funcionamiento de Hoteles por Horas”.

- - - - - Se funda la presente en la necesidad de perfeccionar y actualizar la reglamentación sobre esa materia, por ello se ha dispuesto modificar en su articulado cuestiones referidas a la localización de este tipo de establecimientos, precisando y ampliando varios conceptos.

- - - - - Así mismo, con la introducción de las modificatorias en los artículos 2°, 4° y 6° se han actualizado y perfeccionado cuestiones como las referidas a la recaudación municipal, plazo de habilitación y uso de agentes químicos que puedan alterar el ecosistema.

- - - - - Por todo ello, el Honorable Consejo Deliberante eleva la presente para su correspondiente Promulgación y Publicidad.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
Municipalidad de La Calera

LA CALERA, 13 de Agosto de 1990.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
ORDENANZA 38/H.C.D./90

- Art. 1º) MODIFICASE el Art.3º, inciso “d”, donde dice: “En zonas residenciales o particularmente aptas para serlo en el futuro” deberá decir “En zonas residenciales”.-
Inciso “f” donde dice: “En zonas de mediana y alta...”, deberá decir: “En zonas de alta...”
- Art. 2º) MODIFICASE el Art. 6º inciso “e”, donde dice: “Último recibo...”, deberá decir “Libre deuda Municipal”.-
- Art.3º) AGREGASE al Art. 11º el inciso “g” : “El espesor de los tabiques divisorios deberán cumplimentar las disposiciones sobre transmisión acústica , garantizando la no propagación de voces y sonidos a través de los mismos.
- Art.4º) MODIFICASE el Art. 14º donde dice: “...tendrá una duración de diez (10) años ...” deberá decir: “...tendrá una duración de veinte (20) años....”.-
- Art. 5º) MODIFICASE el Art. 16º donde dice: “...serán autorizados por el DE. conforme a...” deberá decir : “...será comunicada al DE. con la suficiente antelación para verificar lo dispuesto en el Art.13º, quien podrá suspender la habilitación y clausurar el local conforme a lo....”
- Art. 6º) MODIFICASE el Art. 17º inciso “c” donde dice: “.....productos químicos elaborados para tal fin, líquidos, en aerosol u otro similar”. Deberá decir : “...líquidos u otro similar”.
- Art. 7º) MODIFICASE el Art. 19º el cual quedara redactado de la siguiente forma: “El H.C.D: o el DE. podrán solicitar la erradicación del lugar de emplazamiento de los Hoteles por Hora, cuando las circunstancias o los diversos artículos de la presente Ordenanza lo estimasen conveniente.
- Art.8º) DE FORMA.-

MARIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Secretaria H.C.D.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
Municipalidad de La Calera

FLORENCIO CUELLO
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

La Calera, 29 de Marzo de 1991.

RESOLUCION N° 01 / DDUP / 91

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACION

VISTO: el objeto de resolver un importante aspecto de la organización del desarrollo urbano, como es el registro y control de la edificación privada, ajustando su crecimiento y renovación a las pautas que fija el Código de Edificación y Urbanización. Y.

CONSIDERANDO: que es necesario hacer propias las manifestaciones de los profesionales de la construcción que operan en el medio y de los propietarios e inversionistas, vecinos de la localidad, respecto a que los altos importes que establecen los Colegios Profesionales, sin fundamento científico, para aplicar la valuación del metro cuadrado de construcción y que esos importes no se condicen con la realidad doméstica y particularizada de las edificaciones que se realizan en nuestra Ciudad, produciendo una injustificada carga tributaria que incide sobre las construcciones y desalienta su registro y aun su realización.

QUE: teniendo en cuenta, que las edificaciones se construyen en diferentes categorías y calidades y sobre modelos edilicios diferentes, que nada tienen que ver con el modelo considerando para la elaboración del valor por metro cuadrado hecho por los Colegios Profesionales.

QUE: habiendo podido comprobar que lo anteriormente descrito, es una de las causas de la no presentación de solicitudes de construcción y por consiguiente de la evasión en el pago de los respectivos derechos de construcción.

QUE: promoviendo en rol protagónico de los profesionales de la construcción, para que en plenitud de sus responsabilidades, clientes a los propietarios e inversionistas a realizar el registro de las construcciones en la Municipalidad, al comprobar que los importantes a abonar en concepto de derechos a construcción no compitan con sus honorarios en la decisión financiera de los propietarios e inversionistas, y que el registro municipal de las obras, también es una garantía para el desarrollo de su actividad, dado que: no impide la normal prosecución de una obra.

Y, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Tarifaria, EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y PLANIFICACION en uso de sus atribuciones

RESUELVE

Art. 1°) Categorizar las edificaciones que se realizan en la Ciudad de La Calera de la siguiente manera:

- a) Edificaciones de Categoría LUJO
- b) Edificaciones de categoría MUY BUENA
- c) Edificaciones de categoría BUENA
- d) Edificaciones de categoría ECONOMICA

Diferenciar las categorías de edificios en función de las características de diseño, tipo y calidad de materiales, de acuerdo al siguiente enunciado:

- a) **LUJO:** Edificaciones que requieren el concurso profesional de las construcción como proyectistas y director técnico de obra. Edificios con locales de superficies amplias, aventamientos amplios con marcos y aberturas construidas sobre diseño especial.
En el caso de viviendas, lavadero cubierto independiente y un baño cada dos personas.
Servidumbre de paso y accesos diferenciados.
Cochera cubierta con capacidad para más de un automóvil
Viviendas con dependencias de servicio, con dormitorio y ambiente de estar.
Edificios construidos con materiales nobles o naturales.
Pisos y revestimientos de piedra, piedra pulida, madera o materiales exclusivos.
Cubierta de techo de cerámica esmaltada, cubiertas transitables especiales y exclusivas.
- b) **MUY BUENA:** Los edificios con locales cuyas dimensiones sean amplias. En el caso de viviendas, lavadero cubierto independiente y un baño para cuatro personas con alacena y bañera
Pisos de gres cerámico, cerámico esmaltado, mosaicos de granito reconstruido, madera o piedra natural.
Revestimientos de azulejos color o piedra natural.
Cubierta de techo con materiales cerámicos, cerámico esmaltado o materiales especial.
Revoque a la cal, material de frente, revestimiento de piedra o material natural, revoques interiores de yeso o revestimientos de materiales naturales.
Más de una boca y toma de corriente por local.
Instalaciones de calefacción y aire acondicionado individuales.
- c) **BUENA:** Edificaciones con locales de superficies estándar.
En el caso de viviendas lavadero cubierto o semicubierto y un baño cada cuatro personas.
Con alacenas y receptáculo para ducha.
Pisos de cerámicos, cerámico esmaltado y/o mosaico.
Azulejos blancos o de color hasta altura de techo.
Cubierta de techos con material cerámico.
Revoque a la cal material de frente e interiores con yeso.
Mas de una boca y un toma corriente por local.
Con sistema de calefacción individual.
- d) **ECONOMICA:** Edificaciones con locales de superficie minina según las especificaciones de la SVDA.
Para el caso de viviendas, con lavadero semicubierto y un baño cada cuatro personas.
Sin alacenas ni bañeras.
Pisos de gres cerámico, mosaico reconstituido o calcáreo.
Revestimientos de azulejos blancos.
Cubierta de techos cerámico a excepción de tejas.
Revoques a la cal.
Una boca y una toma por local.

Art. 2º) A los efectos del calculo de pago de los derechos de edificación, se tomara el coeficiente 1 (uno) para viviendas ECONOMICO, equivalente a un millón de australes por metro cuadrado edificado o su equivalente de cien dólares estadounidenses por cada metro cuadrado edificado.
El coeficiente 1,20 (uno con veinte) para edificaciones BUENAS.
El coeficiente 1,60 (uno con sesenta) para edificaciones MUY BUENAS
Y el coeficiente 2 (dos) para edificaciones de LUJO o la valuación que para cada caso practique la Dirección de Desarrollo Urbano y Planificación.

Art. 3º) Para la categorización de las viviendas se tendrá en cuenta como mínimo tres condiciones, siendo de fundamental importancia para tal fin la declaración jurada del profesional interviniente con respecto a la memoria descriptiva que acompaña el proyecto.

En todos los casos la memoria descriptiva será rubricada por profesional y el propietario.

Art. 4º) COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHIVESE.

LA CALERA, 24 de julio de 1992.-

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

DECRETO N° 126/01-DE./92

VISTO: la Ordenanza N° 044/HCD/92, emanada del Honorable Concejo Deliberante, por la cual se reglamenta la construcción de Pozos Absorbentes, y

CONSIDERANDO: la necesidad de establecer un orden de prioridades para ir subsanando las mismas de manera ordenada y paulatina, y

QUE: en virtud de ello y ante la emergencia sanitaria existente en estos momentos a nivel nacional por el peligro de la difusión del COLERA, se hace imprescindible legislar sobre los temas relacionados con la prevención de dicha enfermedad, adquiere fundamental importancia todo lo referido a las instalaciones sanitarias reglamentarias; por todo ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA CALERA, en uso de las facultades que le confiere la Ley,

D E C R E T A

Art.1°) PROMULGESE la Ordenanza N° 044/HCD/92, emanada del Honorable Consejo Deliberante, por la cual se aprueba el Proyecto de Ordenanza presentado por el bloque de la U.C.R. referido a Pozos Absorbentes, modificándose el artículo C.7.2.1.1. del Código de Edificación de la Ciudad de La Calera, quedando redactado de la siguiente manera “Todas las instalaciones destinadas a la eliminación de líquidos y residuos cloaca les que se construyan, deberán estar provistas de Cámara de Inspección (C.I.), Cámara Séptica(C.S.) y Pozo Absorbente (P.A.).

a) Ubicación del Pozo Absorbente, Cámara Séptica, Cámara de Inspección y Sangría: No se podrán ejecutar a menos de 1,50 m de los linderos o del edificio propio y el Pozo Absorbente y la Sangría, si la hubiere, deberán distar por lo menos 10,00 m de cualquier Pozo de Agua.

En el plano de la construcción deberán indicarse las medidas relativas a su exacta ubicación en el lote, y no podrán variarse en obra sin autorización escrita municipal.

En casos muy especialmente justificados en que no haya lugar en el interior de la obra, previa una inspección que certifique tal hecho, se acordara permiso para ejecutar el pozo en la vereda, ajustándose a lo que a tal efecto reglamente la oficina técnica municipal correspondiente.

b) Cámara Séptica: es el elemento indispensable entre la cloaca y el pozo absorbente y/o sangría; su ejecución es obligatoria en todos los casos, aun existiendo red de servicios públicos de cloacas. Sus dimensiones responderán al cuadro que se detalla a continuación:

| Cant.pers. que hab. la casa | ANCHO libre A | LARGO libre L | Alt.fond. a caño h | Alt.fond. a tapa h' |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------------|
| Mínimo | 0,90 | 1,80 | 1,50 | 2,00 |
| 7 | 0,90 | 2,00 | 1,50 | 2,00 |
| 10 | 0,90 | 2,30 | 1,50 | 2,00 |
| 15 | 0,90 | 2,50 | 1,50 | 2,00 |
| 21 | 1,20 | 2,70 | 1,50 | 2,00 |
| 24 | 1,20 | 3,20 | 1,50 | 2,00 |

Mas personas: Presentar planos y cálculos de volumen por tiempo. La Cámara será calzada como mínimo con un muro de 0,15 m de espesor, tendrá base de H°A° o simple según corresponda, de 0,20 m de espesor, sentada sobre terreno natural y previa colocación de un manto de arena gruesa de 2 cm. de espesor; la tapa será de H°A° con una boca de inspección de 0,60 x 0,60 m. Es fundamental que en su ubicación se tenga en cuenta y se prevea la futura conexión desde la misma a la red cloacal pública. Su interior será impermeabilizado adecuadamente.

c) Pozo Absorbente: Deberá ser completamente calzado, excepto en los tramos rocosos, con mampostería tipo palomar de 15 cm. de espesor, como mínimo, y terminara en una bóveda de igual material o una losa H°A°; llevara un caño de ventilación cuya altura deberá sobrepasar 50 cm. la parte mas alta del edificio al cual pertenece. Se excavara hasta encontrar arena o agua, profundizando 1,50 m como mínimo de ellas; la mampostería será cerrada desde 1,50 m debajo del caño de entrada hasta la bóveda o tapa de H°A°.

d) Sangrías: las sangrías deberán tener una capa vegetal tapa, no menor de 50 cm. de espesor, y una longitud tal que en la misma sean absorbidos completamente los líquidos cloaca les. No se preemitirá su uso, si en la practica no rinde toda su eficacia y produce emanaciones malolientes se construirán como sistema de caños con juntas abiertas para permitir la salida del liquido por estas juntas y si infiltración en el terreno, donde los microbios existentes atacaran la materia organiza transformándola en mineral.

e) Letrinas: Queda prohibido el uso de letrinas en las zonas donde haya servicio de agua corriente, debiendo en este caso construirse la correspondiente Cámara Séptica y Pozo Absorbente, usándose inodoros o artefactos con limpieza automática de agua.-

Art.2º) CURSESE copia del presente Decreto a la Dirección de Desarrollo Urbano y Planificación y al Honorable Consejo Deliberante a sus efectos.-

Art.3º) COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívesele.-

La Calera, 29 de Octubre de 1992.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Señor Intendente Municipal
Don Raúl Simón Coscolla
S / D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, a los efectos de elevarle la presente Ordenanza N° 085/H.C.D./92 para su conocimiento y demás efectos.
Sin otro particular, lo saludamos muy atentamente.-

Firmado
Héctor R. Oviedo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

La Calera, 29 de Octubre de 1992.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

----- El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 085/H.C.D./92 , mediante la cual se aprueba el Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque Partido Justicialista, referido a la INSTALACION DE LETREROS LUMINOSOS.

----- Las autoridades del municipio celebran jubilosamente el, en apariencia, nacimiento de una nueva era comercial.- El crecimiento del número de locales comerciales y su manifiesta intención de elevar el aspecto estético de su espacio interior, nos lleva a pensar que, aunando esfuerzos comerciantes y la Municipalidad, podría también ser mejorado el espacio exterior.-

En este sentido, y atendiendo las inquietudes manifestadas en varias oportunidades por los mismo comerciantes, es intención de este H.C.D. favorecer, en la medida de lo posible, la instalación de LETREROS LUMINOSOS en todo el ejido municipal.

----- Todo hace suponer que una mejor iluminación atraerá mayor número de visitantes y, como consecuencia natural, las ventas habrán de incrementarse, lo que en definitiva permitirá a la Municipalidad mejorar sus ingresos y atender a otras necesidades.

----- Por todo lo expuesto el Honorable Concejo Deliberante eleva la presente para su correspondiente Promulgación y Publicidad.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 085/H.C.D./92

Art. 1°) APRUEBASE el Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque Partido Justicialista, referido a la INSTALACION DE LETREROS LUMINOSOS.-

Art. 2°) Toda persona física o jurídica que coloque un cartel luminoso en el frente del local comercial, será beneficiada con la eximición del pago de la tasa correspondiente por el término de 2 años.-

Art. 3°) A partir del tercer año abonará solo el 50 % de la tasa.-

Art. 4°) A partir del cuarto año el pago deberá ser por el total de la tasa que se fije.-

Art. 5°) Durante el primer año se conectará directamente C.I.M.-

Art. 6°) A partir del segundo año se desconectará y pasará a estar a cargo del frentista.-

Art. 7°) Durante los 3 primeros años, en que rigen franquicias especiales, es obligatorio el encendido hasta las 22 horas en el período comprendido entre el 1 de abril y el 31 de agosto; para los restantes meses del año, la obligatoriedad se extiende hasta las 24 horas.-

Art. 8°) Todo aquel que opte por acogerse a las franquicias enunciadas en los artículos anteriores, estará obligado a mantener en funcionamiento el cartel por un periodo igual al de la franquicia; una vez terminada esta. Si así no lo hiciera, deberá doblar, en forma proporcional al tiempo, la tasa correspondiente al cartel en funcionamiento.-

Art. 9°) ELEVESE al Departamento Ejecutivo, para su correspondiente Promulgación y Publicidad.-

Art. 10°) DE FORMA.-

La Calera, 5 de Octubre de 1993.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

-----El Honorable Consejo Deliberante eleva al DE. la presente Ordenanza N° 075/HCD/93, mediante la cual modifica el Capítulo B del Código de Edificación en lo que respecta a la construcción de edificios mercantiles.

Los señores Marcelo Adrián y Daniel Andrés CERRI, con el concurso profesional del T.C.U. Edgardo CAVIAGNA, presentan un proyecto mediante el expediente 041/93 DDUP, referido a un predio designado catastralmente como C1-S1-Mz.74-P.06.

El plano se refiere a dos salones comerciales, con sus correspondientes baños, los cuales se proyectan construir dejando un retiro de la Línea de Edificación (L.E) de 1,60 m con respecto a la Línea Municipal (L.M.), puesto que en la medida del Espacio Verde Obligatorio que se a dejado.

El presente caso viene a sumarse a los numerosos ya considerados, en los cuales se solicita la excepción del cumplimiento en de lo dispuesto en el Código de Edificación mercantiles.

Considerando los argumentos esgrimidos en cada caso y los permisos ya otorgados, se considera necesario introducir una reforma en el Código de Edificación, de manera que este instrumentos legal sirva eficazmente al desarrollo urbano de la ciudad, contemplan do equitativamente los intereses de todos los ciudadanos y especialmente de aquellos directamente involucrados en el tema.

Consecuentemente, se estima que sería oportuno y conveniente considerar a toda la ciudad como zona única (excepto la zona Histórico- Verde-Recreacional). En lo que respecta a la construcción de edificios mercantiles, eximiéndolos del retiro obligatorio de la Línea de Edificación (L.E.) con la salvedad de que, en las cuadras donde se hayan construidos edificios con idénticos propósitos, en el lapso de los cinco (5) últimos años, con los planos debidamente aprobados por la Municipalidad, y que se haya dejado algún tipo de retiro, deberá respetarse ese desplazamiento de la Línea de Edificación (L.E).

Por todo lo expuesto, el Honorable Consejo Deliberante eleva la presente para su correspondiente promulgación y publicidad.-

La Calera, 24 de Noviembre de 1994.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

----- El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 00055/HCD/94, mediante la cual se autoriza a realizar por parte de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos Relevamiento de Oficio de los inmuebles que cumplan con todos los requisitos que se enumeran en la presente Ordenanza.

Dicho relevamiento comprenderá: Datos del propietario, ubicación del inmueble, datos catastrales y todos los datos necesarios para realizar la valuación fiscal del inmueble; superficie cubierta, superficie terreno categoría, estado de conservación edad del inmueble; correspondientes a Zona Centro, como así también próximos barrios a ser relevados catastralmente.

Se fundamenta la misma en la imperiosa necesidad de brindar una solución a propietarios de escasos recursos económicos, especialmente jubilados y pensionados.

Por todo ello, el Honorable Consejo Deliberante eleva la presente para su correspondiente promulgación y publicidad.

ORDENANZA TARIFARIA AÑO 2.000

TITULO 1

CONTRIBUCION QUE INCIDE SOBRE LOS INMUEBLES

Art. 1°.-

A los fines de la aplicación del Art. 122° de la Ordenanza General Tributaria de la Municipalidad de L a Calera, divídase el radio municipal, en las siguientes zonas:

a) ZONA A:

Comprende esta Zona: Reyna desde FCNGBM hasta Gral Roca; Avellaneda desde costanera hasta Almirante Brown; Velez Sarfield desde Av. Costanera hasta San Martín; Saúl Moyano desde San Martín hasta puente FCNGMB; Olcese desde Mitre hasta San Martín; Eladio Diez desde Gral. Paz hasta Genaro; Rivadavia desde San Martín hasta Gral. Cabrera; Maipú desde Olcese hasta Velez Sarfield; Gral. Paz desde Bourdichón hasta R. Reyna; Belgrano desde Saavedra hasta Río Suquia; Genari desde Saavedra hasta Sarmiento y desde 9 de Julio hasta Velez Sarfield; Gral. Roca en toda su extensión; San Martín desde Saavedra hasta Av. Perón; SpanngenberG ENTRE Saúl Moyano y Avellaneda; Gral. Cabrera desde Rivadavia hasta Avellaneda; Almirante Brown desde Saúl Moyano hasta Arroyo La Mesada; las diagonales 25 de Mayo e Irigoyen; Pasaje Olmos que ésta en Belgrano entre Velez Sarfield y Azopardo;; Pasaje Belgrano que se ubica en Belgrano entre 9 de Julio y Olcese; Bourdichón entre San Martín y Gral. Paz; Julio A Roca entre Sarmiento y Río Suquia; Saavedra desde San Martín hasta Díaz Velez; Pringles desde San Martín hasta Belgrano; Cnel. Moldes desde San Martín hasta Borrego; Borrego desde Saavedra hasta Cnel. Moldes; Díaz Velez desde Saavedra hasta Sarmiento; Sarmiento desde San Martín hasta Gral. Paz; Pasaje santa Ana en toda su extensión; Mitre entre 9 de julio y Reyna; Manzana Catastral Municipal 157, respecto de aquellas parcelas ubicadas sobre Ruta Provincial 55; con excepción de lo previsto para la zona f.-

b) ZONA B:

Comprende esta Zona: Ruta E55 desde R. Reyna hasta calle sin nombre al Oeste de Caseros; Sarmiento desde Gral. Paz hasta Av. Costanera; Pasaje San Martín en toda su extensión; 9 de Julio desde Av. Costanera hasta Mitre; Olcese desde Av. Costanera hasta Mitre, Rivadavia desde Gral. Cabrera hasta Alvear; Saúl Moyano desde el puente FCNGMB hasta Lavalle; Ex Herminio Olmos desde las vías del FCNGMB hasta Lavalle; R. Reyna desde San Martín hasta Gral. Cabrera; Gral. Cabrera desde Avellaneda hasta R. Reyna; Maipú desde Sarmiento hasta Olcese; Mitre desde Sarmiento hasta 9 de Julio; Genaro desde Sarmiento hasta Eladio Diez; Gral. Paz desde Reyna hasta Río Suquia; Alvear desde Rivadavia hasta Saúl Moyano.

c) ZONA C:

Abarca esta zona: San Martín (Ruta E110) desde ingreso a ex Matadero hasta Saavedra; Alvear desde Arroyo La Mesada hasta Río Suquía; Avellaneda desde Brawn hasta Lavelle; Balcarca desde Las Eras hasta J.R. Gimenez; República desde Ruta E55 hasta Balcarce; Pelegrini desde Republica hasta Ituzaingó; Las Eras en toda su extensión; Echeverría entre República e Ituzaingó; Cochabamba entre Balcarce y Bolívar; Lugones entre Balcarce y Los Paraísos; Storni entre Balcarce y Pablo Neruda; Fader entre Balcarce y Los Paraísos; R. Rojas entre Balcarce y Los Paraísos; J.R. Gimenez entre Los Paraísos y la prolongación hacia el Norte de Sucre; L.V. Mansilla desde Los Paraísos hasta Pablo Neruda; Ituzaingó desde Los Paraísos hasta Fader; Los Paraísos desde Ruta E55 hasta Conducto Forzado de EPEC; Bolivar desde Ruta E55 hasta Conducto Forzado de EPEC; Sucre desde Bolivar hasta Conducto Forzado de EPEC; Pablo Neruda entre Bolivar y Suipacha; 6 de Setiembre entre Bolivar y J. R. Gimenez; J. Azurduy entre 6 de Setiembre y Pablo Neruda; A. Machaddo desde Bolivar hasta San Lorenzo; Uriburu desde Bolivar hasta Sargento Cabral; Suipacha desde Uriburu hasta Pablo Neruda; Sanl Lorenzo desde 6 de Setiembre hasta Uriburu; Yapeyú desde Ruta E55 hasta Uriburu; Sargento Cabral desde Ruta E55 hasta Concejal Reto.

En Barrio 25 de Mayo; Paraguay entre Río Quequén y Spangemberg; Uruguay desde Río Quequén hasta Spangemberg; Bolivia entre Río Quequén y spangermberg; Río Quequén entre Bolivia y Paraguay; Río de La Plata entre Bolivia y Paraguay; Spangemberg entre Bolivia y paraguay.

En Barrio Cerro Norte: Saavedra entre Díaz Velez y Ortis de Campo; calle Pública entre Ortiz de Ocampo y Mitre; Bourdichón entre Gral. Paz y B. Mitre; Ortiz de Ocampo entre Saavedra y Sarmiento; Mitre entre Saavedra y Sarmiento; Gral. Paz entre Saavedra y Bourdichón.

d) ZONA D:

Abarca esta zona: Av. Perón desde la primera calle sin nombre al oeste de Caseros hasta San Martín; Caseros en toda su extensión; F. L. Beltrán entre Hernández y Rondeau; Beruti entre Beltrán y Rondeau; J. Hernández desde O'Higgins hasta Sargento Cabral; Cabo 1° Brizuela desde O'Higgins hasta Rondeau; Eva Perón desde O'Higgins hasta Sargento Cabral; Panamá desde Sargento Cabral hasta Arroyo Cañada de Molina; Haití desde Sargento Cabral Hasta Arroyo Cañada de Molina; El Salvador desde Sargento Cabral hasta Arroyo Cañada de Molina Honduras entre Sargento Cabral y Arroyo Cañada de Molina; Estanislao del Campo entre Rondeau y Sargento Cabral; Guatemala entre Sargento Cabral y Natal Crespo; Bolivar desde Hernández hasta J. Martí; F. Miranda desde Hernández hasta J. Martí; F. M. Esquiú desde Beruti hasta J. Martí; Rodeau desde F. l. Beltrán hasta J. Martí; Sargento Cabral entre predios de EPEC hasta Haití; Concejal Reto entre Sargento Cabral y Ruta E55; México entre Pizarro y Natal Crespo entre Ruta E55 y Guatemala. Los inmuebles 1.2.EPE-00600 y 1.2.EPE-00700.-

e) ZONA E :

Abarca esta zona: Av. Costanera desde Sarmiento Hasta Avellaneda; Av. Don Bosco desde las vías del FCNGMB hasta la manzana MZ 117; Hernández desde calle 1 hasta O'Higgins; Cabo 1° Brizuela desde calle 1 hasta O'Higgins; O'Higgins entre Hernández y R. Darío; Bolivar entre J. Martí y R. Giraldes; Sucre entre J. Martí y Giraldes; F. M. Esquiú desde J. Martí hasta R. Giraldes; Rondeau desde J. Martí y R. Darío; Sargento Cabral desde Haití hasta r Giraldes; calle Pública al oeste de Bolivar entre Hernández y Cabo 1° de Brizuela; J. Martí entre O'Higgins y Rondeau; Cané entre O'Higgins y Rondeau; Garcia Lorca desde O'Higgins hasta Sargento Cabral; R. Darío entre O'Hoggins y Sargento Cabral; R. Giraldes entre Bolivar y Sargento Cabral.-

f) ZONA F:

Comprende esta zona: Remedios de Escalada, Mariano Moreno y Deán Funes en su totalidad y J.B. Alberdi desde Remedios de Escalada hasta Haití. Comprende además la manzana catastral municipal 157, excepto por aquellas parcelas ubicadas sobre Ruta Provincial 55.-

Los loteos y barrios: Cuesta Colorada, las secciones I y III del plano de mensura parcial y loteo de la firma Juan Minetti S:A.

g) ZONA H:

Esta zona abarca a todos aquellos lotes que midan más de una (1) hectárea de superficie. Abarca además el inmueble individualizado como 1.2.EPE.005.00.-

Esta zona tiene como excepción lo provisto específicamente para Countries y urbanizaciones residenciales y/o urbanizaciones parque.-

h) ZONA I:

Comprende los barrios y loteos El Diquecito, Villa El Diquecito, Las Bateas, Piedras Blancas y Rincón de la Selva. También están comprendidos los barrios Rummy Huasi, La Campana, Los Filtros, El Chorrillo, Las Flores, Dr. Cocca, Maipú; los predios de la manzana 68 de la Sección 2 denominado Campamento Bourdichón; las manzanas 1, 2, 3, 4 y 5 de la Sección 2. Los inmuebles 1.12.EPE.001.0; 1.11.EPE.002.0; 1.12.EPE.003.0; 1.13.EPE.004.0; 1.2.EPE.008.0; 1.11.EPE.009.0.-

LA CALERA, 26 de Octubre de 1995.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Señor Intendente Municipal
Don Raul Simon Coscolla
S-----/ /-----D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. , a los efectos de elevarle la presente Ordenanza N° 056/H.C.D./95 para su conocimiento y demás efectos.-

Sin otro particular, saludémosle atte.-

LA CALERA, 26 de Octubre de 1995.-

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

FUNDAMENTOS

El Honorable Consejo Deliberante eleva al Departamento Ejecutivo la presente Ordenanza N° 056/H. C. D./95, mediante la cual se deroga el Inciso B del Artículo 3° de la Ordenanza N° 055/H.C.D./95.

El requisito indispensable que debe acreditar todo Consejo Deliberante es mostrar, en cualquier circunstancia, su sentido de la justicia y la ecuanimidad.

Para ello es menester obrar en forma tal que todos y cada uno de los habitantes de su jurisdicción tengan las mismas oportunidades de expresarse, de manifestarse, de concursar, etc.-

Con este criterio es que este H. C. Deliberante considera conveniente y necesario hacer algunas modificaciones en Ordenanzas anteriores que dicten el libro sesionar de los componentes del Municipio.

Por todo lo expuesto, el Honorable Consejo Deliberante eleva la presente para su correspondiente promulgación y publicidad.

HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
Municipalidad de La Calera

LA CALERA, 26 de Octubre de 1995.-

**EL HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA CALERA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

ORDENANZA N° 056 / HCD / 95

- 1º) DEROGASE el Inciso B. del Artículo 3º de la Ordenanza N° 55/HCD/85.-
- 2º) ELEVESE al Departamento Ejecutivo, para su correspondiente promulgación y publicidad.-
- 3º) DE FORMA.-

LUISA CRESPO de GIMENEZ
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de La Calera

HECTOR R. OVIEDO
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

Promulgada mediante Decreto N° 159/01-DE./95 de fecha 03/11/1995.-

La Calera, 10 de diciembre de 1999.

**DEPARTAMENTO EJECUTIVO
DECRETO N° 828/01-DE./99**

VISTO: la necesidad de dotar a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad de un responsable del área a los efectos de su normal funcionamiento, y

CONSIDERANDO: que la Arquitecta Nora Aída PELUDERO, DNI. N° 12.528.074, reúne las condiciones de capacidad e idoneidad requeridas para desempeñarse en el mencionado cargo;: por todo ello;

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA CALERA, en uso de las atribuciones que le confiere la ley;

DECRETA

Art. 1°) DESIGNESE a la Arquitectura Nora Aída PELUDERO, DNI. N° 12.528.074, para desempeñarse como Secretaría de Planeamiento, Obras y servicios Públicos de esta Municipalidad a partir del día de la fecha.-

Art.2°) IMPUTESE la erogación que derive de la presente designación al Programa N° 304, la Partida 1.1.01.01.1.01.04, del presupuesto vigente.-

Art. 3°) CURESE copia del presente Decreto a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, al área Ceremonial y Protocolo, al Tribunal de Cuentas, al Consejo Deliberante y a la interesada a sus efectos.-

Art.4°) COMUNIQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.-

s.i.r.

La Calera, Córdoba.

31 de Agosto de 2.000.

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL
Don ALDO OTONEL PEREYRA.
S.....//.....D

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. a los efectos de elevarle la presente ORDENANZA Nro. 070/CD/2.000, para su conocimiento y demás efectos.

Sin otro particular, le saludamos a UD. muy atte.-

FUNDAMENTOS

El Consejo Deliberante de la Ciudad de La Calera eleva la presente Ordenanza que surge por la inminente necesidad de tener límites en la división de los Barrios de nuestra ciudad, condición que se considera fundamental desde el punto de vista de la organización política de la misma, para tener delimitación exacta de los Centros Vecinales para poder desarrollar posteriormente una propuesta nueva a los fines del ordenamiento urbano, las imposiciones y contribuciones a la propiedad, producto de los servicios que suministran y uso del suelo.

Ante ello y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica Municipal Nro. 8.102...

EL CONSEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA CALERA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA NRO. 070/CD/2.000

Artículo 1º: Barrio I: con nombre a designar, Manzana 022, Manzana 030 y Manzana 031. Al Norte Ruta E-64 y vías del FFCC General Belgrano y por éstas hacía el Sur-oeste hasta su inspección con el lado Este de la poligonal de la Manzana C1, S1, M33, y por ésta hacía el Sur hasta calle Saavedra y por ésta hacía el Norte hasta Avda. Lobato y por ésta hacía el Este hasta la intersección con vías del FFCC Bartolomé Mitre hasta cerrar el polígono.

Barrio II: Belgrano, desde la intersección de calle Belgrano y Saavedra, por ésta (vereda Sur) hacía el Este hasta calle Díaz Vélez y por ésta (vereda Oeste) hacía el Sur, hasta Bourdichón y por ésta (vereda Sur) hacía el Este hasta calle Gral. Paz y por ésta (vereda Norte) hacía el Oeste hasta calle Belgrano y por ésta (vereda Este) hacía el Norte hasta calle Saavedra cerrando así el polígono.

Barrio III: Calera central, desde el puente sobre calle Rodolfo Reyna y por ésta (vereda Sur) hacía el Este donde luego cambia de nombre por Avda. Don Bosco hasta Avda. Antártica Argentina y por ésta hacía el Sur-Oeste hasta calle Alberdi y por ésta hacía el Sur hasta prolongación de calle Pública (al Norte de Club Calera Central) y por ésta hasta las vías de FFCC Bartolomé Mitre y por éstas hacía el Sur hasta la prolongación del predio del Circuito. Se a todas las viviendas existentes en el Circuito. Además por la margen derecha del Arroyo Cañada de Molina al Norte Hasta la intersección con el Río Primero, cerrando así el polígono descrito. También se incluye la Manzana C1, S2, M117.

EL CONSEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA CALERA, SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA N° 069CD.2.002

ARTICULO 1°: ESTABLECE en la manzana 01-02-010, situada entre Av. San Martín, Av. San Juan Domingo Perón, ex Vado Av. Gral. Paz, las siguientes restricciones al dominio privado relacionados con el uso del suelo, por razones de Interés Público y que consisten en las siguientes:

I.- RESTRINGIR la construcción de cualquier obra en un Setenta por Ciento (70%) del fondo de cada terreno, siendo obligatorio en este porcentaje colocar cercos vivos, alambres tejidos u otro elemento permeable al agua. Los terrenos no deberán superar la cota de nivel del cordón de la vereda.

II.- ESTABLECER que los parámetros divisorios medianeros deberán ejecutarse con cercos vivos alambrados tejidos u otros elementos permeables al agua.

III.- Las construcciones deberán retirarse tres (3) metros como mínimo a los ejes medianeros, debiendo este espacio respetar el nivel del terreno natural y no deberá superar el nivel de la calle.

ARTICULO 2°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal por intermedio de la secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, realizar gestiones pertinentes a que se realicen las obras de ingeniería necesarias para el correcto escurrimiento de las aguas pluviales sobre la Ruta E55 y a preparar un proyecto con la Municipalidad sobre la problemática aguas arriba del arroyo Los Sauces de Barrio Stocklin, como así también al correcto mantenimiento de la servidumbre existentes sobre en margen de la Ruta E55 a la altura de ese sector.

ARTICULO 3° A los fines de considerar las situaciones existentes con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, AUTORIZASE a la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, a realizar con los propietarios del sector que tuvieren planos aprobados, sin que se contemplen estas restricciones, a tratar de mejorar la situación de las edificaciones con el objetivo de concretar el correcto desplazamiento de las aguas pluviales, con participación del Centro Vecinal.-

ARTICULO 4°: De forma alguna, le está prohibido al dueño del terreno superior agravar la sujeción inferior dirigiendo las aguas a un solo punto o haciendo de cualquier modo más impetuosa la corriente, de manera que pueda perjudicar al terreno inferior. (Art.2.653 del C.C.).

FUNDAMENTOS

Se eleva al Departamento Ejecutivo Municipal la presente mediante la cual se establecen restricciones al dominio privado.

La Secretaria de Planeamiento, Obras Servicios Públicos solicita una serie de restricciones al dominio privado en razón de interés público en la Manzana 01-02-010, en razón de la problemática relacionadas con obras pluviales que desembocan en la Av. Juan Domingo Perón de Barrio Stocklin, situación que ocasiona un serio peligro para los vecinos del sector.

Estas restricciones se materializan en el fondo de los terrenos, medianeras, cotas de nivel de terrenos y retiros entre otras.

Analizada por el Consejo Deliberante la problemática expuesta, vemos que concretamente este sector fue seriamente dañado por la inundación de 13 de Marzo de 2.000, causando perjuicios de orden material, como riesgos para la vida humana.

Este tramo de la ruta E-55 presenta problemas relacionados con los desagües pluviales, resultando insuficientes los realizados por el propietario de Emprendimientos de Río S.R.L. en dos de los terrenos, existiendo una servidumbre en uno de ellos, que siempre presenta problemas de limpieza.

Las restricciones impuestas al dominio privado en interés público, son regidas por el derecho administrativo y son ilimitadas en su número, generalmente importan una obligación de dejar hacer o no hacer impuesta al propietario y generalmente no dan lugar a indemnización.

Si bien el propietario del terreno inferior es obligado a recibir las aguas que naturalmente descienden a él de los terrenos superiores, sin derecho a indemnización alguna le está prohibido al dueño del terreno superior agravar la sujeción inferior dirigiendo las aguas a un solo punto o haciendo de cualquier modo más impetuosa la corriente, de manera que pueda perjudicar al terreno inferior (Art. 2.653 del C.C.).

La municipalidad de La Calera, ha solicitado a la DAS. la realización de un estudio Hidrológico de la zona, donde prima facie se advierte la falta de desagües, la problemática que inicie sobre la zona baja de la Ruta E55, en razón de la situación de las napas freáticas, donde se produce una gran descarga de agua pluvial proveniente de los lugares altos de Barrio Dr. Cosca y Barrio Stocklin, con arrastre de arena, piedras y restos de plantas.

En razón de ello se produce una situación del conducto que atraviesa la Ruta E55, siendo como dijimos insuficientes los desagües existentes.

En virtud de ello estas restricciones resultan un paliativo, que debe completarse con intervención mayor en la Ruta E55, en una acción conjunta de la Provincia y en su caso a través del concesionario a los efectos de ser necesarios la realización de servidumbres de paso y la intervención de la Municipalidad en zonas altas, lo que significa sin dudas una gran erogación para el Municipio.

ANTE ELLO Y LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL
8.120...

La Calera, 10 de Diciembre de 2.002.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO
DECRETO NRO. 180/01 – DE./2.002

VISTO: la Ordenanza N° 069/CD/2.002, emanada del Consejo Deliberante, a través de la cual se establecen restricciones al dominio privados relacionados con el uso del suelo por razones de Interés Público en la Manzana 01-02-010, situada entre Av. San Martín, Av. Juan Domingo Perón, ex vado A. Gral. Paz, y

CONSIDERANDO: que los argumentos vertidos en los Fundamentos del acto administrativo de referencia se justifican ampliamente al tiempo que son compartidos en su actualidad por el Departamento Ejecutivo; por todo ello;

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LA CALERA, en uso de las atribuciones que le confiere la ley

DECRETA

Art. 1°) PROMULGASE la Ordenanza N° 069/HCD/2.002, emanada del Consejo Deliberante de la ciudad de La Calera en fecha 09 de Diciembre del año en curso, cuya copia en cuatro (4) fojas útiles forma parte inteligente del presente dispositivo.-

Art. 2°) CURSESE copia del presente Decreto a la Asesoría Letrada, al Tribunal de Cuentas, a la secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, al Consejo Deliberante y al área Prensa y Difusión a sus efectos.-

Art. 3°) COMUNIQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

s.i.r.

La Calera. Córdoba.

09 de Diciembre de 2.002.-

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL
Don ALDO OTONIEL PEREYRA
S.....//.....D

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a UD. A los efectos de elevarle la presente ORDENANZA N° 069.CD.2.002, PARA SU CONOCIMIENTO Y DEMÁS EFECTOS.-

Sin otro particular, le saludamos a UD. muy atte.-

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

Conclusiones de categorización disímiles entre visadores no solo de una entidad sino, también entre los del Consejo Profesional y los del Colegio de Arquitecto, lo que traería aparejado problemas que solo se evitan coordinando procedimientos los más exentos posible de apreciaciones personales.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONSEJO PROFESIONAL
DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA**
en uso de sus atribuciones,
RESUELVE

Art. 1°) Establece que a partir de la vigencia de la presente Resolución las obras de arquitectura se encuadren en los siguientes grupos, según su destino:

1°.- VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

| | |
|---|--------------|
| 1a- De mampostería u otro tipo de material con cualquier tipo de cubiertas de hasta 100 m2 cubiertos | \$..... |
| 1b- Ídem anterior de hasta 150 m2 cubiertos | ..\$..... |
| 1c- Ídem anterior de hasta 200 m2 cubiertos | ..\$..... |
| 1d- Ídem anterior de 200 hasta 300 m2 cubiertos | \$..... |
| 1e- Ídem anterior de más de 300 m2 cubiertos | ..\$..... |
| 1f- Ídem anterior de más de 300 m2 cubiertos con instalaciones de aire acondicionado, calefacción central u otras instalaciones especiales y piso de mármol o granito | \$..... |
| 1g- prefabricadas | por supuesto |

En el caso de plantearse dos o más viviendas unifamiliares independientes en un mismo lote, se tomará a los efectos de la determinación de los honorarios, el coeficiente correspondiente a la unidad de mayor superficie, estableciéndose un límite máximo para este caso de 5 (cinco) unidades de vivienda.

AMPLIACIONES: Ver al final.

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

2.-VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

| | |
|--|----------|
| 2a- Departamento en la planta baja | \$...... |
| 2b- Departamentos de hasta 2 plantas | \$...... |
| 2c- Departamento de más de 2 plantas y hasta 4 plantas | \$...... |
| 2d- Departamentos de más de 4 plantas | \$...... |

AMPLIACIONES: ver al final

3.- EDIFICIOS COMERCIALES

| | |
|---|----------|
| 3a- Oficinas y/o comercios en planta baja | \$...... |
| 3b- Oficinas y/o comercios de hasta 4 plantas | \$...... |
| 3c- Oficinas y/o comercios de más de 4 plantas..... | \$...... |
| 3d- Galería comercial en un solo plantas | \$...... |
| 3e- Galería comercial de 2 plantas | \$...... |
| 3f- Galería comercial de más de plantas..... | \$...... |

AMPLIACIONES: Ver al final.

4.- COCHERAS O GUARDACOCHE

| | |
|---|----------|
| 4a- Con cerramientos de mampostería y techo de en un solo planta | \$...... |
| 4b- Ídem anterior en más de una planta | \$...... |
| 4c- Ídem 4a con techos de chapa de zinc, fibrocemento o similar..... | \$...... |

**5.- TINGLADOS O COBERTIZOS SIN CERRAMIENTOS, SOLO LA CONSTRUCCION DE
LA OBRA DE ARQUITECTURA**

Se deberá consignar fechamiento, uso y destino, mediante declaración jurada suscripta por el
comitente profesional.

| | |
|---|----------|
| 5a- Con cubiertos de chapa de zinc, fibrocemento ó similares sin estructura simple: madera o hierro..... | \$...... |
| 5b- Ídem anterior sobre estructuras reticuladas de madera o de hierro... | \$...... |
| 5c- con techo y/o estructuras de H° A° sean o no prefabricados..... | \$...... |

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

En este grupo a los fines únicamente de facturar las tareas inherentes a la dirección o a la conducción de la obra podrán reducirse los valores emergentes en un 20% cuando las estructuras en cuestión sean totalmente prefabricadas y provistas por un mismo fabricante.

6.- GALPONES DE PLANTA BAJA CON CERRAMIENTOS COMUNES (SOLO LA CONSTRUCCION DE LA OBRA DE ARQUITECTURA)

Se deberá consignar fechamiento uso y destino mediante declaración jurada suscripta por comitente y profesional. En caso de utilizarse para un local comercial deberán especificarse las mejoras a través de un presupuesto cuyo monto se sumará a los valores emergentes de los siguientes grupos:

| | |
|---|---------|
| 6a- con cubiertas de chapa de zinc, fibrocemento o similares sin estructura simple de madera o hierro | \$..... |
| 6b- Ídem anterior sobre estructuras reticuladas de madera o hierro..... | \$..... |
| 6c- Con techos y/o estructuras de H°A° sean o no prefabricadas..... | \$..... |
| 6d- Galpones de uso familiar | \$..... |

7.- EDIFICIOS ESPECIALES

Los Departamentos Técnicos no procederán al visado de obras consignadas en este punto si no se acompaña el presupuesto fehaciente del costo de la obra, teniendo en cuenta que los montos resultantes por m2 no podrán ser inferiores a las que se fijan a continuación:

7ª- Bancos e Instituciones financieras:

| | |
|---|---------|
| Locales adaptados | \$..... |
| Locales proyectados ex-profeso | \$..... |
| 7b- Cines, auditorias..... | \$..... |
| 7c- Casinos, sala de juegos | \$..... |
| 7d- Albergues estudiantiles | \$..... |
| 7e- Moteles..... | \$..... |
| 7f- Teatros..... | \$..... |
| 7g- Restaurantes, confiterías, bares y locales bailables..... | \$..... |

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

| | |
|---|---------|
| 7h- Edificios Educativos | |
| - Jardines de Infantes y Guarderías..... | \$..... |
| - Escuelas Primarias | |
| *Rural..... | \$..... |
| *Urbana..... | \$..... |
| *Especiales..... | \$..... |
| -Escuelas secundarias | |
| *Comunes..... | \$..... |
| *Especiales..... | \$..... |
| 7i- Edificios industriales según grupos 5 o 6..... | \$..... |
| 7j- Edificios sanitarios (salud) | |
| -Dispensarios o consultorios externos..... | \$..... |
| -Clínicas de hasta 200 m2..... | \$..... |
| -Clínicas de más de 200 m2..... | \$..... |
| -Sanatorios..... | \$..... |
| -Hospitales..... | \$..... |
| 7k- Salas de velatorio | \$..... |
| 7l- Edificios Institucionales (sindicatos, colegios o centros profesionales, etcétera) | \$..... |

Los coeficientes antes fijados serán para el proyecto de origen, pudiéndose tomar valores que se asemejen a los de los otros grupos cuando se realicen ampliaciones.

-y todas aquellas que no se encuadren en los grupos precedentes

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

8.- OBRAS POR PRESUPUESTO

- Hoteles
- Panteones
- Estaciones de pasajeros
- Instalaciones deportivas al aire libre
- Estaciones de servicio para automotores
- Culto religioso, templos e iglesias
- Monumentos
- Universidades/facultades
- Clubes
- Laboratorios

APLICACIONES

- a) Cuando se los realice sin hacer nuevas instalaciones (salvo eléctricas) podrá reducirse el valor resultante en un cliente 30%.
 - b) En caso de ampliaciones que no se correspondan en su uso cotidiano con el destino específico o principal del edificio o complementar, se podrá tomar por comparación a los efectos de establecer el costo presunto por m², el coeficiente de otro grupo que más asemeje.
- Los mismos valores se podrán aplicar a los locales complementarios cuando no superen el diez por ciento (10%) de la superficie y siempre que haya una relación funcional. En todos los casos se considerarán por separado los distintos destinos teniendo presente que a fin de establecerlos prevalecerán las características funcionales del proyecto por sobre las designaciones que establezcan en los planos. Al valor básico indicado deberá adicionarse el diez por ciento (10%) en aquellos casos en que corresponda la aplicación de la legislación vigente por zona sísmica.

M.O.P.

**CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA
DECRETO LEY N° 1332**

Av. Figueroa Alcorta 234.- Córdoba

RESOLUCION N° 1609/1

Art.2°) Establecer que el coeficiente 1,00 fijado en el artículo anterior, como costo básico mínimo del m2 edificado sea de \$.....AAA.....el que corresponderá al mes de Agosto de 1987. el mismo es la resultante de tomar los valores básicos de instituciones oficiales, en zona Córdoba, no sísmica, para viviendas ejecutadas por el sistema de administración o sea sin gastos generales, ni beneficios, con el número de índice del mes de Junio de 1987 fijado por el INDEC Córdoba para el costo de la construcción de 1.609.493.886.,00.

Art.3°) La actualización mensual del valor básico fijado en el artículo anterior será realizado en forma automática a partir del primer día hábil de cada mes utilizando el número índice comunicado por el INDEC Córdoba para el costo de la construcción, aplicándose el siguiente procedimiento:

Al valor básico de \$.....AAA..... se lo multiplicará por el cociente que surja de relacionar el número índice del penúltimo mes anterior al que se desea obtener con el índice básico del mes de Junio de 1987 de;
1.609.493.886,00.

De lo anterior se deduce que hay dos números que no se modifican, por lo tanto como ejemplo de aplicación se establece:

Si se quiere obtener el valor básico para el mes de Noviembre de 1987.

Básico Noviembre de 1987 = AAA x $\frac{\text{N° índice Setiembre 1987}}{1.609.493.886,00}$

CONDICIONES EDILICIAS

Art. 9°)

UBICACIÓN DE LA OBRA DENTRO DEL LOTE.-

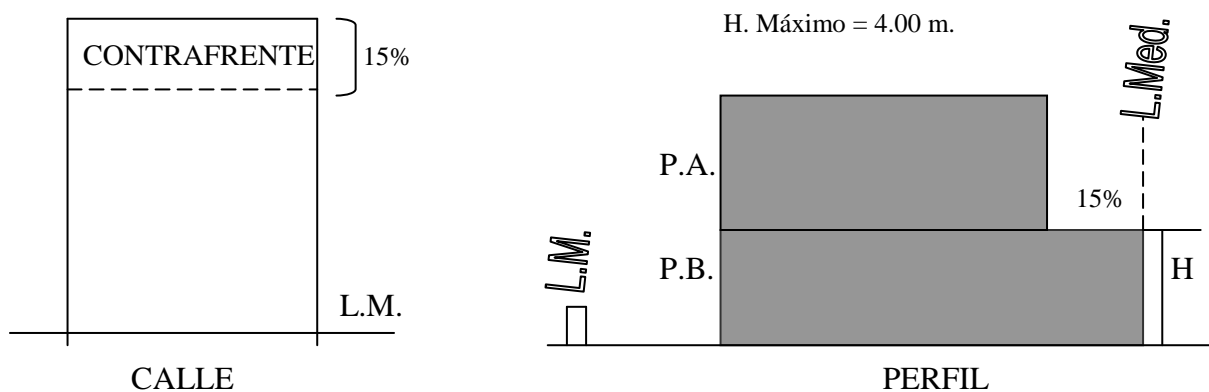
9. 1.- POSICION DE LA LINEA DE EDIFICACION.

La Línea de Edificación se determinará según lo establecido en los Artículos 5 y 6.-

9. 2.- DEL CONTRAFRENTE.

9.2.1.- OCUPACION DEL FONDO DEL LOTE O CONTRAFRENTE.-

En todas las zonas se podrá ocupar el fondo del lote (Contrafrente) y costados medianeros, con una altura máxima de 4 metros medidos desde el nivel natural del terreno y altura según lo establecido en el punto 9.7 y a la zona edilicia.- La altura máxima no rige para la zona industrial.-



Cuando el lote tenga menos de 40 metros de fondo se podrá utilizar los costados medianeros hasta un máximo de seis metros, contados desde el contrafrente hacia el frente.- Para el caso de lotes esquina podrá aplicarse esta franquicia solo en uno de los lados mencionados.

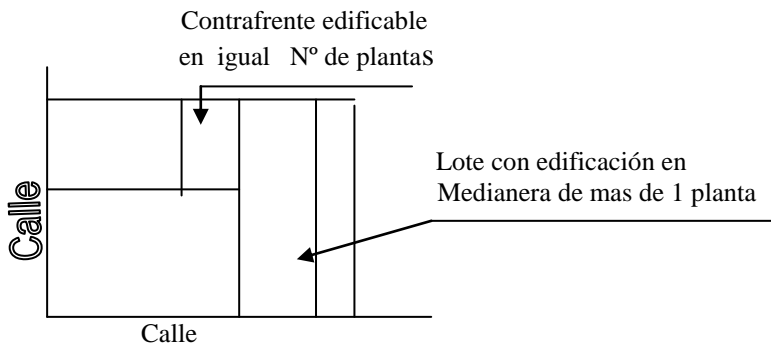
9.2.2.- OCUPACION DEL CONTRAFRENTE EN ZONA A.C.1.-

EN EDIFICACION EN TORRE: Uso de contrafrente hasta 4 metros de altura en Planta Baja. A partir de la segunda Planta se deberá dejar un retiro equivalente al 15 % de la profundidad del lote, contados desde el fondo del mismo. Siendo obligatorio hasta una distancia de 7,50 m.-

9.2.3.- EXCEPCIONES.-

Un lote será edificable en su fondo con más de una planta, cuando dicho fondo corresponda a una medianera que el vecino pueda utilizar, con mas de una planta de acuerdo a las disposiciones del presente Código.-

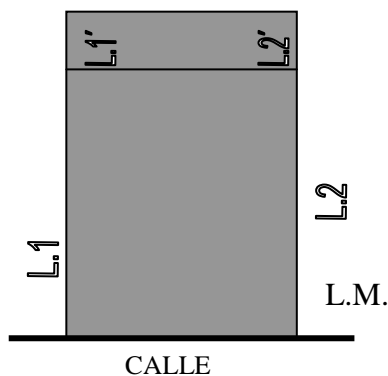
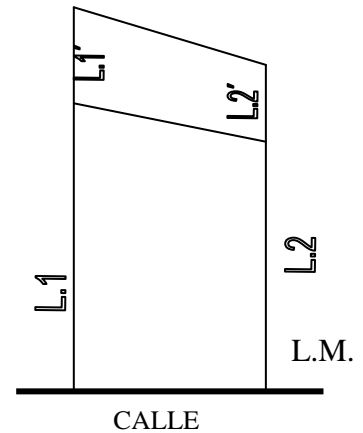
La altura máxima permitida en este caso para edificar en el fondo del lote, será la permitida por el Código para esa medianera en el lote vecino.-



9.3.- DETERMINACION DEL CONTRAFRENTE.-

a) LOTES CON FRENTE A UNA CALLE:

El contrafrente estará determinado por la línea que une los puntos ubicados sobre los lados que cortan la línea del frente, a una distancia medida desde el fondo del lote, igual al 15 % de la longitud de estos lados. Esta distancia no será en ningún caso menor de 3,00 m. Y no es necesario que sea mayor de 9,00 m. en planta alta.

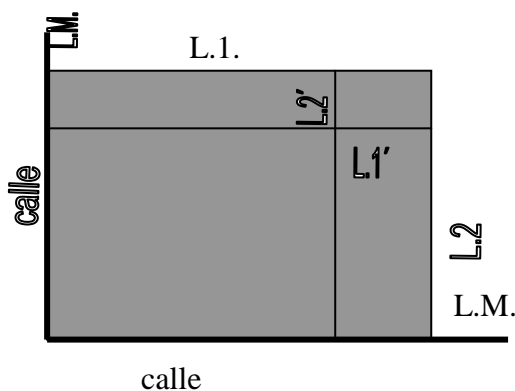


$$L.1' = 15\% L1$$

$$L.2' = 15\% L2$$

$$L 1' Y L 2' \geq 3.00$$

b) LOTES ESQUINAS CON FRENTE A DOS CALLES CON LOS LADOS MEDIANEROS

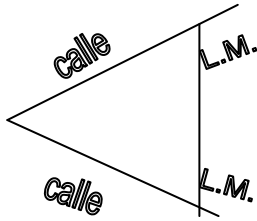


El contrafrente estará determinado por las líneas paralelas a los lados que cortan a las líneas de frente, pasando dichas paralelas por los puntos de esos lados ubicados a una distancia del 15 % de la longitud de los mismos.- estas distancias no serán en ningún caso menor de 3 metros y no es necesario que sea mayor de 9 metros en planta alta.-

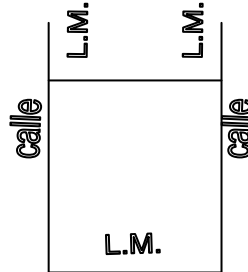
$$L 1' = 15\% L1 \quad L 2' = 15\% L2 \quad L 1' y L2' \geq 3.00$$

c) LOTES:

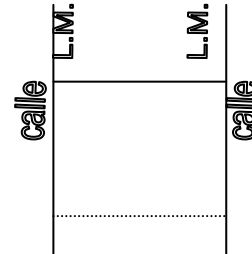
ESQUINA CON FRENTE A DOS CALLES CON UN LARDO MEDIANERO
 CON FRENTE A TRES CALLES.
 CON FRENTE A DOS CALLES.



No tienen contrafrente

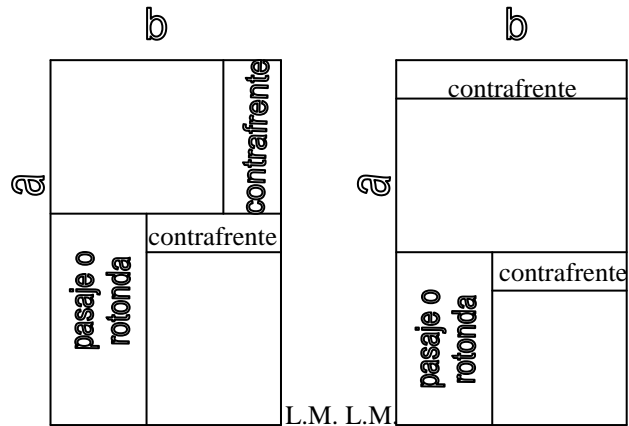


calle



d) LOTES INTERNOS CON FRENTE A PASAJES O ROTONDAS:

A los fines de determinar el contrafrente, se tomara como profundidad del lote, la mayor dimensión y se aplicara lo establecido en el Inc. a) del presente Artículo.-



e) EXCEPCIONES.-

Podrán apoyar en medianera mas allá del porcentaje establecido, cuando dicha medianera sea Fondo de lote edificable de los lotes linderos y en la misma longitud y altura que estos.-
 En el A.E.1 (Paseo de los Artesanos), los frentistas al contrafrente y costados medianeros Colindantes al Lote 11, debiendo destinarse en PB las nuevas fachadas a vidrieras comerciales Accesibles desde el exterior. En todas las plantas por sobre la PB, se dejara un retiro mínimo De tres metros (3,00 m.) en lo que ahora quedan definidas como nuevas fachadas, siendo el Resto de las condiciones edilicias de aplicación, las normas vigentes para la zona.-

9.4.- DISTANCIA DE LA CONSTRUCCION A LOS COSTADOS MEDIANEROS.-

a) ZONA "A.C.1.": Sin retiros de medianera, En los contrafrentes se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 9.2.2.-

Torres:

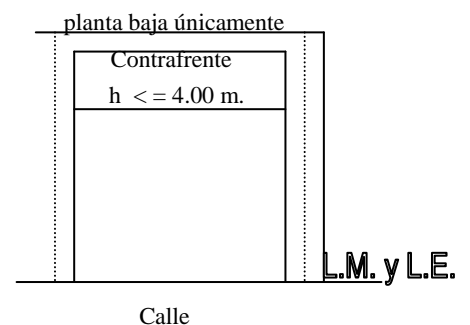
Las torres deberán retirarse de todos los ejes medianeros y de la Línea Municipal, un mínimo de 6,00 m.

Se autoriza en los lotes frentistas a Av. 9 de Julio y Av. Gral. Paz, en el tramo comprendido entre Av.

Av. Costanera vereda norte y Av. Libertador vereda

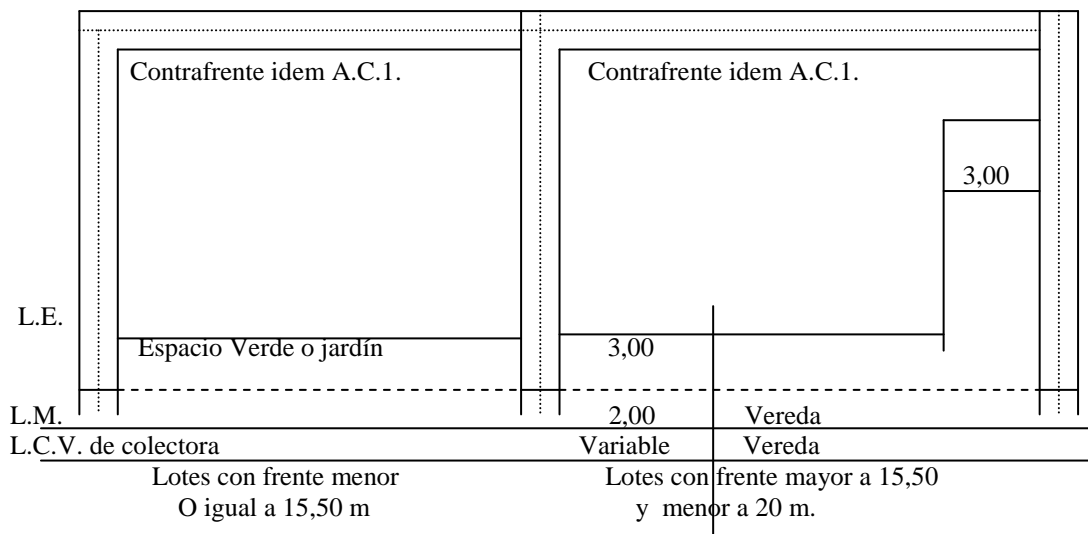
Oeste, y Av. 9 de Julio entre el Puente Carena y Bv. Sarmiento, vereda Este a dejar en su original emplazamiento las columnas portantes de la estructura de techo de las construcciones

Pueden utilizar ambas medianeras en



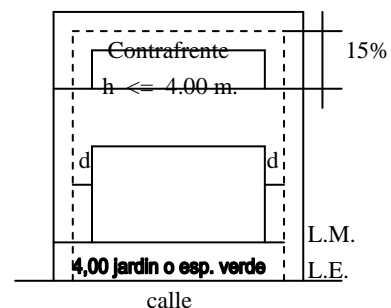
existentes por fuera de la línea de edificación.-

- b) ZONA “A.C.2., A.C.3., A.C.4. Y A.E.5.”: Ídem zona A.C.1. No se permite la edificación en torre.-
- c) ZONA “A.C.5.”: 4 metros de frente, fondo y laterales destinados a jardín exclusivamente.-
- d) CORREDOR C1 – Tramo 1: La línea de edificación estará ubicada retirándose cinco (5) metros de la Línea Municipal actúa, debiendo destinarse dos (2) metros a vereda y tres (3) metros a jardín exclusivamente. En Planta Alta y Baja uso de contrafrente iden Zona A.C.1.- Laterales tres (3) metros.- Se permitirá el uso medianeras en aquellos lotes cuyo frente sea de quince metros con cincuenta centímetros (15,50 mts) y menos de Veinte metros (20,00 mts) podrán apoyar en una sola de las líneas medianeras.-

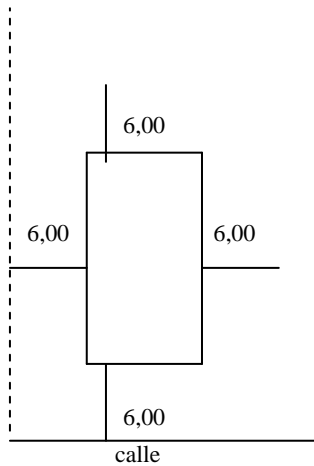


- e) CORREDOR C1- Tramo 2 – Sin Retiros en Planta Baja.-
- f) CORREDOR C2: Ídem A.C.3.-
- g) CORREDOR C3: Tramo 1: Ídem A.C.3.
 Tramo 2: Ídem Zona “D”
 Tramo 3: ídem A.C.5. (4 m. tomados desde i.e. destinados a jardín)

- h) ZONA “B”, “B2” Y “E”: En los medianeros que cortan a la línea de frente, se dejarán libre 1,50 m. con vistas indirectas y 3,00 con vistas directas.-
 En los lotes ubicados en Zona “B” y “B2” y que tengan medianera con lotes de la Zona “A.C”, se podrá utilizar dicha medianera.-



- i) LOTES ANGOSTOS: En los lotes de la zona “B” , “B2” y “E” aprobados que tuvieran el ancho medio menor de 13,50 metros podrá usarse un costado medianero y menos de 10,00 metros Podrán usarse los dos costados medianeros.-

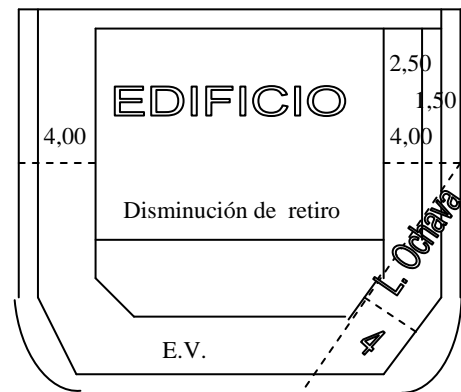
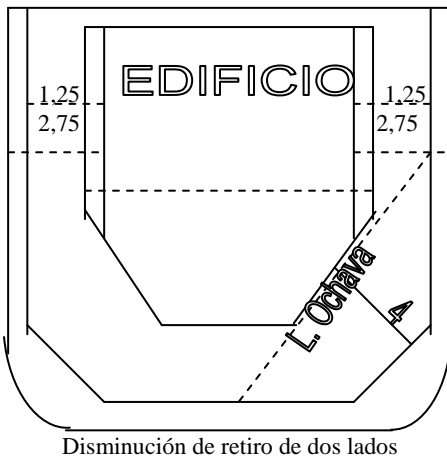


- j) Zona “U.P.”: Retiros de L.E. y de todos los ejes, 6 metros

- k) Zona “B” de excepción: Se permitirá el uso de las Medianeras que cortan la línea Municipal, según Art. 3.1.1. Inc. c)

9.4.1.- Retiros de la L.E. en lotes con frente a tres calles.-

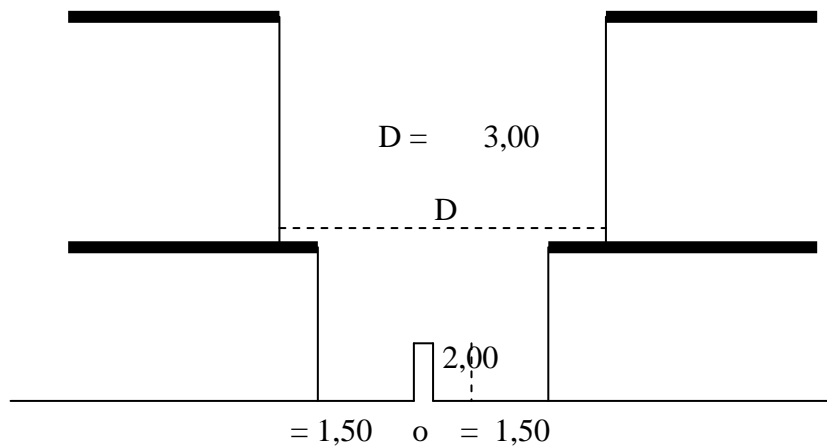
En todas las zonas, en los lotes con frente tres calles, cuando corresponda aplicar el retiro de 4,00 m. (cuatro metros) de la L.E. respecto a la L.M. se podrá reducir esta distancia de las siguientes formas



- a) De la línea Municipal (L.M.) a la Línea de edificación (L.E.) 1,50 m Si se realiza la reducción en uno solo de los frentes.-
- b) De la línea Municipal (L.M.) a la Línea de edificación (L.E.) 2,75 m Si se aplica la reducción sobre dos de los frentes.-

En todos los casos se deberán respetar los retiros de 4,00 m en las áreas correspondientes a las ochavas.

9.5.- MANCOMUNIDAD DE ESPACIOS ABIERTOS



Con el objeto de alcanzar o ampliar distancias requeridas, el propietario del terreno podrá establecer servidumbre real con los predios colindantes antes de ser concedido el permiso de la obra mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque sean del mismo dueño.

9.6.- NIVELES DE PISO DE LA CONSTRUCCION.-

La obra se podrá ubicar altimétricamente previendo la futura conexión de cloacas a la red pública.- En la ejecución de las verjas y veredas, deberán respetarse los niveles del cordón de vereda existentes, o el nivel del proyecto municipal del mismo y cuando no existan pavimentos, ni cordón cuneta, ni proyecto altimétrico municipal, el propietario deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Obras Públicas, los niveles futuros del cordón de vereda.-

9.7.- SUPERFICIE EDIFICABLE EN EL LOTE.-

9.7.1. Factor de ocupación del suelo. "F.O.S."

La superficie edificable cubierta en el lote (F.O.S.) de acuerdo a cada zona, por los siguientes valores:

9.7.2. Factor de ocupación total. "F.O.T."

La superficie edificable cubierta en proporción al terreno (F.O.T.) de acuerdo a cada zona, por los siguientes valores

