



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

TEXTO ORDENADO **ORDENANZA 13**

FECHA DE SANCIÓN DE LA ORDENANZA: Octubre de 1973.

MODIFICACIONES:

- **Ordenanza 358: Modifica Arts. Capítulos II y III.**
- **Ordenanza 44: Incorpora Arts. 2.1.3.4., 2.1.3.5. y 2.1.3.6.**

T.O. ACTUALIZADO AL: 15/05/2009

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MINA CLAVERO **SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

Art. 1.- CRÉASE EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE MINA CLAVERO, CUYOS ALCANCES SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ÍNDICE

- CAPÍTULO I – GENERALIDADES Y NOMENCLATURA.
- CAPÍTULO II – DE LA ADMINISTRACIÓN.
- CAPÍTULO III – DE LA EDIFICACIÓN.
- CAPÍTULO IV – DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I – GENERALIDADES

1. GENERALIDADES

1.1. DEL TÍTULO, ALCANCE Y OBLIGACIONES.

1.1.1. TÍTULO

Esta Ordenanza será conocida y citada como el “CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN”.

1.1.2. ALCANCES

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con: construcción, modificación, ampliación, demolición, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios, loteos, fraccionamientos y subdivisiones; los que se aplicarán por igual a los predios y edificios públicos y particulares en el espacio urbano comprendido dentro del ejido municipal.

Los precedentes deben considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la ampliación de este Código o cualquier otro supuesto no previsto en el mismo.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

1.1.3. OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS.

Un propietario, usuario, profesional o empresa comprendido en los “ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN” (1.1.2.), debe conocer sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.

1.1.4. IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO

Todos los documentos que se relacionen con el presente Código serán escritos en idioma nacional. Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

Como excepción al primer párrafo de este artículo se aceptarán los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma.

1.2. DE LA ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

1.2.1. ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO

A los efectos de actualizar este Código atento a la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones frente a las necesidades emergentes del Plan regulador del Municipio y poder así aumentar o disminuir sus artículos según convenga para mantener la armonía que debe existir entre la reglamentación y las necesidades de la población, la Oficina Técnica competente elevará el resultado de sus estudios en la práctica, al Departamento Ejecutivo Municipal para su inmediata consideración.

Esta Oficina Técnica, en adelante Oficina de Obras Públicas y Catastro, asesorará también al Departamento Ejecutivo Municipal cada vez que le sea requerido sobre cualquier consulta relacionada con la aplicación o interpretación del presente Código.

Toda modificación a determinados artículos del presente Código se redactarán íntegramente para remplazar a los artículos sustituidos respetando el ordenamiento del texto.

1.2.2.0. COMISIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

1.2.2.1. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN

El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá designar según las circunstancias imperantes en la Comuna para el logro de un mayor acercamiento entre la comunidad y este Organismo, una Comisión del Código de Edificación y Urbanismo que remplazaría a la Oficina Técnica enunciada en el artículo anterior y que tendría a su cargo el estudio y modificaciones a introducirse en el Código en el transcurso del año. La duración de esta Comisión sería de un plazo no menor de dos años.

1.2.2.2. CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN

La Comisión del Código de Edificación y Urbanización estará constituida por:

- a) El Secretario Municipal o el Jefe de la Oficina de Obras Públicas y Catastro.
- b) Un profesional, Ingeniero Civil o Arquitecto, que actuará en representación de los profesionales de la ingeniería y arquitectura de la localidad.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- c) Un profesional, Ingeniero Civil o Agrimensor, que actuará en representación de los profesionales de la agrimensura de la localidad.
 - d) Un representante de la construcción o empresas constructoras locales inscriptas en los Registros Municipales.
 - e) Un representante de los propietarios de la localidad.
- Todos los representantes de la Comisión deberán residir en forma permanente dentro del ejido municipal, a excepción de los señalados en los apartados a) y e).

1.2.2.3. FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

La Comisión elaborará su propio reglamento interno de trabajo.

1.2.2.4. PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO

En ningún concepto, en publicaciones del presente Código, será alterada la continuidad de su articulado, aunque se trate del Digesto Municipal.

El presente Código, como así también en sus futuros enmiendas, agregados o supresiones, será publicado bajo control de la Municipalidad y puesto al conocimiento del público por los medios usuales de la información local.

1.3. DE LAS DEFINICIONES.

1.3.1. CONDICIONES

Las palabras y expresiones consignadas en este Código tendrán, a los fines del mismo, los significados que aquí se dan, aclarando que:

- a) Los verbos usados en tiempo presente, incluyen el futuro.
- b) Las palabras de género masculino, incluyen el femenino y neutro.
- c) El número singular incluye el plural.

1.3.2. LISTA DE DEFINICIONES.

“A”

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

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

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

AMPLIAR: Aumentar la superficie cubierta o volumen edificado.

ANTE-COCINA; ANTE-COMEDOR: Local o comunicado directamente a la cocina y cuyo uso depende de ésta.

ANUNCIO: Todo lo que se constituye una advertencia visible desde la vía pública comprendiendo: avisos, letreros, cartelera 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 de ex profeso.

ANTEBAÑO: Ver VESTÍBULO.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

ASCENSOR: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos, cabrías, guinches, correas sinfín, conductores a cadenas y mecanismos similares.

“B”

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

“C”

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

COTA DEL PREDIO: Cota del “Nivel Municipal” más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la vereda en la presente Ordenanza.

CHIMENEA: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

“D”

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

DIRECCIÓN: Cada una de las secciones administrativas que componen el Departamento Ejecutivo y que intervienen en la aplicación del presente Código.

“E”

ENTREPISO: Estructura resistente horizontal, generalmente revestida en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado.

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

“F”

FACHADA PRINCIPAL: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la línea de retiro obligatoria o próximo a éstas.

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

FONDO: Espacio que en un predio queda libre de edificación por encima del plano horizontal denominado arranque y limitado por los planos verticales que pasan por las líneas divisorias posterior y laterales y por la línea de fondo.

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

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

“G”

GALERÍA: Corredor cubierto, abierto lateralmente y que eventualmente puede estar cerrado con vidriera o mampara.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

GUARDACOCHE: Edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger vehículos de la intemperie.

GRADO DE APROVECHAMIENTO: Relación entre los volúmenes edificados y edificables de un predio: $G.A. = \text{volumen edificado} / \text{volumen edificable}$

“H”

HALL: Ver VESTÍBULO

“I”

ÍNDICE DE ESPACIO DE PISO: Relación entre la superficie cubierta edificable y el área del lote. (fórmula igual a G.A.).

“L”

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

LÍNEA MUNICIPAL: (L.M.) Línea señalada por la Municipalidad para deslindar la vías o lugares públicos actuales o futuros.

LÍNEA DE ESQUINA: (L.M.E.). Línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos líneas municipales.

LOCAL: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que 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, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

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

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

LUZ DEL DÍA: Luz que reciben los locales en forma natural y directa. Esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente “iluminación artificial”.

“M”

MARQUESINA: Alero sin puntos de apoyo que avanza sobre la entrada o frente de un edificio.

MURO EXTERIOR: Muro de fachada, divisorio, de patio o frente a galería, a galería o pórtico.

MURO INTERIOR: Muro que no sea exterior.

“N”

NIVEL MUNICIPAL: Cota fijada por la Municipalidad para el paramento horizontal superior del cordón de la vereda en el punto que corresponda con el medio del frente del predio y referido al Plano de Comparación de la Nivelación General del Municipio.

“O”

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

OCHAVA: Ver Línea Municipal de esquina.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

OFFICE: Ver ANTE-COMEDOR; ANTE-COCINA.

“P”

PALIER: Descanso o rellano a nivel de los entrepisos.

PISO: Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techo o azotea.

PREDIO: Lote de terreno.

PREDIO DE ESQUINA: El que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.

PREDIO INTERMEDIO: El que no es predio de esquina.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para estacionar vehículos en tránsito.

“R”

RECONSTRUIR: Rehacer en mismo sitio lo que antes estaba, sin alteración de formas o medidas. Rehacer una instalación.

REFACCIONAR: Ejecutar obras de conservación.

REFORMAR: Modificar o alterar una edificación por supresión, agregación o reforma sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Modificar o alterar una instalación sin aumentar la existente.

RETRETE: Ver TOILET.

“S”

SEMISÓTANO: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio o vereda; se computa como un piso.

SOLADO: Revestimiento del suelo natural o de un entrepiso.

SÓTANO: Piso situado bajo nivel del suelo y que sobresale menos que un semisótano.

SUBDIVISIÓN: Todo parcelamiento de terreno que origine uno o más lotes de superficie menor a los diez mil metros cuadrados y no implique aberturas de nuevas calles.

SUPERFICIE CUBIERTA EDIFICABLE: La que resulta de multiplicar el área del lote por un coeficiente, conocido como “Índice de Espacio de Piso” que varía según la ubicación del lote dentro del municipio.

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

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

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

“T”

TABIQUE: Muro delgado no apto para soportar cargas.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

TAPIA: Muro de cerca construido sobre los ejes divisorios de predios y libre de toda edificación adosada al mismo; se distinguen los muros de cerca delanteros ubicados entre la fachada y la Línea Municipal y los muros de cerca de fondo ubicados entre la línea de fondo y los ejes divisorios posteriores del predio.

TOCADOR: Local auxiliar de aseo en que sólo se admitirá el lavatorio como única instalación de salubridad.

TOILET: Local de aseo en que sólo se podrá instalar no más de un inodoro, un bidet y un lavabo.

“U”

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

UNIDAD DE USO: Recinto funcionalmente independiente.

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

USO INDUSTRIAL: Corresponde a un predio o edificio, o una de sus partes donde se fabrica, elabora o transforma materiales, productos o cosas, o al lugar donde se almacenan las materias antes o después de su industrialización.

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

“V”

VESTÍBULO: Local de paso y conexión de otros de destino definido.

VÍA PÚBLICA: Espacio de cualquier naturaleza declarado abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (calles, pasajes, plazas, plazoletas y parques).

VIDRIERA: Bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

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

VOLUMEN EDIFICABLE: Espacio que en cada predio está comprendido entre el plano horizontal al nivel de la “Cota de predio” y las superficies directrices cuyos perfiles estén autorizados por este Código.

VOLUMEN EDIFICADO: Espacio ocupado por la edificación existente en el predio por encima del plano horizontal al nivel de la cota del predio. Las galerías integran este volumen.

VOLUMEN NO CONFORME: Espacio edificado por fuera del “Volumen edificado”.

VEREDA: Ver ACERA.

1.3.3. ABREVIATURAS

D.E.	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



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Ord.	Ordenanza
O.S.N.	Administración Gral. de Obras S. de la Nación
P.E.N.	Poder Ejecutivo Nacional
C.P.I.A.	Consejo Prof. De la Ingeniería y Arquitectura
D.L. 1332	Decreto Ley N° 1332-C-1956 (Prov. Córdoba)
D.R. 2074	Decreto Reglamentario 2074 - C - 1956 (Prov. Córdoba)

CAPÍTULO II – DE LA ADMINISTRACIÓN.-

***NOTA DIGESTO 2008: La Ordenanza 358 dispone, para el siguiente Capítulo lo siguiente:**
“a) Quedan derogados todos los requerimientos referidos a presentación de planos en tela y/o papel transparente.”

2. DE LA ADMINISTRACIÓN

2.1. DE LAS TRAMITACIONES

A excepción de las tramitaciones y demás requisitos relacionados con loteos, fraccionamientos y subdivisiones que se consignan en un capítulo aparte del presente Código, las mismas se rigen por lo expresado a continuación.

2.1.1.0. REQUERIMIENTO DE PERMISO O AVISO.

2.1.1.1. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO.

***NOTA DIGESTO 2008: La Ordenanza 358 dispone, para el siguiente apartado:**
“2.1.1.1. En todo artículo donde diga ‘Director Técnico’: deberá decir: Director Técnico, Representante o Conductor Técnico, según corresponda.”

- a) Se deberá solicitar permiso en sellado de Ordenanza para:
- Construir edificios nuevos
 - Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.
 - Modificar la fachada principal o cerrar, abrir o modificar vanos en la misma.
 - Cambiar o refaccionar estructuras de techos.
 - Cambiar las vidrieras existentes, si se altera el vano o elemento resistente.
 - Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.
- b) La solicitud especificará la clase de obras o trabajos que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario.
- La documentación se presentará firmada por el propietario y el profesional o empresa que correspondan, con arreglo a las disposiciones de esta Ordenanza y Leyes pertinente.
- La solicitud de permiso dejará bien establecido y ratificado por las firmas correspondientes lo siguiente:
- Categoría de obra a realizar.
 - Profesional responsable del proyecto, total o parcial.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- Director Técnico de la obra.
- Constructor o empresa constructora a cuyo cargo estará la ejecución de la obra con especificación de la categoría de inscripción del mismo.

2.1.1.2. TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA.

No es necesario solicitar permiso en sellado de Ordenanza, pero sí dar aviso de obra en formularios aprobados, agregando una memoria descriptiva de los trabajos a realizar, siempre que los mismos no impliquen modificaciones a plano u obra existente; para construir nuevos pozos absorbentes o reacondicionar los existentes, cordones, ejecutar cielorrasos, revocar fachadas, cambiar revestimiento de fachadas, limpiar o pintar fachadas; ejecución de cercas y aceras al frente, sobreelevación de los muros de cerco.

Para la ejecución de muros interiores divisorios de predios se exigirá un croquis ilustrativo acompañando la solicitud.

Cuando se demuelen estructuras de hormigón armado, se construyen pozos absorbentes bajo las aceras y se efectúan demoliciones, la Municipalidad podrá exigir la presentación del plano correspondiente suscripto por profesional responsable cuando razones de seguridad así lo exijan.

2.1.1.3. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO DE OBRA NI AVISO

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 depósito de materiales, vallas provisorias o andamios:

- Pintura en general.
- Renovación de carpintería y herrería.
- Revoques interiores de locales.
- Servicios de limpieza.

2.1.2.0. DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES.

2.1.2.1. 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 y firmas que las del/los propietarios, profesionales y empresas constructoras o constructores habilitados a tal fin que intervienen en la solicitud de 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 especificados en este Código.

Podrán acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán con la constancia de su aprobación junto con el juego reglamentario.

2.1.2.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN.

2.1.2.3. DEL EXPEDIENTE O PERMISO DE EDIFICACIÓN.

El expediente completo para iniciar la tramitación propiamente dicha constará:



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- a) Formulario con la solicitud de permiso de edificación.
- b) Informe de deuda otorgado por la Oficina de Catastro o de Rentas de la Municipalidad; deben exhibirse todos los recibos que acrediten el pago de las Tasas e Impuestos que en el informe de deuda figuren como impagos, los que serán devueltos una vez anotados el número de los recibos.
- c) Memoria descriptiva si así solicitara la Sección Técnica.
- d) Certificación de línea y nivel, en formulario especial donde constará con exactitud el emplazamiento y dimensiones del predio en cuestión, con indicación de sus distancias a las esquinas.
- e) Una tela o papel transparente para planos y tres copias del Plano general de Obra, que tendrán los siguientes destinos:

La tela o papel transparente para el expediente, 1 (una) copia para la Oficina de Catastro; 1(una) copia para ser devuelta aprobada al recurrente y 1 (una) copia para solicitar agua de construcción ante O.S.N. visado por la Oficina Técnica.

- f) Copia del Plano General aprobado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia.
 - g) Cálculos de estructura resistente: una tela o papel transparente y 2 (dos) copias. Estos planos de estructura y cálculos según la importancia de la obra, podrán incluirse en el Plano General de la Obra.
 - h) Una libreta con hojas numeradas y duplicadas, para inspección de obra.
- Los planos correspondientes a estructuras y cálculos, podrán agregarse al expediente en el curso de su tramitación, pero su aprobación será conjunta con los Planos Generales de Obra.

***2.1.2.4. PLANO GENERAL DE OBRA Y PLANOS COMPLEMENTARIOS.**

****Texto del Título según modificación introducida por Ord. 358.***

Este plano se ejecutará con los siguientes elementos:

- a) **CROQUIS DE UBICACIÓN:** (En la carátula). Detallará la situación del predio dentro de la manzana, número de ésta y ancho de la calle y vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno según título y según mensura, superficie del terreno según título y según mensura, distancia a las esquinas y se indicará superficie nueva o a ampliar, superficie existente de lo edificado y superficie libre de terreno.
- b) **PLANOS DE PLANTAS:** En escala 1:100 y colores convencionales donde consten: Ejes divisorios de predio, dimensiones y ángulos; Línea Municipal y de Edificación. Los locales deberán acotarse y se designarán conforme a su destino. Se consignarán las medidas de ochava si las hubiere, las de espesores de muros y salientes y cordón de vereda si los hubiere. En caso de existir desniveles interiores entre los solados de distintos locales, se acotará el solado de cada uno de ellos con relación al Nivel Municipal (cota o plano de comparación de cota del predio).
- c) **PLANTA DE TECHOS Y AZOTEAS:** También en escala 1:100 y en el que consten: vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salidas de escaleras, casillas de máquinas (ascensores o montacargas), tanques y conductos y alturas de parapetos. Se aclarará si se trata de lugares transitables o no transitables.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- d) **CORTES:** Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas en número de dos como mínimo; uno de ellos deberá pasar por la o las fachadas. Deberán ejecutarse de modo que resulten explicativos y acotarse todas las alturas debidamente, escala 1:100.
- e) **FACHADAS:** Las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral. Escala: 1:50 ó 1:100, optativo para el proyectista.
- f) **DEMOLICIONES:** Se indicará lo que deba demolerse, en color amarillo, pudiendo hacerse por separado con indicación de plantas y cortes. Escala 1:100.
- g) **SUPERFICIES EDIFICADAS O EXISTENTES:** Se consignará con exactitud la superficie cubierta, los locales y destinos de los mismos, en rayado de color negro y escala 1:100.
- h) * Plano de Planta sanitaria, proyecto y cálculo de cámara y detalle de pozo absorbente, de acuerdo a normas de presentación de EPOS.
***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**
- i) **PLANO DE ELECTRICIDAD:** Se consignará con exactitud el emplazamiento de cajas de medidor, de fusibles, llaves, tomas de luz, timbres y demás elementos, debiendo especificarse diámetro de cañerías, sección y cantidad de conductores. Se utilizarán a tal fin los símbolos convencionales para estos elementos. Pueden ser planos separados o incluidos en el Plano General de Obra. Escala 1:100.
- j) *Plano de Planta de estructura sismorresistente, acompañado planilla resumen de resultados de cálculos sismorresistentes y croquis correspondiente.
***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

2.1.2.5. ANTECEDENTE PARA TRAMITAR MODIFICACIONES O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCIÓN:

Con las mismas exigencias que para los planos de obra se presentarán dos copias en papel con fondo blanco, indicando claramente la modificación y/o ampliación a efectuar. Estos planos llevarán las formas exigidas de propietario y profesional y se acompañarán con una solicitud indicando el motivo del trámite. Este antecedente será agregado al expediente original. La presentación de estos planos obligará a la terminación de la obra y previo al pedido de Inspección Final, la agregación de nuevos planos que consignen la totalidad de la obra y que se denominarán PLANOS CONFORME A OBRA y que también serán agregados al expediente original.

2.1.2.6. DE CERTIFICADOS DE OBRA:

La Municipalidad, a los fines de su presentación ante los entes encargados de conectar agua o luz, expedirá los certificados de obra que se detallan a continuación:

- a) **Obra no concluida:** A pedido del propietario o del constructor responsable por escrito en el expediente, éstos pueden dar por suspendida la obra en el estado en que se encuentre y siempre que lo ejecutado no contravenga disposiciones de este Código; en este caso la Oficina Técnica extenderá un certificado de “INSPECCIÓN DE OBRA NO CONCLUIDA” en el que se consignará el estado de la obra realizada o inspeccionada.
- b) **Obra concluida parcialmente:** Se extenderá un certificado de “INSPECCIÓN FINAL PARCIAL DE OBRA”, cuando los trabajos estén terminados de acuerdo con las exigencias de este Código a unidades de vivienda, industrias o comercios y que sean



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

parte integrante de un proyecto mayor. Se extenderá a pedido del Director Técnico, constructor o propietario.

- c) Obra concluida: Se extenderá certificado de “INSPECCIÓN FINAL DE OBRA” cuando los trabajos estén completamente terminados de acuerdo a las exigencias de este Código y en un todo de acuerdo a los planos aprobados del proyecto original o planos “conforme a obra”, si se han efectuado modificaciones o ampliaciones al original.
- d) Cuando sea solicitado por el propietario y constructor la Municipalidad extenderá un certificado de “INSPECCIÓN FINAL PROVISORIA”, cuya validez será de seis meses siempre que la obra tenga terminados los trabajos de ejecución en un porcentaje no menor del ochenta por ciento (80) y se encuentren incluidos en ellos la fachada, vereda, las instalaciones eléctricas y sanitarias todo conforme a lo prescripto por este Código. La solicitud para obtener el certificado de obra se presentará por nota o formularios especiales, y en el caso de que durante el curso de la obra se hubieran introducido modificaciones al proyecto original, según lo establecido en el Art. 2.1.2.5. se presentará conjuntamente con la solicitud un “plano conforme a obra” con las exigencias determinadas en el Art. 2.1.2.4.

*2.1.2.7. APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE:

Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, el D.E. Municipal podrá exigir en cualquier oportunidad que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado.

Si hubiesen obras sin permiso pero en condiciones de ser autorizadas por alguna disposición preexistente, el D.E.M. intimará 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, presentando la documentación y planos correspondientes a relevamiento y abonando los derechos que correspondan.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

2.1.2.8. DE OBRAS FUNERARIAS

Para obtener el permiso de edificación para construcciones funerarias se observarán los requisitos señalados por el Art. 2.1.2.3.

La visación de planos de obras funerarias (2.1.2.7.) será realizada por la Oficina técnica competente.

2.1.2.9. INEXACTITUDES DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuvieran completos o presentaren inexactitudes o equívocos, el profesional será citado de inmediato para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle.

2.1.2.10. PLANOS CORREGIDOS

En todo los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas ni agregados en tinta sobre las copias. Sólo se admitirá agregados en tinta sobre las copias, y siempre que se trate únicamente de leyendas que puedan ser inequívocamente salvadas con la firma autógrafa del



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

profesional actuante, y no presenten a criterio de la Oficina Técnica variantes de importancia con respecto al plano visado por el C.P.I.A.

Cuando la diferencia entre una o más medidas lineales señalados en planos y las reales, que en todos los casos la Municipalidad deberá controlar, exceda el 5% de la medida real será obligatoria la presentación de un PLANO CONFORME A OBRA.

2.1.3. PLAZOS PARA CONCESIÓN DEL PERMISO

2.1.3.1. PLAZO PARA APROBACIÓN:

Cuando los documentos satisfagan las exigencias de este Código, la Oficina Técnica los aprobará, previa intervención de otras dependencias municipales si correspondiere. El plazo máximo para la aprobación de los documentos y liquidación de impuestos es de 15 días hábiles desde la fecha inicial del expediente, para obras de hasta 500 m² de superficie, y de 30 días hábiles para superficies mayores, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio de la Oficina Técnica, debidamente documentada y fundamentado. Cuando para la aprobación tuvieren que intervenir varias dependencias municipales estos plazos se prolongarán a razón de 4 días hábiles por intervención de cada dependencia. Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier notificación y hasta la comparencia del interesado. En caso de intervenir la comisión del Código, los plazos anteriores se aumentarán en 10 días hábiles.

2.1.3.2. PLAZO VENCIDO PARA APROBACIÓN DE PERMISOS

Vencidos los plazos fijados en el Art. 2.1.3.1. sin que se hubiese acordado la aprobación de los planos para iniciar las obras proyectadas, se podrá conceder y a pedido del recurrente, un permiso provisorio, sin que aquello implique su aprobación definitiva

2.1.3.3. PAGO DE TASAS

Una vez liquidadas las tasas, el propietario deberá abonarlas dentro de los 30 días de la notificación pertinente. En caso de no abonarse las tasas en el plazo indicado, se considerará como “desistido” el propósito de realizar las obras proyectadas.

Cuando no se hubieren pagado las tasas liquidadas y se hubiese dado comienzo a los trabajos no autorizados, éstos se paralizarán y el cobro de las tasas se gestionará por vía de apremio judicial, sin perjuicio de la penalidad que correspondiere aplicar de acuerdo con lo prescripto en este Código.

A los fines del cobro por vía judicial de apremio, será título suficiente a este fin la resolución del Intendente ordenando su cobro.

*2.1.3.4. CADUCIDAD DE PERMISOS DE OBRA

Los permisos caducarán si la obra no se hubiera comenzado dentro de los seis meses (6) contados desde el otorgamiento del permiso. La Municipalidad, luego de comprobar que las obras no se han iniciado, declarará caduco el permiso, notificando la resolución al propietario y profesional actuante y ordenará el archivo del expediente o planos.

****Texto incorporado por Ord.44***

*2.1.3.5. REANUDACIÓN DE TRÁMITE DE PERMISOS CADUCADOS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Siempre que en término improrrogable de un año a contar de la fecha en que se haya dispuesto el archivo de las actuaciones, el propietario de la obra proyectada manifiesta el deseo de realizarla y reanudar el trámite, éste se actualizará con la leyenda “reanuda trámite”, sirviendo los derechos que se abonaron en su oportunidad. En caso que los impuestos de construcción hubieran sido devueltos a solicitud del propietario, el expediente o planos no podrán ser utilizados de nuevo.

***Texto incorporado por Ord.44**

*2.1.3.6. DESISTIMIENTO DE OBRA

El propietario en cualquier momento tiene derecho a manifestarse por escrito que desiste de la obra que proyecta. Los planos se archivarán, previa constancia que la obra no fue iniciada, notificando al profesional o empresa si la hubiere, que quedan desligados de la obra.

Se considera como propósito de desistimiento la falta de comparencia del propietario o profesional si lo hubiere, a citación por cédula o carta certificada, dentro del plazo de treinta (30) días. La no devolución de los documentos o planos observados dentro del mismo plazo y la falta de pago de tasas dentro de igual plazo.

***Texto incorporado por Ord.44**

2.2. DE LA CONEXIÓN DEFINITIVA DE LUZ

Sólo se autorizará la conexión definitiva de luz a las obras que tuvieran Certificado de Inspección Final (Art. 2.1.2.6., casos b), c) y d).) y se encuentren ubicadas en predios con frente a la línea existente.

2.2.1. DEL CONTROL DE LAS CONEXIONES

El D.E.M. dispondrá lo necesario a fin de que las plantas proveedoras de agua y energía eléctrica de la localidad procedan sin excepción, a no realizar conexiones de ningún tipo sin la previa autorización municipal.

2.3. DE LOS INSPECTORES DE OBRAS

2.3.1.1. INSPECTOR DE OBRAS

El D.E.M. dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de “Inspección de Obras”, acredite la capacidad técnica suficiente y responsable para el fin previsto. Los inspectores tendrán, a los fines del presente Código, el carácter y la función de la POLICÍA MUNICIPAL.

2.3.1.2. ACCESO DE INSPECTORES A LAS FINCAS

Los profesionales, empresas, capataces, propietarios o inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio, y facilitar su inspección a todo inspector que en ejercicio de sus funciones relativas a lo establecido en “ALCANCES” de este Código, acredite el carácter de tal mediante la credencial que lo habilita. En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos, en un acta que labrará de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección y aplicar las penalidades pertinentes.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

2.3.1.3. HORAS HÁBILES PARA INSPECCIÓN DE OBRAS

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

2.3.1.4. DE LA CONSTANCIA DE LAS INSPECCIONES

Realizada una inspección en una obra, el inspector dejará constancia de la misma como así también de las anomalías verificadas, en la LIBRETA DE INSPECCIONES.

2.3.1.5. EXISTENCIA DE DOCUMENTACIÓN EN OBRA

En la obra deberán mantenerse permanentemente en buen estado y a disposición del Inspector o autoridad municipal competente, los planos generales aprobados, de detalles, de estructuras, la libreta de Inspecciones y en general, toda documentación necesaria para el fácil contralor de la obra.

Igualmente en toda obra deberá mantenerse, en lugar visible y en buen estado de conservación, el cartel indicador del proyectista, director técnico si lo hubiere y constructor, con números de matrícula de inspección, categoría y domicilio.

Asimismo deberá figurar el número de aprobación del expediente municipal. Las medidas del cartel indicador serán las establecidas en el D.R. 2074 (Art. 82 y correlativos).

2.4. OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

2.4.1.1. SUSPENSIÓN DE TRABAJOS

La Oficina Técnica Municipal paralizará toda obra que se realice sin tener concedido el permiso correspondiente, o que teniéndolo, no se ejecute de acuerdo a los planos aprobados, a las ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas del arte. Cuando no se acate la orden verbal de paralización, se utilizará la fuerza pública.

2.4.1.2. ORDEN DE DEMOLICIÓN DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes el D.E.M. podrá ordenar que dentro de los plazos que fije en cada oportunidad, se demuela toda obra que haya sido ejecutada en contravención a las disposiciones vigentes, para lo cual notificará al Profesional o Empresa Constructora o Constructor responsable que figure en el expediente de permiso y al propietario, o al propietario únicamente en caso de no existir permiso o expediente de obra. La notificación se hará por medio de cédula certificada con Aviso de Retorno.

El incumplimiento a la orden de demolición emitida por el D.E. facultará a éste, vencido el plazo acordado, a proceder a la demolición con el auxilio de la fuerza pública, siéndole en tal caso requerible al responsable su costo por la vía judicial de apremio sirviendo a tal fin de suficiente título de apremio, la Resolución del Intendente Municipal ordenando su cobro.

2.4.1.3. USO DE LA FUERZA PÚBLICA

A los efectos de este Código, el D.E. convendrá con la Policía de la localidad, la manera cómo los inspectores destacados por la Municipalidad puedan hacer uso de inmediato de la fuerza pública.

2.5. DE LAS PENALIDADES



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

2.5.1. EFECTO 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 tienen 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.

2.5.2. APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES

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

- a) Apercibimiento.
- b) Multa variable según la importancia de la infracción.
- c) Suspensión en el uso de la firma ante la Municipalidad por términos variables comprendidos entre tres meses a cinco años. en los plazos largos o infracciones de importancia, se dará conocimiento al C.P.I.A.

Las sanciones mencionadas en los ítems a) y c) sólo se aplicarán a los profesionales, empresas constructoras o constructores. Las suspensiones en el uso de la firma sólo podrán aplicarse por Decreto del Intendente Municipal.

2.5.3. ESCALA DE PENALIDADES

2.5.3.1. APLICACIÓN DE APERCIBIMIENTO POR DETERMINADAS INFRACCIONES

Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener en obra los documentos aprobados.
- b) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones y/o modificaciones en condiciones previstas por este Código pero sin el permiso correspondiente. El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obra e infracción y si ésta no se corrigiere, se aplicará la multa.

2.5.3.2. APLICACIÓN DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES

Se aplicará la multa, variable entre un mínimo de \$ 500%, y un máximo de \$ 3.000%, por:

- a) Efectuar en obras autorizadas, trabajos en contravención, \$500.
- b) Iniciar obras sin permiso o sin dar aviso correspondiente, \$1.500.
- c) Impedir el acceso a la finca u obras a los inspectores en función, \$3.000.

2.5.3.3. APLICACIÓN DE SUSPENSIÓN POR DETERMINADAS INFRACCIONES

La aplicación de suspensiones en el uso de la firma profesional se aplicará por la comprobación de graves negligencias en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente Código o de las inherentes a la condición de profesional, empresa constructora o constructor. En todos los casos se aplicará luego de examinados los descargos que en tal sentido pudiese presentar el afectado.

2.5.4.1. PAGO DE MULTAS APLICADAS A PROFESIONALES Y EMPRESAS.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

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

2.5.5. SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA

La suspensión de la firma significará la prohibición ante la Municipalidad de presentar planos, construir o instalar nuevas obras, hasta tanto la pena sea cumplida. Sin embargo, se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la penalidad, así como las obras con permiso concedido.

2.5.6. REGISTRO DE PENALIDADES

La Municipalidad llevará un registro donde anotará a cada profesional, empresa constructora o constructor, las penalidades solicitadas y aplicadas, que pasarán a formar parte del legajo de cada uno. Cuando la penalidad consista en suspensión de la firma, la Municipalidad dará parte de ello al C.P.I.A. a sus efectos.

2.6. DE LAS RECLAMACIONES

2.6.1. DE LAS RESOLUCIONES DEFINITIVAS DE LOS FUNCIONARIOS A QUIENES ESTE CÓDIGO ENCOMIENDA LA APLICACIÓN DE SUS DISPOSICIONES

Los particulares, profesionales, empresas constructoras, constructores y representantes técnicos habilitados, podrán recurrir ante el D.E.M. o Comisión del Código de Edificación, exponiendo sus derechos y descargos, dentro de los diez días de notificados de dichas resoluciones.

El D.E.M. o Comisión del Código deberá dictaminar sobre el particular dentro de los quince días de elevado a la misma el reclamo a los fines de su consideración por parte del Intendente Municipal y ulterior resolución.

2.7. DE LAS HABILITACIONES

2.7.1. DE LA HABILITACIÓN ANUAL

La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite o expediente relacionado con éste Código puedan realizar profesionales, empresas constructoras, constructores y representantes técnicos en general, si los mismos no disponen de la Habilidad Anual Municipal actualizada conforme a la categoría que corresponda, sin excepción.

La Habilidad Anual se obtiene por inscripción en los Registros Municipales, la que será gratuita e imprescindible, debiendo renovarse anualmente previa demostración del cumplimiento de las leyes y requisitos vigentes para cada categoría.

2.7.1.1. DE LOS REGISTROS MUNICIPALES

A los fines de cumplimentar lo prescripto en el artículo 2.7. del presente Código y en lo pertinente a los Decretos Leyes 1332 y 2074, la Municipalidad abrirá los siguientes Registros:

- a) Registro de Profesionales (Ingenieros o Arquitectos).
- b) Registro de Empresas Constructoras.
- c) Registro de Constructores.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

d) Registro de Representantes Técnicos.

*2.7.1.2. DEL REGISTRO DE PROFESIONALES

Podrán inscribirse en este Registro todos los profesionales de la Ingeniería y Arquitectura que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar la inscripción indicando el título profesional que posee.
- b) Debe tener expedido por Universidad argentina o revalidado u oficializado el Ministerio de Educación y Justicia de la Nación.
- c) Presentar la tarjeta de habilitación anual actualizada que a tal fin otorga el C.P.I.A. de la Provincia o el Colegio Profesional que corresponda.
- d) Estar afiliado a la Caja Nacional de Previsión y Seguridad Social para Profesionales y presentar el número de inscripción en dicha caja.
- e) **DEROGADO POR 358.**
- f) Fijar domicilio profesional en la localidad.

La inscripción en este Registro les permite a los profesionales desarrollar sus actividades dentro del ejido y conforme a lo que en tal sentido establece el Decreto Ley Reglamentario 2074 para cada título profesional.

A los fines de la renovación anual de la inscripción se exigirá solamente lo indicado en los incisos a), c) y f).

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

2.7.1.3. DEL REGISTRO DE CONSTRUCTORES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Podrán inscribirse en este Registro todos los profesionales técnicos, idóneos o empresas que se dediquen a la construcción en general y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar la inscripción indicando el carácter legal del recurrente (profesional, empresa constructora, constructor, idóneo, etc.) y, para cuando se trate de empresas constructoras, mencionando a el o los profesionales que actúan en carácter de Director Técnico de la misma.
- b) Presentar la tarjeta de Habilitación Anual que para tal fin (constructor) expide anualmente el C.P.I.A. de Córdoba.
- c) Presentar la constancia de inscripción en el Registro de Empleadores del Instituto Nacional de Previsión Social. Para el Personal de la Industria indicando el número de la inscripción.
- d) Presentar las constancias del cumplimiento de las obligaciones fiscales nacionales (Impuesto a los Réditos), provinciales (Impuestos a las Actividades Lucrativas) y municipales. Este requisito también será exigido a los profesionales que encuadren en el Art. 2.7.1.2. del C.E.
- e) Tener domicilio profesional en la localidad.

Atento a que el Art. 102 del Decreto Ley Reglamentario 2074 establece que la construcción de obras de cualquier categoría y clase es una prestación de servicios personal e intransferible, los profesionales, técnicos, idóneos o empresas constructoras que no puedan cumplir con lo exigido en este inciso, deberán disponer de un Representante Técnico residente en la localidad.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

La inscripción en este Registro permite suscribir ante la Municipalidad la documentación correspondiente para solicitar el Permiso de Iniciación de Obras en carácter de Constructor y ejercer la función específica de tal dentro del ejido municipal.

Los Profesionales que actúen en función de Directores Técnicos de Empresas Constructoras deberán estar inscriptos en el Registro de Profesionales (Art. 2.7.1.2.)

Cuando la Municipalidad lo estime conveniente podrá exigir a las Empresas Constructoras, a los fines de su inscripción en el Registro de Constructores, una copia autorizada del Contrato Social de la misma.

*2.7.1.4. DEL REGISTRO DE REPRESENTANTES TÉCNICOS

Podrán inscribirse en este Registro todos los profesionales de la Ingeniería y Arquitectura y que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Solicitar la inscripción solicitando el título profesional que posee.
- b) Encontrarse inscripto en el Registro de Profesionales Municipal.
- c) Tener domicilio estable en la Municipalidad.

La inscripción en este Registro permite desarrollar dentro del Municipio las actividades profesionales prescriptas en el Art. 115 del Decreto Ley 1332 vigente.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

2.7.2. DE LA HABILITACIÓN PARA PROYECTAR, DIRIGIR Y CONSTRUIR OBRAS

A los fines de la clasificación de las obras conforme a la naturaleza e importancia de las mismas y de la determinación de quienes están habilitados legalmente para proyectarlas, dirigir las técnicamente y/o construir las, la Municipalidad respetará fielmente lo establecido en el Decreto Ley Reglamentario 2074 (Cap. VI – Arts. 70 al 80 inclusive), considerándose a dichos artículos como parte integrante de este Código.

A los efectos previstos en el Artículo 25 del Decreto Ley 1332, la Municipalidad comunicará al Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia, toda transgresión a las disposiciones del presente artículo.

CAPÍTULO III – DE LA EDIFICACIÓN

3. DE LA EDIFICACIÓN

*3.1.: CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO Y CAPACIDAD DE LOS MISMOS.

*3.1.1. 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 clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes tipos:

- 1) Edificios Residenciales.
- 2) Edificios Institucionales.
- 3) Edificios para reunión bajo techo.
- 4) Edificios para reunión al aire libre.
- 5) Edificios de oficinas.
- 6) Edificios mercantiles.
- 7) Edificios industriales.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- 8) Edificios para depósitos.
- 9) Edificios para usos peligrosos.
- 10) Edificios educacionales.

*3.1.1.1. Cuando un tipo de edificio o parte del mismo, ofrezca dudas para su clasificación, la COMISIÓN DEL CÓDIGO, decidirá por similitud el tipo en que lo debe clasificar.

*3.1.2.1.: EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Comprende este grupo todos los edificios destinados a la vivienda familiar o colectiva; incluye entre otros los siguientes:

- a) Viviendas individuales.
- b) Viviendas colectivas: departamentos, propiedad horizontal.
- c) Internados.
- d) Conventos.
- e) Dormitorios colectivos.
- f) Fraternidades.
- g) Hoteles, moteles, pensiones, hospedajes y monasterios.

*3.1.2.2. EDIFICIOS INSTITUCIONALES.

Comprende este grupo los edificios destinados a albergar personas con fines de tratamiento médico, correccional, penal u otros cuidados, tratamientos o detenciones. Incluye entre otros los siguientes:

- a) Asilos en sus distintos tipos.
- b) Hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, leprosarios.
- c) Cárceles, penitenciarías, presidios, nurseríes.

*3.1.2.3. EDIFICIOS PARA REUNIÓN BAJO TECHO

Se clasificará dentro de este tipo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la reunión de personas con fines cívicos, políticos, educacionales, religiosos, sociales, recreación u otras actividades similares. Incluye entre otros: anfiteatros, acuarios, galerías de arte, auditorios, salones de banquete, bolsas de comercio, iglesias, salas de concierto, dancing, exposiciones, gimnasios, salón de conferencias, bibliotecas, cines, museos, night club, estaciones de pasajeros, planetarios, teatros, locales de recreo, restaurantes, estadios cubiertos, piletas de natación cubiertas, etc.

Cuando un local destinado a reunión tenga una capacidad de hasta 100 personas y forme parte de otro edificio de mayor capacidad que 100 personas y tenga otro destino, al local de reunión se lo clasificará dentro del tipo del edificio total.

*3.1.2.4. EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNIÓN AL AIRE LIBRE

Se clasificarán 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 fines similares. Incluye entre otros: parques de diversión, campos de deportes, autódromos, velódromos, campos de aviación, piletas al aire libre, teatros y cines al aire libre, estadios, etc.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

***3.1.2.5. EDIFICIOS PARA OFICINAS.**

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la realización de transacciones o tramitaciones, al ejercicio de profesiones de otras actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías, excepto las destinadas a una exposición accidental. Incluye entre otros: edificio de la administración pública, bancos, compañías de seguros, oficinas, estaciones de radio, etc.

***3.1.2.6. EDIFICIO MERCANTILES.**

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la venta de artículos en general, alimentos o mercaderías e incluyendo solamente pequeño almacenamiento de tales materias; comprende entre otro: mercados, despensas, comercios, ventas, tienda, etc.

***3.1.2.7. EDIFICIOS INDUSTRIALES.**

Se clasificará dentro de este grupo todo edificio o parte del mismo destinado a la manufacturación de cualquier producto, excepto los clasificados como peligrosos. Incluye entre otros: planta de montaje, fábricas en general, usinas, molinos, frigoríficos, etc.

***3.1.2.8. EDIFICIOS PARA DEPÓSITOS.**

Se clasificará 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, colectivos, hangares, frigoríficos para conservación, etc.

***3.1.2.9. EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS**

Se clasificará dentro de este grupo a todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales peligrosos tales como: materiales combustibles, inflamables o explosivos, fáciles de quemar o productos que puedan dar humos venenosos o que puedan explotar en caso de incendio. Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis, ácidos u otros líquidos o gases nocivos. Pinturas o barnices químicos o sintéticos, que impliquen peligro de llama, humo o explosión, incluye entre otros: estaciones de servicios, plantas de gas, depósitos de combustibles, de explosivos, etc.

***3.1.2.10. EDIFICIOS EDUCACIONALES.**

Se clasificarán en este grupo, a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza primaria, secundaria, especial o superior. Comprende entre otros los siguientes: escuelas primarias, jardines de infantes, escuelas secundarias, escuelas especializadas, academias de música, bellas artes, universidades, etc.

***3.1.3. CAPACIDAD DE EDIFICIOS.**

***3.1.3.1.** 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 deporte, tampoco se incluirán las superficies de los mismos, pero si la parte destinada a tribunas para el público.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

El factor de ocupación de un edificio sin destino definido o no contemplado por este Código, lo determinará la Comisión del Código.

***3.1.3.2. NÚMERO DE OCUPANTES EN CASOS DE EDIFICIOS MIXTOS.**

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

***3.1.3.3. FACTOR DE OCUPACIÓN.**

Uso o destino	m2 por persona
1. Edificios residenciales	12.00
2. Edificios institucionales	16.00
3-4. Edificios p/ reunión bajo techo o al aire libre	
a) Museos	8.00
b) Bibliotecas	8.00
c) Restaurant 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	0,50 m lineal de asiento
f) Billares	5.00
g) Gimnasios	5.00
h) Locales de reunión con 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 usos peligrosos	15.00
10. Edificios educacionales	1,50 de la superficie de aula

***Texto del Punto 3.1. según modificación introducida por Ord. 358.**

3.2. DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

Queda supeditado la aplicación de este coeficiente edificable por predio, al futuro adelanto edilicio de la población.

3.3. DE LA LÍNEA MUNICIPAL

3.3.1.1. ALINEACIÓN

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la línea oficial señalada.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

3.3.1.2. OBRAS DENTRO DE LA LÍNEA MUNICIPAL

Se permitirá edificar dentro de la línea municipal siempre que se cumpla lo establecido en este Código para “Conductos visibles desde la Vía Pública”.

3.3.1.3. ESQUINAS SIN OCHAVAS

En todos los edificios o muros de cerco que se encuentren fuera de la línea oficial o esquina que no estén ochavadas, sólo se autorizarán los trabajos necesarios para la conservación de ellos, prohibiéndose terminantemente toda clase de modificaciones, ampliaciones, etc., de la zona afectada.

*3.3.2. DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Salvo los casos especiales que pudieran establecerse en virtud de la programación prevista en el Plan Regulador de este Municipio, la LÍNEA DE EDIFICACIÓN será determinada de la siguiente forma:

- k) Calles de ancho menor o igual a 12.00 metros: se deberá tomar desde el centro de la calzada una distancia de 6 metros.
- l) Avenidas: se deberá tomar desde el centro de la calzada 10.00 metros.
- m) Pasajes: se deberá tomar desde el centro de la calzada 4.00 metros.

Estas exigencias para la determinación de la Línea de edificación, rigen para todas las arterias de la población en donde este Código no haya establecido un retiro especial.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.3.3. DE LA OCHAVA

En los predios de esquina es de utilidad pública la formación o ensanche de las ochavas, según los casos.

A medida que se solicite permiso por apertura de vías públicas, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar modificaciones externas en las existentes el D.E.M. por intermedio de la Oficina Técnica, exigirá la ejecución del retiro obligatorio.

*3.3.3.2. La determinación de la línea de ochava se hará por parte de la Municipalidad, siguiente uno de los siguientes criterios, siendo las dimensiones máxima y mínima de ochava, 2.00 y 4.00 metros respectivamente.

- a) Se determinará por la unión de dos puntos distantes 2,50 metros de la intersección de las líneas municipales concurrentes y ubicados cada uno de ellos en una de dichas líneas municipales.
- b) Se determinará por la unión de dos puntos distantes 9.00 metros desde el punto de intersección de la prolongación de las líneas del cordón y ubicados cada uno de ellos en dichas líneas de cordón.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.3.3.3 La línea de ochava no implica la obligatoriedad de seguirla pero sí la de respetarla en planta baja.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

3.3.3.4. Por fuera de la ochava, en pisos altos y a partir de los 2,80 ms. de altura medidos desde el nivel máximo de la vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas municipales.

*3.3.3.5. Por fuera de la ochava, en planta baja, se podrá ubicar un solo punto de apoyo y cuyas dimensiones serán tales que se puedan inscribir en un círculo de diámetro igual a 0,30 metros y la línea demarcatoria de ochava se deberá retirar hacia el terreno privado, paralelamente a la original, una distancia "D" igual al diámetro de la columna.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.3.3.6. No se permitirán sobreelevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la acera de ochava con la cota de las aceras de las calles concurrentes.

Esta obligación se mantiene aún para los casos previstos en el Art. 3.3.3.5.

*3.3.3.7. **DEROGADO por Ord. 358.**

*3.3.3.8. **DEROGADO por Ord. 358.**

3.3.4. DE LAS CERCAS Y VEREDAS

3.3.4.1. Todo propietario de un terreno baldío con frente a la vía pública en el que la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca y la vereda de acuerdo a lo establecido en este Código.

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

La cerca servirá para separar la propiedad privada de la pública. En predios que contengan en su interior construcciones o depósitos de materiales con aspecto antiestético, el D.E.M. podrá obligar a la construcción de una cerca de albañilería u hormigón capaz de impedir la vista desde un punto situado a 1,60 ms. sobre el cordón en la acera o puesta. En las poblaciones en que se carece de pavimentos y en consecuencia no puede fijarse una cuota de nivel definitivo, el D.E.M. podrá exigir, contemplando razones de estética edilicia, la ejecución de cercas y veredas, pudiéndose adoptar un tipo de construcción más sencillo aunque no reñida con el arte arquitectónico.

3.3.4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN DE CERCAS Y VEREDAS

Todo edificio nuevo a construir deberá obligatoriamente tener construida su correspondiente cerca y vereda conforme a este Código, antes de obtener el certificado de Inspección Final de Obra (Art. 2.1.2.6.)

Para los edificios existentes o terrenos baldío que verifiquen lo establecido en el Art. 3.3.4.1., los plazos y penalidades a establecer para la construcción y conservación del cerco y la vereda, será de 30 días a partir de la fecha de notificación y el plazo de terminación que será fijado por el D.E.M., no podrá exceder de 60 días hábiles.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado, la Municipalidad podrá llevarlos a cabo por cuenta del Propietario, de acuerdo a modelos y tipos especificados en este Código.

3.3.4.3. CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

Cuando concluidos los trabajos de demolición para dejar un predio libre de edificación y no se hubieran solicitado permiso de obra, deberá procederse a la construcción de la cerca y acera reglamentaria dentro de los 30 días.

*3.3.4.4. UBICACIÓN DE LAS CERCAS

- a) En todos los predios no edificados la cerca se ejecutará respetando la Línea de edificación fijada en el Punto 3.3.2.
- b) Todas las cercas para predios edificados o no, deberán respetar la Línea de Ochava que corresponda.
- c) Todo propietario de un edificio retirado de la L.M. podrá cumplir con la obligación de cercas, siempre que dicho retiro sea cubierto por solado y jardín y la L.M.- será definida por un cordón de 0,15 metros de alto como máximo, en aquellos casos en que la calle no contemple las medidas mínimas, pudiendo superar 0,15 metros de altura cuando la calle tenga las medidas establecidas en el Punto 3.3.2.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.3.4.5. TIPOS DE CERCAS

El D.E.M. por intermedio de la Oficina Técnica, determinará los tipos de cerca que deberán utilizarse en los predios, conforme a la zona en que se encuentren ubicados.

Las cercas a utilizarse podrán ser de los siguientes tipos y características:

- a) Tapias: No más de 2,00 ms de altura total incluido el coronamiento, ejecutadas en mampostería de ladrillos, a la vista o revocadas o con lajas aplicadas y con puerta de acceso al terreno para facilitar su limpieza en caso de ser baldío.
- b) Verjas: No más de 0,70 ms. de altura, de ladrillo a la vista, revocadas o con lajas, terminadas en su parte superior con reja o alambre artístico.
- c) Alambrados: Tendrán una altura mínima de 1,00 ms. con postes ubicados a una distancia no mayor de 5,00 ms. para las Zonas sub-urbanas, y 10,00 ms. para las rurales. Se ejecutarán con alambre liso de 4 hilos o tejido de alambre, quedando prohibido el uso de alambre de púas (zona suburbana).

3.3.4.6. TIPOS DE ACERA

El D.E.M. por intermedio de la Oficina Técnica, determinará los tipos de vereda que deberán construirse en los predios del Municipio conforme a la Zona en que se encuentren ubicados:

- a) De mosaicos calcáreos de 0,20 x 0,20 ms. o de lajas con juntas tomadas. Las de mosaico serán de colores suaves y uniformes y sus juntas serán normales y paralelas a la L.M. Este tipo de acera será adoptado en la Zona céntrica.
- b) De hormigón elaborado con cemento, pedregullo fino y arena de un espesor no menor 0,10 ms. y con superficie rugosa antideslizante. Zonas adyacentes al centro.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

3.3.4.7. ESCALONES EN LAS VEREDAS

No se permitirá la ejecución de escalones, laterales o transversales, ni salientes sobre la acera. La superficie de la acera deberá estar permanentemente libre de obstáculos y malezas, y su perfil transversal debe mantenerse uniforme en todo el contorno de la manzana (salvo en los casos de desniveles bruscos en la conformación del terreno donde se buscará acompañar el desnivel en forma rampante).

3.3.4.8. CORDONES

Cuando la calzada no tenga cordón, se construirán de hormigón o granito.

3.3.4.9. ACERAS ARBOLADAS

Establécese para todos los propietarios de terrenos dentro del Municipio, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia en las calles que indique oportunamente la Municipalidad, a ejecutar cazuelas para arbolado en la parte de vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades y su ubicación será indicada por la Municipalidad en cada caso. Las dimensiones de estas cazuelas serán de 0,60 x 0,60 ms.

*3.3.4.10. PENDIENTE DE LAS ACERAS

Las aceras de todo el Municipio tendrán una pendiente máxima perpendicular a la L.M. del 2%.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.3.4.11. ACERAS DETERIORADAS POR TRABAJOS PÚBLICOS

Las aceras destruidas total o parcialmente a consecuencia de trabajos realizados por la Municipalidad, Empresas de servicios Públicos o autorizadas, serán reparadas o reconstruidas inmediatamente por el causante, con materiales iguales a los existentes antes de su destrucción, siempre que los materiales utilizados sean los contemplados por este Código para la ejecución de aceras. En caso contrario el propietario deberá hacerse responsable de los mayores costos de mano de obra y materiales que resulten necesarios para la reparación de la acera. El propietario podrá denunciar ante la Municipalidad, en papel simple, la necesidad de la reparación pertinente.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.3.4.12. ACERAS EN EL CASO DE REPAVIMENTACIÓN DE LA CALZADA

En toda renovación del pavimento de la calzada, será obligatorio y a cargo del Propietario frentista, la reconstrucción o reparación de la acera, haya o no cambio del nivel del cordón.

*3.3.4.13. EJECUCIÓN DE RAMPAS PARA PASO DE SILLAS DE RUEDAS

En la construcción de nuevos cordones de vereda, deberá preverse la ejecución de dos rampas para "paso de sillas de ruedas", las que se ubicarán en las esquinas, coincidiendo el borde de rampa más alejado de la esquina, con la prolongación de la L.M. correspondiente.

***Texto incorporado por Ord. 358.**

3.4. DE LAS FACHADAS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

*3.4.1. FACHADAS PRINCIPALES

Es obligatoria la presentación de la fachada en Plano General en los que se dejará constancia expresa de los materiales a emplear 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 sólo se trate de cambios de color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

*3.4.2. FACHADAS SECUNDARIAS, TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES.

Las obras comprendidas en la enunciación del título, ya están sobre el edificio o asiladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico. El proyecto de estas obras estará contenido en el Plano General.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

3.4.3. TRATAMIENTOS DE MUROS DIVISORIOS

El Propietario de toda edificación nueva está obligado a dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios que quedan a la vista desde la vía pública, vía ferroviarias, caminos, etc.

Cuando se presente el caso de edificios construidos antes de la vigencia del presente Código y su tratamiento sea de difícil solución, se deberá consultar con la Comisión del Código, a sus efectos.

*3.4.4. CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VÍA 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 y deberán salir a la calzada por debajo del nivel de la acera. Los desagües pluviales ubicados sobre espacios públicos deberán ser entubados hasta el nivel de la calzada.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

3.4.5. LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES EN LAS FACHADAS

*3.4.5.1. SALIENTES DE FACHADA

- a) En los primeros 2,50 ms. desde el solado de la acera, no se permitirá ninguna clase de saliente, antepecho ni escalón por fuera de la L.M. Tampoco se permitirán vitrinas salientes ni hojas de celosías, puertas o ventanas que habrán hacia fuera.
- b) Sobre los 2,50 ms. de altura medidos desde el solado de la acera, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la L.M., siempre que no constituyan cuerpos salientes cerrados y cuyo vuelo no exceda de 0,30 ms.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

*3.4.5.2. SALIENTES DE BALCONES

Los balcones, en los pisos altos, podrán tener una saliente de la Línea de Edificación, determinada por los anchos mínimos de calles (según punto 3.3.2.) de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Sobre Pasajes Públicos, no podrán superar la Línea Municipal.
- b) Sobre calles de 12,00 metros de ancho, saliente máxima igual a 0,80 metros.
- c) Sobre avenidas de ancho igual o superior a 10,00 metros, la saliente máxima será de 1,20 metros.

**Texto según modificación introducida por Ord. 358.*

3.4.5.3. SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS

- a) Un alero o marquesina de piso bajo o basamento se mantendrá por encima de los 2,50 ms. medidos sobre el cordón de la vereda; su borde exterior distará del borde del cordón de la vereda a 0,70 ms. como mínimo, inclusive en las esquinas de la vereda a 0,70 ms. como mínimo, inclusive en las esquinas, pudiendo construirse hasta 0,30 ms. del eje divisorio medianero. El máximo de saliente será de 3,30 ms. y no podrán tener soportes de apoyo sobre la acera.
En caso de llevar vidrios, éstos serán armados o de material adecuado a su seguridad o incorporados a la estructura.
- b) Un alero de piso alto podrá tener una saliente de la L.M. no mayor de 1,50 ms. pudiendo llegar hasta 0,30 ms. del eje medianero.
- c) La Municipalidad podrá en cualquier momento y con simple notificación, exigir la reforma del voladizo indicado en el presente artículo, cuando se coloquen árboles o cuando se instalen elementos para el servicio público. Las reformas estarán a cargo del Propietario y sin derecho a reclamación alguna.
- d) Por debajo de los 5,00 ms., los aleros o marquesinas cumplirán con lo exigido en el Art. 3.4.5.2.

3.4.5.4. CUERPOS SALIENTES CERRADOS

No se permitirán cuerpos salientes cerrados que avancen fuera de la L. Municipal.

3.4.5.5. TOLDOS

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

3.4.5.6. 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 2,10 ms. en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 0,70 ms. del borde del cordón de la vereda.

3.4.5.7. SOPORTES VERTICALES, LARGUEROS Y TENDIDO DE TOLDOS

Cuando los toldos fueran sostenidos por alambres tendidos amarrados o largueros y soportes verticales, estos últimos se colocarán equidistantes entre sí y a 0,70 ms. de la vereda y distantes entre sí un mínimo de 2,50 ms.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Estos soportes y toda la estructura deberán ser desmontables y no ofrecerán aristas o elementos agudos al alcance de peatones.

3.4.5.8. PLEGADO DE TOLDOS

Los toldos se plegarán o recogerán hacia el muro de fachada o hacia el voladizo que le sirve eventualmente de sostén. Si hubiera guardatoldos, éstos deberán armonizar con la composición de la fachada.

3.4.5.9. TOLDOS EN CALLES ARBOLADAS

En las calles arboladas los toldos se instalarán de modo que no alcancen los troncos y que no afecten sensiblemente a los árboles y seguirán la línea de éstos.

3.4.5.10. VISIBILIDAD DE SEÑALES

En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura, señalización o cualquier otra oficial de las calles.

3.4.5.11. RETIRO DE TOLDOS Y SOPORTES

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

*3.4.6. ALTURA DE FACHADA Y DE EDIFICACIÓN

Toda construcción deberá hacerse de forma tal que se encuentre por debajo de un plano que pasando por el eje central de la calzada, forma con el plano tangente, que pasa por al mismo, un ángulo igual a 35°. Esta limitación rige hasta un retiro de 2,50 metros contando desde la Línea de Edificación establecida por los anchos mínimos de calles y avenidas. Después de este retiro, estará limitado por la altura máxima de edificación establecida para la zona. (ver gráfico aclaratorio).

***Texto incorporado por Ord. 358.**

*3.4.7. ALTURA DE FACHADAS SOBRE MÁRGENES DE RÍOS

Toda construcción ubicada sobre márgenes de ríos, se deberá realizar de acuerdo a los siguientes casos:

- a) Cuando el lote privado límite con la Línea de Ribera, deberá quedar comprendido debajo de un plano que pasando por la Línea de Ribera forme con la horizontal un ángulo de 45°.
- b) Habiendo un pasaje de ancho igual o menor de 3.00 metros entre la Línea de Ribera y propiedad privada, se adoptará igual criterio que el descrito en "a".
- c) Cuando el pasaje ubicado entre la Línea de Ribera y la propiedad privada tenga un ancho superior a 3.00 metros, se aplicará el criterio determinado en el Punto 3.4.6.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.5. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES.-



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

A los efectos de este Código, los locales se clasificarán:

***3.5.1. LOCALES DE PRIMERA CLASE.-**

Estarán comprendidos dentro de esta categoría los locales destinados a: Dormitorio, comedor, sala, living-room, biblioteca estudio, consultorio, oficina cocina con superficie superior a los 6,00 metros cuadrados, baños cuya superficie sea superior a 6,00 m² y todo aquel local que sea habitable o que por su importancia pudiera ser considerado como tal.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

***3.5.1.1. LOCALES DE SEGUNDA CLASE.**

Estarán comprendidos dentro de esta categoría los locales destinados a: cocinas cuya superficie sea menor de 6,00 m², baños cuya superficie sea inferior a 6,00 m², retretes, orinales, lavaderos, guardarropas o vestuarios colectivos, cuartos de costura o planchar, escaleras principales.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

***3.5.1.2. LOCALES DE TERCERA CLASE.**

Locales para comercio, trabajo, depósitos comerciales, e industriales, vestuarios colectivos de clubes y asociaciones, gimnasios y demás locales para deporte.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

***3.5.1.3. LOCALES DE CUARTA CLASE.**

Estarán comprendidos dentro de esta categoría los locales destinados a: escalera secundaria, pasajes y corredores, vestíbulos, salita de espera anexa a oficina, guardarropa, cuarto de ropero anexo a dormitorio, tocadores, despensa, kitchenete, anexo de oficina o salón comercial, guardacoché para un solo automotor, depósitos no comerciales ni industriales, pequeños comercios para la venta de golosinas que no superen en su totalidad una superficie de 4.00 m², salón de cirugía y rayos X, salón de grabación de discos o control de grabación, y laboratorios fotográficos como así también todo local en que se demuestre la necesidad de evitar el ingreso de luz solar.

****Texto según modificación introducida por Ord. 358.***

***3.5.1.4. LOCALES DE QUINTA CLASE**

Se encuentran comprendidos dentro de esta categoría: locales auxiliares para servicios generales del edificio y sin valor locativo independiente, portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicios (no comprende dormitorios ni vivienda de portero, cuyos locales serán incluidos dentro de la categoría que corresponda).

****Texto incorporado por Ord. 358.***

***3.5.1.5. LOCALES DE SEXTA CLASE**

Locales comerciales destinados a restaurantes, bares, confitería, billares, confiterías bailables.

****Texto incorporado por Ord. 358.***

***3.5.1.6. LOCALES DE SÉPTIMA CLASE**



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Comprende esta categoría locales con gran permanencia de público, tales como: teatros, cines, iglesias, salas de espectáculos en general, etc.

***Texto incorporado por Ord. 358.**

*3.5.2. ATRIBUCIÓN DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulta de su ubicación y dimensiones y NO la que arbitrariamente puede ser consignada en planos. La Oficina Técnica Municipal, puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio además clasificará por analogía, de acuerdo a lo establecido en el Punto 3.5.1., todo local no incluido en la clasificación especificada. La Oficina Técnica Municipal puede rechazar proyectos de plantas, cuyos locales acusen la intención de una división futura.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.5.3. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.5.3.1. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES

Las áreas y lados mínimos de locales se medirán con exclusión de armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos son los siguientes:

Características del local	L.M.	Área
1.- Cuando la unidad locativa tenga:		
a) Un local de 1ª, 3ª o 7ª categoría.	3,00 m.	12,00 m.
b) Dos locales de 1ª, 3ª y 7ª categg	2,50 m.	10,00 m.
c) Más de dos locales de 1ª, 3ª y 7ª categ.	2,00 m	9,00 m.
2.- Baños		
a) Principal de la vivienda, completo.	1,50 m.	3,20 m.
b) Principal sin bañadera.	1,20 m.	2,50 m.
c) Retretes.	0,80 m.	1,40 m.
d) Toiletes.	1,00 m.	1,20 m.
3.- Cocinas y espacios para cocinar		
a) Espacio para cocinar anexos a locales comerciales y oficinas-Área Máx.: 3,00 m ²	1,50 m.	1,00 m.
b) Cocinas para vivienda.	1,50 m.	3,00 m.

*3.5.3.2. ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES.

Remitirse a lo especificado en Planilla Anexa N° 1 (uno).

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

*3.5.3.3. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE ESCALERAS Y PASILLOS.

De acuerdo a lo establecido en los Puntos: 3.7.1.3.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6. FORMA DE VENTILAR E ILUMINAR LOCALES ÁREAS MÍNIMAS.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.1. GENERALIDADES.

Los vanos para iluminación de locales podrán cerrarse con materiales traslúcidos que permitan la transmisión efectiva de luz exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que la totalidad o parte de los vanos sean de abrir, pudiéndose utilizar vanos diferentes para cada fin. Siempre se deberá realizar en la forma más directa posible toda la iluminación como así también la ventilación. En caso de que exista, entre el vano de iluminación y ventilación y el de patios abiertos, alguna construcción como: galerías, porch, cochera o aleros que en forma perpendicular al vano tengan una medida superior a 1,50 metros, se deberá considerar para el cálculo de la iluminación y ventilación, la superficie cubierta agregada a la superficie del local. Cuando no se respeten las alturas mínimas fijadas para cada local, se deberán multiplicar las áreas mínimas de I y V por coeficiente 3 (tres).

No se podrá cubrir la superficie mínima de patios destinados a ventilación e iluminación de locales, con ningún elemento como: escaleras, balcones, aleros voladizos, etc., a excepción de pérgolas con espacio mínimo entre viguetas de 0,30 metros o toldos corredizos o de otro tipo, que permitan el paso efectivo de la luz solar y el aire.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOCALES – EXIGENCIAS MÍNIMAS.-

Remitirse a Planilla Anexa N° 1 (uno) para ver exigencias según tipo de local.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.1. EXIGENCIA N° I

Los locales que según Planilla Anexa N° 1, presenten esta exigencia, deberán tener las siguientes áreas, como mínimo, para ventilar e iluminar, y las mismas serán realizadas sobre Patios de Clase I o vía pública.

$$I = 1/10 \times \text{Sup.local}$$

$$V = 1/2 \times I$$

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.2. EXIGENCIA N° II

Los locales que según Planilla Anexa N° 1 presenten esta exigencia, deberán tener las siguientes áreas como mínimo, para ventilar e iluminar, y las mismas serán realizadas sobre Patios Clase I o II o vía pública.

$$I = 1/10 \times \text{Sup.local}$$

$$V = 1/2 \times I$$

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

*3.6.2.3. EXIGENCIA N° III

Los locales que según Planilla Anexa N° 1, presenten esta exigencia, deberán tener las siguientes áreas para ventilar e iluminar:

$$I = 1/10 \times \text{Sup.local}$$

$$V = 1/30 \times \text{Sup.local}$$

y sobre la vía pública o Patio Clase I, cumpliendo con la siguiente exigencia complementaria:

- a) Si el local tiene menos de 10 metros de profundidad, desde el vano donde está ubicada el área de iluminación y ventilación principal, se deberá colocar algún elemento para realizar conjuntamente con aquella, una ventilación cruzada, debiendo ser el área de ventilación complementaria igual a: $V = 1/60 \times \text{Sup.local}$, realizada por tubos, claraboyas, etc., según dibujo.

- b) En caso de que el local tenga más de 10 metros de profundidad, a contar desde el vano donde se ubica la ventilación e iluminación principal, se deberá colocar, en el vano opuesto al mencionado, un área complementaria de iluminación y ventilación.

$$I = 1/20 \times \text{Sup.local}$$

$$V = 1/4 \times I$$

realizada por iluminación y ventilación directa o cenital. En casos de locales ubicados en pasajes, éstos serán considerados como vía pública.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.4. EXIGENCIA N° IV

Los locales, que según Planilla Anexa N° 1 deban cumplir con esta exigencia, deberán tener ventilación, como mínimo, realizada por tubos o a patios auxiliares.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.5. EXIGENCIA N° V

Los locales que según planilla deban cumplir con esta exigencia deberán tener ventilación cruzada, siendo el área total de ventilación: $V = 1/200 \times \text{Sup.local}$; la que deberá ser repartida en por lo menos dos áreas iguales y opuestas.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.6. EXIGENCIA N° VI

Los locales, que según Planilla Anexa N° 1, deban cumplir con esta exigencia, deberán tener ventilación cruzada, cuya área total deberá ser como mínimo: $V = 1/400 \times \text{Sup.local}$; repartida en por lo menos dos áreas iguales y opuestas.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.7. NORMA GENERAL DE LA VENTILACIÓN POR TUBOS (individuales p/cada local)

La sección mínima de cada tubo de ventilación, será como mínimo de 0,01 m², con lados mínimos de 0,10 metros, debiendo ser su pared interna lo más lisa posible.

- El conducto deberá colocarse vertical o inclinado en no más de 45°.
- La abertura que comunica el conducto con el local deberá estar libre.
- Los tramos del tubo, colocados en forma horizontal, no podrán exceder, en su totalidad a ¼ de la altura total del tubo.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- d) La altura mínima del tubo, sobre la azotea será de 0,50 metros y deberá distar en por lo menos 1,50 metros de cada construcción que sobrepase la azotea, caso contrario el tubo deberá tener no menos de 0,50 metros por encima de dicha construcción. (Ver gráfico complementario N°...).

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.8. NORMA GENERAL DE VENTILACIÓN POR TUBOS COMUNES A VARIOS LOCALES

- El conducto servirá para unificar el tubo de ventilación de varios locales.
- Será de mampostería o de premoldeado de hormigón, cuyas paredes internas deberán ser perfectamente lisas.
- La sección no será inferior a los 0,60 m² y la relación de sus lados será 1:3.
- Los tramos horizontales no podrán ser mayores de $\frac{1}{4}$ de la longitud total del tubo.
- El tubo de cada local deberá rematar en el tubo común con un recorrido mínimo de 1,00 metros y la diferencia de nivel entre ellos será de 0,50 metros.
- El remate sobre la azotea será de 1,50 metros sobre ésta. (Ver gráfico complementario N°...)

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.2.9. VENTILACIÓN MECÁNICA O FORZADA

La existencia de una ventilación mecánica o forzada no releva del cumplimiento de las exigencias de ventilación natural determinada para cada local.

*3.6.3. DE LOS PATIOS – EXIGENCIAS MÍNIMAS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Los patios se clasificarán en un todo de acuerdo al siguiente detalle:

De primera: cuyas medidas serán como mínimo las necesarias para ventilar e iluminar locales de 1^a a 3^a clase.

De segunda: cuyas medidas serán como mínimo las necesarias para ventilar e iluminar locales de 2^a clase.

Auxiliares: no requieren medidas mínimas.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.6.3.1. PATIOS DE PRIMERA CLASE.

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

- Poseer una superficie mínima de 12,00 m².
- Poder inscribir un círculo de 3,00 metros de diámetro.
- Por cada tres metros de altura en que se incremente la construcción, a contar desde el nivel de piso de patio, se deberán incrementar las medidas del patio en 0,50 metros y se deberá poder inscribir, en cada nivel, un círculo de diámetro $D=3,00+0,50 \times N$ donde "N" es igual a la altura del nivel dividido por tres, redondeado al número inmediato superior y al que se resta la unidad; en cada nivel del centro del círculo se deberá desplazar, con respecto al del nivel inmediato inferior, un valor de 0,25 metros, en dirección al polo norte. (Ver gráficos aclaratorios y complementarios).



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- d) Patios apéndices de los principales donde no hay vanos de ventilación e iluminación. (Ver gráfico N°...)
- e) Distancia de los vanos de ventilación e iluminación a los muros de los patios. (Ver gráfico N°...)

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

***3.6.3.2. PATIOS DE SEGUNDA CLASE**

Los patios que serán utilizados para ventilar locales de segunda clase, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Tener una superficie mínima de 9,00 m².
- e) Poder inscribir un círculo de diámetros mínimo "D=3,00 metros"

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

***3.6.3.3. PATIOS AUXILIARES.**

No se establecen medidas mínimas, quedando libradas al proyectista.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

***3.6.3.4. FORMA DE MEDIR LOS PATIOS.**

Se tomarán en proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, etc. Se tomarán como parte integrante de las superficies mínimas, aquellas entrantes que cumplan con siguiente condición: la profundidad no será mayor a 1/3 del ancho. (Ver gráfico N°...).

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

***3.6.3.5. ACCESO A LOS PATIOS**

Los patios serán accesibles para su limpieza.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

PROHIBICIÓN DE REDUCIR PATIOS: No podrá ser dividida una finca cuando algún patio resulte con dimensiones menores a las requeridas para los patios según los locales que ventilan en él. En caso de que se lo divida, se establecerá una servidumbre real y podrán levantarse muros que marquen una disminución de las medidas requeridas para el patio a una altura mayor de 1,00 metro, debiendo utilizarse para llegar a los 2,00 metros, elementos que permitan el paso del aire.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

***3.6.3.6. PATIOS MANCOMUNADOS**

Dos patios colindantes, que individualmente no cumplan con los requerimientos necesarios para la ventilación de locales; podrán unirse si es que así logran las medidas, siempre y cuando se haga por escritura pública al derecho real de servidumbre y deberán cumplimentar iguales requisitos establecidos en el punto anterior para la división de los patios.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

3.7.1. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

3.7.1.1. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES DE 1ra y 3ra CLASE

Las áreas y lados mínimos de locales de 1ra y 3ra clase se medirán con exclusión de los armarios o roperos empotrados. Los valores mínimos serán los siguientes:

Local de 1ra o 3ra clase indis.:

		L.M.	AREA
Cuando la unidad locativa posea un solo local		3,00 ms.	12,00m ²
Cuando posea varios locales	1 local tendrá (sólo)	2,50 ms.	10,00m ²
	Los demás tendrán	2,00 ms.	6,00m ²
En casas escritorios	Locales individuales	3,00 ms.	12,00m ²
	De 2 ó más locales	2,50 ms.	9,00m ²
Habitaciones individuales en las viviendas colectivas del tipo transitorio y salas individuales en edificios de sanidad		2,50 ms	9,00m ²

3.7.1.2. ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE COCINAS, ESPACIOS PARA COCINAR, BAÑOS Y RETRETES

Cocinas y espacios para cocinar:

Una cocina tendrá un área mínima de 3,00 m² y un lado mínimo de 1,50 ms.

Los espacios para cocinar tendrán un área mínima de 1,50 m² y una profundidad no mayor de 1,00 m.

Los baños tendrán un área mínima de 3,20 m² y podrán instalar los artefactos completos: bañera, lavatorio, inodoro y bidet.

La superficie menor será de 2,40 m² debiéndose prescindir de la bañera.

Los retretes o toiles tendrán un área mínima de 1,40 m².

*3.7.1.3. MEDIOS DE EVACUACIÓN

A los efectos de su dimensionado, se considerarán los siguientes tipos:

- 1) Puertas de salida en general.
- 2) Pasajes, pasillos, pasos o galerías.

Escaleras, escaleras mecánicas y rampas

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.7.1.4. DE TIPOS DE PUERTAS DE SALIDA

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 libre será de 2,00 metros y será posible abrirlas rápidamente sin el uso de llave, desde el lado que se produce el egreso.

f) Tipos de puertas de salida: Se clasificarán en los siguientes tipos:

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

1) Puertas giratorias: Se podrán usar puertas giratorias únicamente en edificios residenciales, de oficinas o mercantiles. El diámetro mínimo de toda puerta



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

giratoria será de 1,65 metros y el total de estas, podrá ocupar sólo el 50 por ciento del ancho exigido para puertas de salida. El 50 por ciento restante se efectuará por puertas no giratorias. El cómputo del ancho de cada puerta giratoria será la mitad de su diámetro.

g) Ancho de puertas de salida: El ancho libre de las puertas de salida estará relacionado con el número de ocupantes del edificio.

2) Para edificios de hasta 500 personas: El ancho total libre no será menor que: " $X=A$ ".

3) Para edificios de 500 a 2.500 personas: El ancho total libre no será menor que:

$$X = 5.500 - A / 5.000 \cdot A$$

4) Para edificios de 2.500 o más personas: El ancho total libre no será menor que:

$$X = 0,6 \cdot A$$

En donde: X= medida del ancho de salida en centímetros.

A= número de personas.

Los valores para anchos de puertas de salida obtenidos por éstas fórmulas, se aplicarán a edificios de reunión bajo techo y edificios de reunión al aire libre, con valor mínimo de: X= 1,50 metros.

Para obtener el ancho de puertas de salida de todos los demás tipos de edificios, se dividirá el valor obtenido por:

1,3 ó $X = X / 1,3$ con valor mínimo de 0,80 metros

h) Formas de medir el ancho de puertas de salida.

El valor obtenido para los anchos de puertas de salida, 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 un ancho inferior a 0,50 metros, no se consideran en el cómputo.

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.7.1.5. DE LOS PASAJES, PASILLOS, PASOS O GALERÍAS

Se considerarán como tales todos aquellos que permitan conectar la vía pública con dos o más unidades de edificios de viviendas, institucionales, de reunión, de oficinas, mercantiles o industriales.

c) Determinación del ancho: Todos los pasajes estarán condicionados al número de personas a evacuar, tanto de la Planta Baja como de los pisos altos. En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.

d) Incrementos: Cuando sobre un pasaje se baran puertas de acceso a negocios que tengan su egreso hacia dicho pasaje, el ancho mínimo del mismo se incrementará en 0,50 metros si se ubican a un lado, y 1,00 metro si se ubican a los dos lados.

Cuando sobre un pasaje se ubiquen vidrieras o vitrinas, su ancho mínimo se incrementará en 0,50 metros si se ubican a un lado, y 1,00 metro si se ubican a los dos lados.

Estos incrementos son acumulativos y una vez ensanchado no podrá disminuirse hacia la salida aunque se suprimen las puertas o vidrieras.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- e) Puertas en pasajes: Cuando sobre un pasaje se ubiquen puertas para cierre del mismo, se tendrá en cuenta lo establecido en el Punto 3.7.1.4. inc. c), no pudiendo reducirse el ancho del pasaje.
- f) Escalones en pasajes: Cuando sobre un pasaje se ubiquen escalones o rampas que varíen su nivel, estos serán del ancho del pasaje.
- g) Tipos de pasajes: Se considerarán los siguientes tipos de pasos, pasajes o galerías de uso público, 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 público.
- 2) Circulación de evacuación de un edificio: Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de viviendas u oficinas, deberá ser siempre cerrado con puerta a la calle. Su ancho será determinado por el número de personas a evacuar calculando según lo establece el Punto 3.7.1.4. Inc. b). El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades.

El ancho mínimo de estos pasajes será de 1,20 metros. Sobre estos pasos no podrá abrirse puertas de locales de negocios ni podrán ser utilizados con carácter comercial para conectar calles.

Si sobre estos pasos se ubicaren vitrinas o vidrieras, su ancho se incrementará según se establece en el Punto 3.7.1.5. Inc. b). No hay limitaciones sobre el largo de estas circulaciones.

- 3) Circulación evacuación 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 Punto 3.7.1.4.

Si sobre dicho pasaje o galería se ubicaren puertas para clausurar su paso, el ancho calculado se incrementará 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.

Cuando el largo máximo de estos pasos sobrepase las longitudes que se indican a continuación, se deberán ubicar otras circulaciones verticales correspondientes a su zona de influencia.

a) Edificios Residenciales	Longitud 30,00 m.
b) Edificios Institucionales	Longitud 30,00 m.
c) Edificios p/Reunión bajo techo	Longitud 45,00 m.
d) Edificios p/Reunión al aire libre	Longitud 45,00 m.
e) Edificios para oficinas	Longitud 45,00 m.
f) Edificios Mercantiles	Longitud 45,00 m.
g) Edificios Industriales	Longitud 45,00 m.
h) Edificios para depósitos	Longitud 45,00 m.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

i) Edificios para usos Religiosos	Longitud 20,00 m.
j) Edificios Educativos	Longitud 30,00 m.

- 4) Pasajes comerciales de uso público: Se entiende por tales, a los pasajes que se utilizan con fines comerciales con acceso a locales de negocios, a uno o más lados, permitan o no la conexión con la vía pública, conectándola por de circulaciones verticales.

Se consideran los siguientes tipos:

- Con una o más salidas a una misma calle.
- Con una o más salidas a dos o más calles.
- Con una bifurcación en su interior, en dos o más circulaciones o niveles.

- b) Pasajes comerciales con una o más salidas a una misma calle:

Se entiende por tales, aquellos que no permiten 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 metros.

Si sobre estos pasajes se ubican vitrinas, vidrieras, o puertas de negocios su ancho se calculará según se establece en el Punto 3.7.1.4. Inc. b). No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.

- c) Pasajes con una o más salidas a dos o más calles:

Se entienden por tales, aquellos que permiten la circulación de peatones entre dos calles distintas, sea que formen ángulo o que sean paralelas.

El ancho mínimo de estos pasajes será de 3,00 metros. Si sobre estos pasajes se ubicaren vitrinas, vidrieras o puertas de negocios, su ancho se calculará según lo establece el Punto 3.7.1.4. Inc. b). No hay limitaciones sobre el largo de esos pasajes.

- d) Pasajes comerciales con bifurcación 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 a dos niveles distintos, cada una de las ramas o pasos, serán consideradas individualmente con un ancho igual a la mitad del mínimo que correspondería de ser uno sólo; más los incrementos correspondientes por puertas y vidrieras, según lo establece en el Punto 3.7.1.5. Inc. b).

***Texto según modificación introducida por Ord. 358.**

*3.7.1.6. DE LAS ESCALERAS Y RAMPAS.

- Medidas de las escaleras exigidas: Las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso, permitirán evacuar a los ocupantes de las superficies de piso servido 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 metros. Las escaleras exigidas serán ejecutadas con material incombustible.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

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 metros y la mínima de la huella será de 0,25 metros.

La máxima altura de escaleras a cubrir sin rellanos o descansos, será de 3,00 metros. El ancho de la escalera se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

Ancho de escalera= 0,02 metros x n° de personas a evacuar.

b) Casos de lugares de espectáculos y diversiones públicas:

El ancho de estas escaleras se calculará con el criterio establecido en ANCHO DE PUERTAS DE SALIDA (Punto 3.7.1.4. Inc. b)

c) Casos de escaleras desdobladas:

Se podrán realizar siempre que la suma de las superficies y sus anchos mínimos cumplan con lo establecido en el Punto 3.7.1.6.

d) Pasamanos en las escaleras exigidas: Las escaleras exigidas tendrán balustrada, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos. En las cajas de escaleras, el pasamanos se colocará a una altura superior de 0,80 metros. Cuando el ancho de escalera exceda de 1,40 metros, deberá tener balustrada, baranda o pasamanos por cada lado. Cuando el ancho de escalera sobrepase los 2,80 metros, se deberá colocar pasamanos intermedio, éstos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados. La separación máxima de pasamanos en escaleras de mayor será de 1,40 metros.

****Texto incorporado por Ord. 358.***

3.8. DE LOS MEDIOS DE SALIDA

3.8.1. ***DEROGADO por Ord. 358.***

3.8.1.1. SALIDAS EXIGIDAS PARA DETERMINADAS OCUPACIONES

Los medio de egreso de salas de bailes, fiestas o banquetes, confiterías, salas o galerías de exhibiciones y exposiciones, ferias, salas de concierto, auditorías, cabarets, restaurantes, mercados o supermercados, clubes, hoteles o locales análogos, cumplirán los siguientes requisitos:

Cuando la ocupación esté comprendida entre 150 o 350 personas, tendrán dos salidas de por lo menos 1,30 ms. cada una.

Dicho ancho total se aumentará en la proporción de 0,15 ms. por cada 50 personas adicionales sobre 350.

Cuando la ocupación fuera inferior a las 150 personas, podrá ser de una única salida de no menos de 2,00 ms.

En los edificios para vivienda o casa habitación, en cada unidad locativa la puerta de salida tendrá un ancho mínimo de 0,90 ms. y una altura mínima de 2,00 ms.

3.8.1.2. ACCESO A COCINAS, BAÑOS Y RETRETES



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

El acceso a una cocina, baño o un retrete desde locales donde se habita o trabaja, deberá ser posible por acceso cubierto o bien directamente. El ancho mínimo de la cubierta o acceso, será de 0,70 ms.

En las viviendas privadas existentes y en las colectivas cuyas unidades locativas cuenten con menos de 4 locales de 1ra clase, en las que se proyecte un nuevo local de 1ra clase, no se exigirá lo establecido en el inciso a).

3.8.1.3. CASOS NO PREVISTOS

Cuando se planteen casos no previstos en el presente Código, éstos serán estudiados por la Oficina Técnica Municipal.

3.9. SERVICIOS DE SALUBRIDAD

3.9.1.1. SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN TODO PREDIO EDIFICADO

En todo predio edificado existirán por lo menos los siguientes servicios de salubridad:

Un retrete de mampostería, con solado impermeable, paramentos revestidos con material resistente a la humedad, de superficie lisa, dotado por lo menos de inodoro a la turca o pedestal.

Una pileta de cocina.

Una ducha y desagüe de piso.

Y demás exigencias impuestas por O.S.N.

3.9.1.2. SERVICIO MÍNIMO DE SALUBRIDAD EN VIVIENDAS

En todo edificio destinado a vivienda, cada unidad locativa independiente, tendrá por cada cuatro locales de 1ra clase o fracción, las comodidades enunciadas en los incisos a), c) y d), del artículo 3.9.1.1.

3.9.1.3. SERVICIOS MÍNIMOS DE SALUBRIDAD EN LOCALES O EDIFICIOS PÚBLICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES

En todo edificio público, comercial o industrial, cada unidad locativa o local destinado a estos usos tendrán los servicios establecidos en las reglamentaciones especiales.

El propietario puede establecer el número de personas de cada sexo que, trabajarán en el local o edificio.

En caso de no hacerlo el propietario, la Oficina Técnica Municipal, calculará teniendo en cuenta el destino del local o edificio y su magnitud, estimando en 2/3 para hombres y 1/3 para mujeres.

Los locales para servicios de salubridad, serán independientes de los locales de trabajo o permanencia y se comunicarán con éstos mediante compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión del interior de los servicios.

Estos pasos no requieren ventilación, aunque sean convertidos en tocadores con la instalación de lavabos.

Los edificios o locales comerciales o industriales tendrán para el personal los siguientes servicios:

Cuando el total del personal no exceda de 5, habrá un retrete y 1 lavabo.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

En edificio de ocupación mixta, por contener una vivienda, el D. Técnico Municipal podrá autorizar que los servicios exigidos en este ítem, coincidan con los de la vivienda, cuando la habite el dueño del comercio o industria.

En los demás casos habrá:

1 retrete por cada 20 hombres y por cada sexo.

1 orinal por cada 10 hombres.

1 lavabo por cada 10 personas, y

1 ducha por cada 20 personas ocupadas en industria insalubre o fabricación de alimentos.

Los edificios o locales públicos, exposiciones, grandes tiendas, restaurantes, supermercados o edificios similares, cines, teatros, etc. tendrán los siguientes servicios por factor ocupación, pudiendo la Oficina Técnica Municipal en casos especiales, exigir servicios independientes para el personal:

2 retretes para hasta 250 personas, y por cada 100 más, 1 retrete.

1 lavabo por cada 2 retretes y

1 orinal por cada retrete para hombres.

3.9.1.4. PROVISIÓN DE AGUA

Todo edificio cualquiera fuera su clasificación, ubicado en predios con frente a red de provisión de agua corriente, está obligado a obtener de dicha red la conexión correspondiente para el consumo.

Para las disposiciones constructivas de la instalación se tendrán en cuenta las reglamentaciones de O.S.N.

3.9.1.5. DESAGÜES PLUVIALES Y ALBAÑALES

El desagüe de los techos de un edificio se hará por medio de caños de hierro fundido, zinc, fibrocemento o asbesto-cemento. La cantidad de bajadas se calculará tendiendo en cuenta que por cada caño de 4'' (0,102 ms.) de sección, no podrán desagotarse más de 60 m² de superficie de techo o terrazas.

Los albañales colectores de los desagües de techos, de patios y/o de otros elementos, se construirán en cañería de cemento, hierro o material vítreo de dimensiones adecuadas para una rápida evacuación de las aguas pluviales. No se permitirán albañales cuya sección transversal sea inferior a 0,102 ms. (4'').

Todos los albañales llevarán en su boca de salida en el cordón de la vereda, una rejilla de dimensiones adecuadas para impedir el paso a los roedores.

No se permitirán en ningún caso la desembocadura de albañales por sobre el nivel de las aceras. Esta prohibición se hace extensiva a caños desagües de techos u otros elementos.

3.9.1.6. DESAGÜE DE TECHO, AZOTEAS Y TERRAZAS

En un techo, azotea o terraza, las aguas pluviales deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tubería de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento, hacia la red correspondiente. Los canalones, limahoyas y canaletas se apartarán de muros divisorios no



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

menos de 0,70 ms., desde el eje de dicho muro hasta el borde más próximo de la canaleta, debiendo continuar la cubierta entre canal y muro con una contrapendiente igual a la del techo.

No se permitirá el emplazamiento de albañales junto a los muros medianeros, debiendo estar separado de ellos una distancia no inferior a los 0,80 ms. del eje divisorio del muro.

3.9.1.7. DESAGÜES CLOACALES

Todas las instalaciones destinadas a la eliminación de líquidos y residuos cloacales que se construyan en la Zona céntrica, urbana y suburbana del municipio, deberán estar previstas de cámara de inspección, cámara séptica y foso séptico.

Las dimensiones, características y demás normas constructivas de estos elementos, serán las prescriptas por las reglamentaciones de O.S.N. de conformidad al número de usuarios y función de las mismas. La Oficina Técnica Municipal podrá en todos los casos que lo considere conveniente, solicitar planos aclaratorios de las instalaciones cloacales a realizarse. Los pozos negros que se construyan en el interior de un predio, deberán estar retirados de los ejes medianeros a una distancia no inferior a 1,50 ms. y a igual distancia de la L.M.

3.9.1.8. POZOS ABSORBENTES BAJO ACERA

No se permitirá la construcción de pozos absorbentes en las aceras, dentro de la Zona Urbana.

CASO DE EXCEPCIÓN

Cuando no exista materialmente espacio para su realización dentro del predio.

Sólo se permitirá la construcción de pozos absorbentes bajo la acera en las zonas céntricas y urbanas. En tales casos dichos pozos deberán cumplir los siguientes requisitos:

Tener plano especial aprobado por la Oficina Técnica.

Ser totalmente calzados en mampostería con los suficientes anillos de protección en hormigón armado.

Disponer de una bóveda superior de cierre cuyo punto más elevado debe encontrarse a no menos de 1,00 ms. por debajo del nivel de vereda.

Distar 1,00 ms. como mínimo de la proyección del cordón de vereda y de las prolongaciones de los ejes medianeros hacia la acera.

Los inciso b) y c) deberán ser cumplidos en todos los casos de construcción de pozos absorbentes.

3.9.1.9. INSPECCIÓN DE INSTALACIONES DESAGÜES CLOACALES

En todos los casos en que en una construcción se realicen instalaciones destinadas a la evacuación de líquidos cloacales conforme a lo establecido en el Art. 3.9.1.7. de este Código, será obligación del constructor a cargo de la obra, solicitar inspección ante la Oficina Técnica Municipal por lo menos con una anticipación de 48 horas, al ocultamiento de las mismas con tierra u otros materiales.

3.10. DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Todas las instalaciones eléctricas que se realicen dentro del Municipio en la vía pública, ya sea de origen privado o estatal o mixto, deben tener el correspondiente expediente de permiso, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.1.1.

A los fines de la aprobación de tales expedientes, la Oficina Técnica Municipal tendrá en cuenta las reglamentaciones vigentes en la Empresa E.P.E.C. y las reglamentaciones particulares que pudiera tener la planta proveedora local de energía eléctrica.

No se procederá a autorizar la planta proveedora de energía eléctrica, ninguna conexión si la obra en cuestión no ha obtenido el permiso de obra correspondiente y se encuentra en condiciones de habitabilidad.

3.11. DE LAS DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES DE LAS DEMOLICIONES

Todas las demoliciones que se realicen dentro del radio Municipal, requieren permiso de obra conforme a lo establecido en el Art. 2.1.1.1. En los casos de demolición total de lo edificado no se presentaran planos para la iniciación de obras nuevas dentro del plazo de noventa días, se exigirá la construcción de cerco y vereda conforme a las exigencias de este Código.

3.11.1.1. PERJUICIOS A TERCEROS POR DEMOLICIONES

Todas las demoliciones se realizarán de manera que no perjudiquen los intereses de terceros ni obstaculicen la vía pública. En cada caso la Oficina Técnica Municipal podrá dar las directivas que estime conveniente a los efectos. En todos los casos la responsabilidad civil o penal que pudiera surgir, será exclusiva del propietario, empresa o constructor que la realice.

3.11.1.2. VALLAS PROTECTORAS EN LAS DEMOLICIONES

Toda demolición que se realice sobre la línea municipal o próxima a ella, deberá ser amparada por un vallado de madera o chapas para prevenir la caída de trozos de mampostería o escombros sobre la vía pública. Asimismo en los casos de demoliciones interiores pero que puedan afectar a linderos, se tomarán los recaudos del caso.

3.11.1.3. DE LAS EXCAVACIONES

Cuando se realice una excavación deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra, del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. Asimismo cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación, será imprescindible la intervención de un profesional matriculado con el fin de tomar los recaudos necesarios que preservará y protegerá de daños a la estructura, propia o lindera.

En los casos de excavaciones, regirá lo prescripto en los artículos 3.11.1.1. y 3.11.1.2.

3.12. DE LAS CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO DE SEGURIDAD

3.12.1. Toda construcción en mal estado de seguridad o que por cualquier causa o motivo constituya un peligro público, será demolida por su propietario o refaccionada si ello fuera posible, para ponerla en condiciones. El D.E.M. podrá ordenar en tales casos la demolición o refacción por intermedio de la Oficina Técnica, fijando incluso los plazos de ejecución.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

3.12.1.1. DE LOS MUROS EN MAL ESTADO

Todo muro se considerará en mal estado de seguridad, a los fines de la aplicación del artículo anterior, cuando presente algunas de las siguientes características:

Cuando esté vencido y su desplome alcance el tercio del espesor del mismo.

Cuando presente grietas que a juicio de la Oficina Técnica sean peligrosas para su estabilidad.

Cuando sus cimientos estén descubiertos y a un nivel más alto que el del cordón de la vereda, aún cuando los muros que sobre él graviten no estén trabajando fuera de las cargas máximas admisibles.

3.12.1.2. PROCEDIMIENTOS

Cuando una construcción fuera declarada en estado de peligro, se notificará a su propietario de tal circunstancia emplazándolo a realizar los trabajos pertinentes que correspondieran y el plazo de ejecución de los mismos. Si aquél no habitase la propiedad y se ignorase su domicilio la notificación se hará al inquilino y a falta de éste, se publicará la notificación de dos diarios por el término de ochos días.

Cuando el peligro de derrumbe del muro, edificio o construcción fuera inminente, el D.E. podrá demolerlo sin más trámite, labrándose un acta previa ante Escribano Público en el que constará el estado de la casa a demoler y la causa de la demolición. Esta acta será firmada por dos vecinos o en su defecto, por autoridad policial.

Dentro de los tres días de la notificación de una orden de demolición o de refección siempre que no se tratare de peligro inminente el propietario podrá solicitar una nueva inspección de la Oficina Técnica y apelar a su resolución ante la Comisión del Código, si así estima corresponder.

Si transcurridos tres días de la notificación al propietario u ocho días desde la última notificación periódica y el propietario no se presentare, la orden municipal será cumplida por intermedio de la Oficina Técnica, y a costa del dueño del predio. El cobro de los importes que resulten por la ejecución de las tareas, será requerible por la vía judicial de apremio al propietario del predio, sirviendo de suficiente título ejecutivo a este fin la resolución del Intendente Municipal ordenando su cobro.

3.13. DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO

3.13.1. OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS

3.13.1.1. Todas las construcciones que se realicen dentro del Municipio se encuentran obligadas a cumplir las prescripciones de seguridad contra incendios que para cada caso se establecen en este Código.

Es obligación del propietario, de la empresa constructora, del constructor responsable, solicitar ante la Oficina Técnica Municipal la inspección del cumplimiento de los requisitos establecidos para la seguridad contra incendios la que constará en el Libro de Inspecciones y sin cuyo requisito no se otorgará la Inspección final de la obra.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

3.13.1.2. DE LAS EXIGENCIAS

Las exigencias que deban cumplir los edificios para la seguridad contra incendios quedan establecidas de acuerdo al uso o destino de la edificación fijados en el presente Código:

- a) EDIFICIOS PARA VIVIENDA: Dispondrán de un extinguidor químico o similar, por cada 200 m² de superficie cubierta o fracción.
- b) EDIFICIOS CON ACCESO DE PÚBLICO: Dispondrán de un extinguidor químico o similar, por 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, las que en ningún caso podrán tener un ancho menor de 1,20 ms.

- c) EDIFICIOS INDUSTRIALES O DE SERVICIO: Dispondrán de un extinguidor químico o similar por cada 300 m² de superficie cubierta. En los casos de que se trate de edificios que depositen, manipulen o elaboren productos considerados inflamables, se aumentará el número de extinguidores químicos conforme lo considere conveniente la Oficina Técnica Municipal. Asimismo todas las bocas de salida de chimenea dispondrán de rejillas antichispas.

3.13.1.3. CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Todo propietario o usuario, según corresponda, está obligado a mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones exigidas en el artículo 3.13.1.2. y deberá facilitar las inspecciones periódicas que realice la Municipalidad.

3.13.1.4. PLAZO DE INTIMACIONES

Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentemente establecidas, se intimarán las correcciones necesarias dentro de un plazo de 30 días, bajo apercibimiento de multa, en caso de tratarse de un edificio para vivienda, y de multa y clausura para las restantes categorías de edificios.

3.14. DE LAS CHIMENEAS

3.14.1. GENERALIDADES

Una chimenea se construirá de manera que no ocasione a los edificios y predios vecinos, molestias debidas a la temperatura y a la evacuación de humos y gases. Una chimenea podrá ser ejecutada en: albañilería, hormigón, tubos de cerámica, de cemento, de fibrocemento, piedra, metal u otro material aceptado por la Oficina Técnica Municipal.

3.14.1.2. CLASIFICACIÓN

A los fines de este Código las chimeneas se clasificarán:

Tipo 1: Chimeneas de baja temperatura.

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

Tipo 2: Chimeneas de temperatura media:

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



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Tipo 3: Chimeneas de alta temperatura:

Para hornos en general y similares.

3.14.1.3. ALTURA DE LAS CHIMENEAS

Tipo 1: Tendrán Una altura mínima de 0,90 ms. desde el solado del techo, y no menos de 0,60 ms. por encima de cualquier volumen edificado ubicado dentro de un radio de 3,00 ms. Quedan exceptuadas las chimeneas ubicadas en techos inclinados con pendientes mayores del 15%, en los cuales las chimeneas deben superar en 0,60 ms. la cumbre.

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

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

3.14.1.4. DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,225 ms. del eje medianero. La sección de las chimeneas será adecuada al volumen de gases a evacuar.

No se podrán emplazar chimeneas de metal, en el exterior o interior de un edificio, a menos de 0,60 ms. de construcción combustible y a menos de 0,10 ms. de construcción incombustible si no están aisladas térmicamente en cuyo caso se reducirán un 30% las distancias mínimas señaladas precedentemente.

3.15. DE LOS MUROS

3.15.1. GENERALIDADES

Un muro se levantará con regularidad, bien aplomado y alineado de acuerdo a reglas de arte y los materiales y despieces deben responder a las reglamentaciones vigentes: las juntas deben ser llenadas perfectamente con mezcla y el ladrillo debe ser completamente mojado antes de colocarse. Se prohíbe usar pasta de cal que no haya sido apagada y enfriada. En todo muro es obligatoria la colocación de una capa hidrófuga para preservarlo de la humedad de la tierra y servirá para aislar el muro de cimentación de la parte elevada. La capa hidrófuga horizontal se situará una o dos hiladas más arriba que el nivel del solado y se unirá con un revoque hidrófugo que alcance al contrapiso. La traba entre ladrillos debe ejecutarse de modo que las juntas verticales no coincidan en las misma plomada en dos hiladas sucesivas. La traba de un muro nuevo con otro existente debe hacerse por los manos cada seis hiladas y con una penetración no menor de medio largo de ladrillo.

3.15.1.2. PRESERVACIÓN DE LOS MUROS CONTRA LA HUMEDAD

Además de lo enunciado en el artículo anterior en lo que a capa hidrófuga horizontal se refiere, en un muro de contención y en aquel donde un paramento esté en contacto con la tierra y el desnivel entre solado o entre terreno y solado contiguo exceda de un metro, se interpondrá una aislación aplicada a un tabique de panderete y unida a la capa horizontal.

Cuando a un muro se arrime un cantero o jardinera, se colocará un aislamiento hidrófugo vertical rebasando en 0,20 ms. los bordes de esos canteros o jardineras. Si el muro careciera de



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

capa aisladora horizontal, las aislaciones verticales previstas se llevarán hasta 0,60 ms. debajo del nivel de la tierra.

En la confección de las capas hidrófugas se emplearán materiales y productos de la industria aprobados.

3.15.1.3. SOSTÉN DE LOS MUROS DURANTE SU CONSTRUCCIÓN

Un muro durante su construcción, no podrá erigirse aisladamente sin sostenes a más de 6,00 ms. de altura. En todos los casos se colocarán puntales de seguridad distanciados horizontalmente de 10,00 ms., salvo cuando se requiera un mayor apuntalamiento.

3.15.1.4. DINTELES Y ARCOS

La parte superior de una abertura debe ser cerrada por un dintel o arco y sus apoyos penetrarán por lo menos 0,15 ms. en los pies derechos de la abertura. Un arco de mampostería se ejecutará con una flecha o peralte mínimo de 1/20 de la luz libre y será proyectada para soportar la carga sobrepuesta.

3.15.1.5. RECALCE DE MUROS

Un recalce se hará después de apuntalar sólidamente el muro. Los pilares o tramos de recalce que se ejecuten simultáneamente, distarán entre pies derechos no menos de 10 veces el espesor del muro a recalzar; estos tramos tendrán un frente no mayor que 1,50 ms. y serán ejecutados con mezcla de cemento Pórtland en las proporciones usuales.

3.15.1.6. ALTURA DE CERCAS INTERIORES Y DIVISORIAS

Una cerca interior no rebasará los 2,20 ms. de altura medidos sobre el suelo o solado más alto.

Cuando una cerca divisoria se construya en albañilería u hormigón, podrán tener un espesor menor que 0,45 ms. y una altura que no exceda de 3,00 ms. medidos sobre el suelo más alto. Cuando se construya con menor espesor que 0,30 ms. habrá distancias no mayores que 3,00 ms., pilares o pilastras que con el muro formen secciones de 0,30 ms. x 0,30 ms. o bien tendrán otras estructuras de resistencia equivalente.

El propietario podrá ejecutar cercas sobre líneas divisorias en reemplazo de las establecidas en este artículo siempre que su altura y visibilidad sean equivalentes a juicio de la Oficina Técnica Municipal.

3.15.1.7. DE LAS INSTALACIONES EN MUROS MEDIANEROS

Queda prohibido:

Construir o establecer canchas de pelota o bochas, en los muros divisorios de las propiedades, aún cuando sean del mismo dueño.

Colocar toda máquina, aparato, artefacto o instalación que produzca trepidaciones, ruido de golpes o daños en los muros medianeros.

Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones de dominio.

Todo propietario o profesional a cargo de obras ubicadas en predios baldíos o edificados cuya cota de nivel sea sobreelevada con respecto a los linderos y ejecuten rellenos o



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

terraplenamientos o se sobreeleven o construyan muros divisorios o de contención, la colocación de una capa hidrófuga vertical complementaria de la horizontal, para preservarla de la humedad proveniente del contacto de la tierra acumulada y de posibles filtraciones naturales.

Todo propietario tiene la obligación de evitar que las aguas de lluvia que caigan en su propiedad, perjudiquen a los vecinos, como asimismo evitar filtraciones de humedad de las paredes medianeras. A tal efecto la Oficina Técnica Municipal podrá ordenar o ejecutar las obras necesarias para evitar dichos perjuicios.

3.15.1.8. REBAJOS Y NICHOS EN MUROS DIVISORIOS

Se permitirá practicar en un muro divisorios de espesor no menor que 0,45 ms.

- a) REBAJOS: Con una altura máxima de 2,20 ms. medidos desde el solado, un ancho equivalente a la mitad de la longitud del muro en cada local y no más de 2,00 ms. por cada unidad y una profundidad máxima de 0,15 ms.

Estos rebajos estarían separados, por lo menos, 2,00 ms. entre pies derechos.

El paramento de pared rebajada será revestido con un material amortiguador de ruidos de un espesor no menor de 2,5 cms.

- b) NICHOS Y ARMARIOS: Con una altura no superior a 2,00 ms., un ancho máximo de 0,85 ms. y una profundidad que no exceda de 0,30 ms. Estos nichos o armarios estarán separados, por lo menos, 3,50 ms. entre ejes.

3.15.1.9. DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y LETREROS FRENTE A LAS OBRAS

Es obligatorio la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que, por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Esta valla no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras.

La valla se construirá en lo posible con tablas cepilladas y colocadas de modo que impidan la salida de materiales al exterior. Las puertas que se coloquen abrirán hacia adentro y su funcionamiento será correcto a fin de poder cerrarla durante la suspensión diaria de los trabajos.

Se evitará todo daño o incomodidad a los transeúntes.

3.15.1.10. DIMENSIONES Y UBICACIÓN DE LA VALLA

Su altura mínima será de 2,00 ms. En aceras cuyo ancho no exceda de 1,50 ms. podrá colocarse a una distancia no mayor de 0,70 ms. de la Línea Municipal, y de no más de la mitad del ancho de la acera cuando ésta exceda de 1,50 ms. de ancho.

En casos excepcionales, a solicitud del interesado, la Oficina Técnica Municipal, podrá autorizar la ocupación de una superficie de Vía Pública mayor que la establecida en este Código.

La valla provisoria será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya ejecutado la estructura o el muro de fachada del piso bajo, pudiéndose autorizar excepcionalmente la permanencia de la valla por un tiempo mayor.

3.15.1.11. LETREROS AL FRENTE DE LAS OBRAS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Al frente de toda obra es obligatoria la colocación de un letrado en el que deberá inscribirse el nombre, título, matrícula y domicilio de los Profesionales y Empresas y Directores Técnicos, debiendo figurar además el número del expediente de obra municipal.

3.16. DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES. SU CONSERVACIÓN

El propietario está obligado a conservar todo predio edificado o baldío en perfecto estado de solidez e higiene, a fin de que no pueda comprometer la seguridad, salubridad y estética de la comunidad.

El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, de conformidad con lo que disponga el D.E.M., teniendo en cuenta el emplazamiento y características del lugar que se trate.

En caso de oposición del propietario para cumplimentar lo dispuesto precedentemente, se realizarán los trabajos por administración y a costa de aquél.

3.16.1. OBRAS DE REFORMA O AMPLIACIÓN

3.16.1.1. REFORMA O AMPLIACIÓN DE EDIFICIOS

En edificios conforme al Código:

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

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 autorizarán obras para su conservación e higiene.

En los casos en que la edificación existente rebasa la Línea Municipal, sólo se permitirán trabajos de pintura o reparación de revoques.

3.16.1.2. CONDICIONES PARA SUBDIVIDIR LOCALES:

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas y otros dispositivos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, tal como si fuera independiente.

Asimismo en un local de negocio o de trabajo se permitirá colocar mamparas de subdivisión, siempre que las alturas de éstas no rebasen los 2,00 ms. de altura medidos desde el solado.

3.16.1.3. DE OTROS LOCALES E INSTALACIONES

En toda unidad locativa utilizada para vivienda, habrá una cocina o por lo menos un "espacio para cocinar" según las características que prescribe este Código.

En las cocinas o ante-cocinas donde se instale calefón a gas para agua caliente, se le proveerá de un conducto con salida al exterior, para la evacuación de los productos de la combustión.

3.16.1.4. DE LOS TECHOS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Un techo o azotea transitable y de fácil acceso mediante obras fijas, deberá estar cercada con una baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 ms. computada desde el solado. Estas barandas o parapetos, cuando tengan caladuras estarán construidas con resguardo de todo peligro. Estos parapetos tendrán una altura mínima de 1,60 ms. medido desde el solado, cuando se construyan sobre pared medianera a fin de evitar las “Vistas a predios linderos”.

Cuando la azotea o techo sea inaccesible, se exigirá la colocación de grampas, ganchos o escala de tipo marinera, para permitir los trabajos de limpieza, reparación del techo o azotea y conductos que de ellos sobresalgan.

3.17. DE LOS CONTRAPISOS Y SOLADOS

3.17.1. OBLIGACIÓN DE EJECUTAR CONTRAPISO SOBRE TERRENO

En los edificios nuevos y en los existentes que se modifiquen o refaccionen, todo solado a ejecutarse sobre el terreno, deberá asentarse en un contrapiso.

Antes de ejecutar un contrapiso se limpiará el suelo, quitando toda tierra negra o bien cargada de materias orgánicas, basuras o desperdicios, cegándose además hormigueros o cuevas de roedores que pudieran existir. Los pozos negros que se hallasen se desinfectarán y/o rellenarán según las exigencias de O.S.N.

3.17.1.2. ESPESOR DEL CONTRAPISO Y CARACTERÍSTICAS

Cuando el solado sea de mosaico, el contrapiso podrá ser de cascote de ladrillo, piedra partida o escoria limpia bien apisonados y regados con agua de cal, de un espesor no menor de 0,12 ms. También podrá hacerse de hormigón de un espesor de 0,08 ms.

Cuando el solado sea de madera se ejecutará distanciado del contrapiso, por lo menos 0,20 ms. La superficie de éste como asimismo la de los muros comprendidos entre contrapiso y solado, se revocarán con una mezcla hidrófuga bien aislada. La aplicada a los muros rebasará la capa hidrófuga horizontal de los mismos y se cuidará que haya un corte o separación respecto del revoque del paramento para impedir el ascenso a la humedad.

Los espacios debajo de los solados deben comunicarse entre sí y comunicarán con el exterior mediante dos o más aberturas provistas con rejillas o tejidos metálicos con malla de 0,01 m. de lado como máximo.

3.18. DE LOS REVOQUES

3.18.1. OBLIGACIÓN DE REVOCAR

Salvo excepciones, es obligatorio revocar exterior e interiormente todo muro cuando se solicite permiso para construir, reparar, modificar, ampliar o transformar un edificio. El revoque exterior de un muro se ejecutará con una capa aislante a la humedad aplicada directamente sobre el paramento y cubierto con un enlucido resistente a la intemperie.

Los revoques interiores se ejecutarán con las mezclas que especifiquen los reglamentos o normas especiales del caso.

El acabado superficial de los revoques exteriores, en enlucido, pintura o blanqueo, será de tonos suaves, que no produzcan molestias a la vista.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

3.19. AJUSTE DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORÁNEAS

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

3.19.1. DE LAS NORMAS Y MATERIALES PARA CONSTRUIR

3.19.1.1. DE LAS NORMAS

En todos los casos los Profesionales, Empresas Constructoras y/o Constructores, deberán seguir las normas técnicas, empíricas, que estuvieran prescriptas o consideren más convenientes al fin propuesto.

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

3.19.1.2. DE LOS MATERIALES

En todas las construcciones los materiales deberán ser adecuados al fin propuesto, no permitiéndose el empleo de aquellos que pudieren significar un peligro para las mismas.

Los Profesionales, Empresas Constructoras y Constructores, serán responsables legalmente en caso del empleo de materiales defectuosos o que no cumplieran el fin propuesto.

3.20. DEL USO DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

3.20.1. COLOCACIÓN DE DISPOSITIVOS PARA EL SERVICIO PÚBLICO EN LOS EDIFICIOS

Un soporte, rienda o tensor para conductores de artefactos de alumbrado, teléfonos, telégrafos o de otra clase de servicio público, se podrá amarrar a un edificio siempre que el espesor mínimo del muro de amarre sea de un largo de ladrillo macizo y de 0,07 m de hormigón. El usuario de la instalación evitará que el anclaje transmita ruidos o vibraciones o produzca daños al edificio. Se prohíbe utilizar parapetos, deshollinadores, chimeneas, conductos de ventilación u otros elementos análogos de un edificio para amarrar soportes de la índole de los mencionados.

3.20.1.1. APLICACIÓN DE CHAPAS DE NOMENCLATURA Y SEÑALIZACIÓN

La Municipalidad podrá hacer aplicar sobre las fachadas, las chapas de nomenclatura de calles, de señales, tableros oficiales o de interés público.

3.21. DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA

3.21.1. LIMPIEZA DE LAS OBRAS CONCLUIDAS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Previo a la ocupación o al pedido de habilitación de una finca, cuando corresponda, se retirarán los andamios, escombros y residuos; después de lo cual, es obligatoria la limpieza de los locales para permitir el uso natural de la propiedad.

3.21.1.1. OBLIGACIÓN PARA CON LOS PREDIOS LINDEROS A UNA OBRA

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se efectuará la limpieza correspondiente.

Con el mismo criterio expuesto en el párrafo anterior, se procederá a la limpieza o reparación si fuere necesario, de la vereda y calzada.

CAPÍTULO IV – DE LA URBANIZACIÓN

4.1. DE LA URBANIZACIÓN – GENERALIDADES

Toda Urbanización o fraccionamiento de terrenos ubicados dentro del Municipio, ya sea loteo, subdivisión, unión, etc., deberá ser presentada ante la Municipalidad a los fines de su estudio y aprobación por intermedio de la Oficina Técnica Municipal, con arreglo a las disposiciones que se fijan en el presente Capítulo.

4.1.2. DEFINICIONES

4.1.2.1. MUNICIPIO: Se Entenderá por Municipio a toda la extensión de terreno delimitada por el Radio Municipal.

4.1.2.2. RADIO MUNICIPAL: Es la línea poligonal cerrada dentro de la cual queda comprendido el Municipio y que separa a éste de los terrenos de jurisdicción de Catastro de la Provincia.

Para delimitar el Radio Municipal, se lo hará de la siguiente manera:

- a) Al Norte: Arroyo López o El Tinterito.
- b) Al Sud: Arroyo de la higuera.
- c) Al Oeste: Río de los Sauces.
- d) Al Este: Camino de la Toma de O.S.N.

A los fines de cumplimentar la Ley Orgánica Municipal en lo que la misma prescribe con respecto al Radio Municipal, la Municipalidad dará intervención en tal sentido a la Dirección General de Catastro y el Superior Gobierno de la Provincia.

4.1.2.3. PLANO OFICIAL DEL MUNICIPIO: A los fines que corresponda se considerará como plano Oficial del Municipio al que se encuentra archivado en la Dirección General de Catastro y aprobado por el Superior Gobierno de la Provincia.

4.1.2.4. LOTEO: Se considerará Loteo a todo parcelamiento de terreno en lotes (con prescindencia de la cantidad y superficie de los mismos) que incluya la apertura al uso público (o cesión al dominio público municipal) de calles, en forma total o parcial y aún cuando las mismas fueran prolongación, obligada o no, de otras existentes.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

4.1.2.5. ESPACIO VERDE: Terreno destinado para plaza pública, plazoleta, canales de riego, playas de estacionamiento y/o cualquier otro uso público.

4.1.2.6. SUBDIVISIONES: Se considerará subdivisión a todo fraccionamiento de tierra realizado sobre loteos o parcelamiento preexistentes y que, no incluyendo apertura de calles, no signifique afectación de derechos de terceros.

4.1.2.7. UNIÓN: Se considerará unión a todo trabajo de agrimensura que signifique involucrar en un lote (o en varios), otros de menor superficie ya existentes. Cuando en un loteo o subdivisión se realice, como parte previa o simultánea del mismo un trabajo de unión, los planos se designarán como de UNIÓN Y LOTE O UNIÓN Y SUBDIVISIÓN, según corresponda.

4.1.2.8. PLAN REGULADOR: Se entenderá por Plan Regulador a la planificación Municipal que tenga por fin equilibrar los intereses particulares con los comunales, en previsión de los problemas que traen aparejados el crecimiento demográfico, edilicio y/o industrial de la población.

4.1.2.9. LOTE INTERNO: Se entenderá por Lote Interno aquél que no tiene lados coincidentes con las líneas municipales o las líneas de edificación y se encuentre retirado de las mismas hacia el interior de la manzana.

4.1.2.10. PASILLO DE SALIDA: Se entiende por pasillo de salida, la superficie de terreno, techada o no, que vincula un lote interno con la acera.

4.2. ZONIFICACIÓN MUNICIPAL

A los fines de lograr los objetivos que debe prever el Plan Regulador del Municipio, como así también de determinar perfectamente las porciones de superficie del Municipio que se encuentran afectadas a unas u otras exigencias de las prescriptas por este Código, se considerarán las siguientes zonas:

- a) Zona A (Comercial)
- b) Zona B (Centro)
- c) Zona C (Urbana de mayor densidad de edificación)
- d) Zona D (Resto de la zona urbana)

4.3. DE LAS TRAMITACIONES

4.3.1. DISPOSICIONES GENERALES

No se admiten en la documentación que deba presentarse más leyendas, señales o impresiones que las ilustrativas del trabajo realizado.

No se podrá disponer la agregación de documentos que no se relacionen con el trabajo realizado, con sus antecedentes, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación, que no sean necesarios para dictar resoluciones, que no se avengan con el control del trabajo y que no están expresamente especificados en este Código.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Podrán acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán, previa reposición del sellado de ordenanza, con la constancia de su aprobación junto con el juego reglamentario.

4.3.2. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN

El expediente completo para iniciar la tramitación propiamente dicha de un trabajo de urbanización (loteo, unión y subdivisión, unión y subdivisión, etc.), constará de:

- d) Solicitud de aprobación de plano, suscripta por el propietario y por el profesional actuante.
- e) Informe de Deuda Municipal otorgado por la Dirección de Catastro Municipal, deben acompañarse todos los recibos que acrediten el pago de las Tasas e Impuestos que en el informe de deuda figuren como impagas, los que serán devueltos luego de anotados los números de los recibos exhibidos.
- f) Copia del Plano General del trabajo visado por la Oficina Técnica Municipal.
- g) Copia del Plano General del trabajo, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, sin observaciones.
- h) Copia del Plano General del trabajo visado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.
- i) Duplicado de la boleta de depósito de honorarios profesionales por el trabajo realizado y en cumplimiento de lo prescripto por el Decreto Ley 1332.
- j) Formulario de Control y Compromiso, autorizado previamente por la Oficina Técnica Municipal. Este formulario será exigible solamente a los expedientes de loteo.
- k) Copias del plano general del trabajo; cantidad: 3 (tres), que tendrán los siguientes destinos: 1 (una) para la Dirección de Catastro Municipal; 1 (una) para la Oficina Técnica Municipal y 1 (una) para ser devuelta con la constancia de la aprobación municipal.

Toda la documentación citada anteriormente deberá ser suscripta por el propietario y el profesional actuante, o sea el profesional que realizó el trabajo.

4.3.2.1. DE LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS

La solicitud de aprobación, dirigida al señor Intendente Municipal, deberá explicar claramente el trabajo de que se trata (loteo, subdivisión, unión, unión y loteo, subdivisión, etc.), como así también establecer el domicilio en la localidad del propietario de los terrenos.

Para los casos en que se trata de expedientes de loteo, la solicitud debe especificar si los propietarios del mismo se comprometen a la prestación del servicio de agua, energía eléctrica, desagües y/o cualquier otro servicio público y su forma de explotación. En los casos de existir alguno o todos estos compromisos deberá adjuntarse a la solicitud, los certificados de aprobación de las instalaciones correspondientes por las reparticiones oficiales pertinentes.

Cuando se agregaren documentos que no fueran los especificados en el Art. 4.3.2., se deberá dejar constancia en 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 por persona autorizada ante escribano público la que deberá fijar domicilio dentro del Municipio y suscribir igualmente la solicitud de aprobación de planos.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

4.3.2.2. DEL PLANO GENERAL DEL TRABAJO REALIZADO

El plano general del trabajo realizado deberá ejecutarse en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes en la Dirección General de Catastro de la Provincia (Instrucciones Generales para Peritos Agrimensores), en el Concejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura y en el presente Código.

En la parte superior de la carátula deberá indicar el trabajo de que se trata (loteo, unión, subdivisión, etc.).

Las copias del plano general del trabajo realizado señaladas en los incisos c), d), e), y h) del Art. 4.3.2. deben ser idénticas o no presentar, a juicio de la Oficina Técnica Municipal, diferencias que pudieran tergiversar el objeto de las mismas.

4.3.2.3. DE LA VISACIÓN PREVIA MUNICIPAL

Antes de iniciar el trámite, el profesional actuante deberá presentar una copia simple del plano general del trabajo realizado, con su firma, a los efectos de que la Oficina Técnica Municipal proceda a su Revisación y visado en el caso de estar en condiciones. Este plano visado constituye el elemento citado en el inciso c) del Art. 4.3.2. y por no tratarse de un plano con aprobación definitiva no tendrá valor para ser presentado ante la Dirección General de Catastro, circunstancia de la cual la Oficina Técnica Municipal dejará constancia con un sello aclaratorio.

4.3.2.4. DEL FORMULARIO DE CONTROL Y COMPROMISO

La Municipalidad dispondrá de formularios especiales de control y compromiso donde el propietario certificará haber realizado en el terreno los trabajos de amojonamiento, apertura de calles y avenidas, desmontes, arbolados, retiro de postes y alambrados, demoliciones y demás que pudieran corresponder conforme al expediente cuya tramitación se gestiona. Igualmente en dicho formulario constará que el propietario ha realizado también en el terreno las obras y demás correspondientes a los servicios públicos ofrecidos en la solicitud de aprobación.

El propietario dejará constancia en dicho formulario de que se compromete en forma irrenunciable a suscribir la documentación que fuera menester a los fines del traspaso al dominio público municipal de las superficies de calles, avenidas, espacios verdes y toda otra que pudiere corresponder. La Oficina Técnica Municipal, previa constatación en el terreno, de la realización de las tareas de amojonamiento, apertura de calles, suministro de servicios y demás, en forma correcta, autorizará el formulario en cuestión a los fines de su presentación en el expediente de aprobación de planos.

El presente formulario de Control y Compromiso no libera al propietario de un loteo de adjuntar a la solicitud de aprobación de planos, los certificados de aprobación por parte de las oficinas públicas pertinentes de las instalaciones correspondientes a los servicios ofrecidos.

4.3.2.5. INEXACTITUDES DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos exigidos en el expediente de aprobación (Art. 4.3.2.) no estuvieran completos o presentare equívocos o inexactitudes, el profesional actuante o propietario será citado para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de las penalidades que pudieran corresponderle.

4.3.2.6. PLANOS CORREGIDOS



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas ni agregados en tinta sobre las copias heliográficas.

4.3.2.7. CONTROL MUNICIPAL

En todos los casos la Municipalidad podrá controlar por intermedio de la Oficina Técnica, el amojonamiento, la línea de edificación, la materialización de las esquinas, las medidas indicadas en planos, etc. En caso de constatarse diferencias se procederá conforme a lo establecido en el Art. 4.3.2.5.

En cualquier caso la Oficina Técnica Municipal podrá remitir los antecedentes a la Comisión del Código de Edificación y Urbanización a los fines de que ésta, previa consideración de los mismos, eleve informe al Intendente para su resolución.

4.3.2.8. VALUACIÓN ARANCELARIA

A los efectos de la aplicación correcta de lo prescripto por el Decreto Ley 1332 vigente (Art. 56 y correlativos), la Municipalidad elevará anualmente al Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia, una tabla de valuaciones o plano del municipio aforado conforme al valor venal unitario de la tierra. Tal tabla de valuaciones o plano del municipio aforado será confeccionado anualmente por la Comisión del Código y refrendado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Los expedientes cuyas boletas arancelarias del Concejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura no alcancen los importes mínimos calculados en función de la tabla de valuaciones vigentes, serán paralizados por la Oficina Técnica Municipal y remitidas las actuaciones al Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura a sus efectos.

4.3.3. PAGO DE IMPUESTO Y DERECHOS

Una vez liquidados los impuestos y/o derechos que corresponden conforme al trabajo realizado cuya aprobación se tramita, el propietario deberá abonarlos en la Tesorería Municipal dentro de los 30 (treinta) días de la notificación municipal en tal sentido.

En caso de no haberse abonado los impuestos dentro del plazo indicado se considerará automáticamente como desistido del propósito de realizar el trámite de aprobación del expediente.

4.3.4. DE LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE

Cuando los documentos exigidos satisfagan las exigencias de este Código y el propietario hubiere abonado los impuestos y/o derechos correspondientes (4.3.3.), la Oficina Técnica Municipal aprobará el expediente previa intervención de otras dependencias municipales si correspondiere. En los expedientes de loteo la Municipalidad remitirá a la Dirección General de Municipalidades para su consideración y aprobación los antecedentes del caso, conforme lo establecen las disposiciones vigentes.

Los restantes trabajos de urbanización o agrimensura en general (subdivisiones, uniones, uniones y subdivisiones), serán directamente aprobadas por la Oficina Técnica Municipal.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Aprobado el expediente en la forma que corresponda y previa reposición del sellado de ordenanza, se entregará una copia aprobada del plano general del trabajo realizado con especificación del número de expediente y fecha de aprobación.

4.3.5. DE LOS PROFESIONALES ACTUANTES

No se dará curso a ningún expediente de aprobación de planos si el profesional actuante no se encuentra inscripto en el Registro Municipal de Profesionales (Art. 2.7.1.2.), o si el mismo no está habilitado legalmente para realizar el trabajo presentado conforme a lo establecido en el Art. 2.7.2.

4.3.6. DE LAS OBSERVACIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA

Todas las observaciones de índole técnica que pudiera formular la Oficina Técnica Municipal con relación a un expediente de aprobación de planos serán explicadas personalmente al profesional actuante únicamente a cuyo fin la misma procederá a su citación mediante cédula de notificación simple.

4.4. DE LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS

4.4.1. DE LOS ESPACIOS VERDES

En todo loteo que se realice dentro del radio municipal los propietario tendrán que dejar en calidad de ESPACIOS VERDES, un 10% de la superficie resultante del lote; de éste porcentaje se descontarán la superficie extra que surja del excedente de superficie de Avenidas y/o boulevares a abrirse, y la de las calles normales de 12 ms de ancho. Cuando los loteos se realicen en terrenos pertenecientes a la zona suburbana (Art. 4.2. inc. d) y la superficie total del terreno loteado no exceda los diez mil metros cuadrados (10.000 m²), el espacio verde se dejará en un solo lote de medidas adecuadas y en el sector que la Municipalidad indique.

El Decreto u Ordenanza aprobando el loteo del inmueble importará el traspaso al dominio público de las calles y espacios verdes debiéndose ordenar al Registro General de Propiedades la anotación correspondiente.

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

No se exigirá dejar espacio verde cuando el loteo se realice en un inmueble perteneciente a un loteo anterior que hubiera cumplimentado lo relativo a espacios verdes prescriptos en este Código.

4.4.2. DE LOS LOTES

4.4.2.1. DE LAS MEDIDAS MÍNIMAS

Los lotes provenientes de loteos y subdivisiones tendrán conforme a la Zona Municipal en que se encuentren ubicados (4.2), las siguientes medidas mínimas:

- e) ZONA COMERCIAL: 8 ms. de frente y 160 ms² de superficie.
- f) ZONA CENTRO: 10 ms. de frente y 250 ms² de superficie.
- g) ZONA URBANA: 12 ms. de frente y 300 ms² de superficie.
- h) ZONA SUBURBANA: 15 ms. de frente y 450 ms² de superficie.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

La Municipalidad, a criterio del D.E.M. debidamente justificado, podrá autorizar lotes de parcelas resultantes en un 10% inferiores a las dimensiones establecidas precedentemente.

Cualquier otra subdivisión inferior a la del presente Art. se tendrán que realizar por intermedio del Régimen de Propiedad Horizontal, Ley N° 13.512.

4.4.2.2. DE LOS LOTES INTERNOS

Los lotes internos serán permitidos únicamente en las zonas céntricas y urbanas, pero a condición de verificar las siguientes exigencias:

- a) Pasillo de salida: Tendrá un ancho (medido en forma paralela a la línea municipal), mínimo de 1,50 ms. en la zona céntrica, y de 2,50 ms. en la zona urbana.
- b) Frente mínimo del lote: No podrá ser menor de 8 ms. (medidos en forma paralela a la línea municipal), para la zona céntrica, y menos de 10 ms. para la zona urbana.
- c) Superficie mínima: La superficie total de un lote interno no podrá ser menor de 100 ms², tanto para la zona céntrica como para la zona urbana.

4.4.2.3. DE LA FORMA

La Oficina Técnica Municipal podrá rechazar un lote cuando sin razones justificadas, presente formas irregulares o extrañas.

4.4.2.4. DE LAS EXCEPCIONES

Estarán exentos de cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 4.4.2.1., aquellos lotes que se originen en expedientes de subdivisión para División de Condominio, siempre y cuando dicho condominio hubiere sido heredado y fuera imposible cumplir, aún parcialmente, dichas exigencias.

4.4.3. DE LAS CALLES Y AVENIDAS

4.4.3.1. GENERALIDADES

El trazado de los barrios y/o nuevas manzanas a que de lugar la urbanización de la tierra, deberá realizarse en un todo de acuerdo a la situación de las calles y caminos existentes y facilitando el enlace racional y perfecto con aquellas, vale decir que deberán corresponder con la dirección y ubicación de las mismas, salvo distinta disposición de un plan piloto que las regule.

Todos los loteos, subdivisiones o demás trabajos de agrimensura que se realicen en terreno que, por su posición, interrumpen la futura apertura de la prolongación rectilínea de calles existentes, deberán prever tal situación y dejar para calle pública las superficies que correspondan.

4.4.3.2. DIMENSIONES, PORCENTAJES Y EMPLAZAMIENTOS

Todas las calles que se proyecten dentro del radio municipal tendrán un ancho mínimo de 12 ms. con calzada mínima de 7 ms.

Será obligatorio en los loteos dejar una calle de 12 ms. de ancho mínimo y calzada mínima de 7 ms. frente a las rutas nacionales o provinciales.

La exigencia establecida en el párrafo anterior relativa a la obligatoriedad de dejar calle pública frente a rutas nacionales o provinciales podrá ser hecha extensiva a casos de subdivisión



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

si así lo estima la Oficina Técnica Municipal en base a los lineamientos que en tal sentido puede establecer el Plan Regulador del Municipio.

Cuando la Oficina Técnica Municipal lo considere conveniente, podrá solicitar para su estudio y aprobación la cota a nivel de las calles proyectadas en un loteo con relación al nivel de las calles proyectadas en un loteo con relación al nivel del pavimento (si lo tuviere) en la Plaza (u otro punto a indicarse en cada caso) y, además, el proyecto de desagües pluviales previstos para las mismas.

En todos los loteos que se realicen dentro del radio municipal deberá preverse el emplazamiento de las calles, en tramos rectos solamente y de manera tal, que las existentes que convergen al casco urbano (zona céntrica y urbana), no se vean interrumpidas o desviadas de sus prolongaciones rectilíneas.

No se permitirá, salvo causas justificadas a criterio de la Oficina Técnica Municipal, el trazado de calles en curva o que formen ángulos distintos a 90° entre sí.

No menos del 20% de la longitud total de calles estará constituida por avenidas que tendrán un ancho mínimo de 20 ms. y calzadas mínimas de 12 ms. y cuyas demás condiciones serán similares a las de las calles .

En todos los casos el propietario del inmueble deberá proceder al arbolado de las calles, avenidas y espacios verdes y su cuidado durante un término de 3 (tres) años. Los ejemplares de árboles a colocarse en cada caso, serán los aprobados por la Municipalidad.

En todos los casos el propietario del inmueble deberá proceder a la apertura de las calles y avenidas en forma previa a la aprobación definitiva del expediente.

El propietario de un loteo será el responsable único y directo del servicio público o privado que declare prestar.

4.4.3.3. TOPONIMIA

En los loteos el propietario deberá utilizar, para la designación de las calles, nombres castizos y que se refieran a motivos de la zona, personas fallecidas dignas de recordarse o a la historia del país.

La Municipalidad no aceptará los nombres propuestos por el loteador si no los considera convenientes, y dará, en última instancia, las denominaciones definitivas.

4.5. DE LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE CÓDIGO

Los casos no previstos en este Código o que por su naturaleza especial pudieran constituir excepción a los prescriptos por el mismo, serán remitidos por la Oficina Técnica Municipal a la Comisión del Código a los fines de que éste, previo estudio y consideración de los antecedentes, eleve informe para su consideración por parte del Intendente Municipal.

Art. 2- PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese, dése copia al registro municipal, cumplido archívese.