



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CODIGO DE EDIFICACIÓN Y ZONIFICACION

DE

SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA DE CALAMUCHITA
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

INDICE

ORDENANZA

LIBRO I - GENERALIDADES

CAPITULO I - DEL TITULO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

Art. 1º: Título.-

Art. 2º: Alcances.-

Art. 3º: Idioma nacional y sistema métrico.-

CAPITULO II - DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACIÓN DEL CODIGO

Art. 4º: Actualización del Código.-

Art. 5º: Publicación del Código y sus actualizaciones.-

CAPITULO III - DE LAS DEFINICIONES

Art. 6º: Condiciones.-

Art. 7º: Lista de definiciones.-

Art. 8º: Abreviaturas.-

LIBRO II - DE LA ADMINISTRACIÓN

CAPITULO I - DE LAS TRAMITACIONES -

Art. 9º: Trabajos que requieren permiso.-

Art. 10º: Trabajos que requieren aviso de obra.-

Art. 11º: Trabajos que no requieren permiso ni aviso de obra.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- Art. 12°: Disposiciones generales para las tramitaciones.-
- Art. 13°: Del expediente para tramitar el permiso de edificación.-
- Art. 14°: Plano general de obra.-
- Art. 15°: De expedientes para tramitar modificaciones y/o ampliaciones de obras en ejecución.-
- Art. 16°: Certificado de obras.-
- Art. 17°: Visación de planos.-
- Art. 18°: De la visación de planos de edificación existente.-
- Art. 19°: De obras funerarias. - (se reglamentara por separado)
- Art. 20°: Inexactitudes de los documentos exigidos.-
- Art. 21°: Planos corregidos.-
- Art. 22°: Plazo para aprobación.-
- Art. 23°: Plazo vencido para aprobación de permisos. -
- Art. 24°: De la conexión definitiva de luz.-
- Art. 25°: De las tasas municipales. - (se reglamentara por separado)

CAPITULO 2 - DE LOS INSPECTORES DE OBRAS -

- Art. 26°: Inspectores de obras.-
- Art. 27°: Acceso de inspectores a las fincas.-
- Art. 28°: Horas hábiles para inspección de obras.-
- Art. 29°: De la constancia de las inspecciones.-
- Art. 30°: Existencia de documentos en obras.-

CAPITULO 3 - DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCION -

- Art. 31°: Suspensión de trabajos.-
- Art. 32°: Orden de demolición de obras en contravención.-
- Art. 33°: Uso de la fuerza publica.-

CAPITULO 4 - DE LAS PENALIDADES -

- Art. 34°: Penalidades aplicables.-
- Art. 35°: Efectos de las penalidades.-
- Art. 36°: De los responsables.-
- Art. 37°: Apercibimiento.-
- Art. 38°: De las multas.
- Art. 39°: Comunicación al Concejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.-
- Art. 40°: Registro de penalidades.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 41°: Constatación de las infracciones-descargos.-

Art. 42°: Resolución –Recursos.-

CAPITULO 5 - DEL REGISTRO ANUAL -

Art. 43°: De los registros municipales.-

Art. 44°: Requisitos para la inscripción a los registros.-

LIBRO III - DE LA EDIFICACION

CAPITULO I - DE LA CLACIFICACION DE LOS EDIFICIOS -

Art. 45°: Clasificación de los edificios según su destino y capacidad de los mismos. -

Art. 46°: Edificios residenciales.-

Art. 47°: Edificios institucionales. -

Art. 48°: Edificios para reunión bajo techo.-

Art. 49°: Edificios o estructuras para reuniones al aire libre.-

Art. 50°: Edificios para oficinas.-

Art. 51°: Edificios mercantiles.-

Art. 52°: Edificios industriales.-

Art. 53°: Edificios para depósitos.-

Art. 54°: Edificios para usos peligrosos.-

Art. 55°: Edificios educacionales.-

Art. 56°: Otros edificios.-

CAPITULO 2 - DE LA LINEA MUNICIPAL -

Art. 57°: Alineación.-

Art. 58°: Obras dentro de la línea municipal.-

Art. 59°: Sótanos bajo las aceras.-

Art. 60°: Esquinas sin ochavas.-

Art. 61°: De la Línea de edificación.-

Art. 62°: De la ochava.-

Art. 63°: Dimensiones mínimas de la ochava.-

Art. 64°: Obligaciones.-

Art. 65°: Excepciones a la obligatoriedad de seguirlas.-

Art. 66°: Ochavas en pisos altos.-

Art. 67°: Puntos de apoyo fuera de la ochava.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 68°: Elevaciones, escalones, salientes fuera de la ochava.-

CAPITULO 3 - DE LAS VIAS PRINCIPALES -

Art. 69°: Vías principales.- (se reglamentará por separado)

Art. 70°: De los retiros en las vías principales.- (se reglamentará por separado)

Art. 71°: De los caminos provinciales.-

CAPITULO 4 - DE LAS CERCAS Y VEREDAS -

Art. 72°: Obligatoriedad para la ejecución de cercas y veredas.-

Art. 73°: Plazo de ejecución de cercas y veredas.-

Art. 74°: Cercas y aceras en los casos de demolición de edificios.-

Art. 75°: Higienización de los baldíos.-

Art. 76°: Ubicación de las cercas.-

Art. 77°: Tipos de cercas.-

Art. 78°: Tipos de aceras y veredas.-

Art. 79°: Escalones en la vereda o acera.-

Art. 80°: Cordones.-

Art. 81°: Aceras arboladas.-

Art. 82°: Pendientes de las aceras.-

CAPITULO 5 – DE LAS FACHADAS -

Art. 83°: Fachadas principales.-

Art. 84°: Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones y construcciones auxiliares.-

Art. 85°: Tratamiento de muros divisorios.-

Art. 86°: Conductos visibles desde la vía pública.-

CAPITULO 6 - LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES EN FACHADAS -

Art. 87°: Salientes de fachadas.-

Art. 88°: Salientes de balcones.-

Art. 89°: Salientes de aleros, marquesinas.-

Art. 90°: Cuerpos salientes cerrados.-

Art. 91°: Toldos.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- Art. 92°: Perfil de los toldos.-
- Art. 93°: Soportes verticales, largueros y tendido de toldos.-
- Art. 94°: Toldos en calles arboladas.-
- Art. 95°: Visibilidad de señales.-
- Art. 96°: Retiro de toldos y soportes.-

CAPITULO 7 - DE LOS PATOS -

- Art. 97°: Calificación de los patios.-
- Art. 98°: Patio de ventilación e iluminación.-
- Art. 99°: Patio de ventilación.-
- Art. 100°: Forma de medir los patios.-
- Art. 101°: Acceso a los patios.-
- Art. 102°: De los patios mancomunados.-
- Art. 103°: Prohibición de reducir patios.-
- Art. 104°: Prohibición de cubrir patios.-

CAPITULO 8 - DE LOS LOCALES -

- Art. 105°: Generalidades.-
- Art. 106°: Clasificación de los locales.-
- Art. 107°: Atribuciones para clasificar locales.-
- Art. 108°: De la iluminación, ventilación y altura de los locales.-
- Art. 109°: De las áreas mínimas de iluminación y ventilación y altura mínima.-
- Art. 110°: De los casos especiales.-

CAPITULO 9 - DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS -

- Art. 111°: Generalidades.-
- Art. 112°: De los ambientes sanitarios.-
- Art. 113°: De los servicios sanitarios para provisión de agua para alimentos.-
- Art. 114°: De los pozos, aljibes, cisternas, etc. y sus construcciones.-
- Art. 115°: Provisión de agua para uso no alimenticio.-
- Art. 116°: Para desagües pluviales y albañiles.-
- Art. 117°: Materiales con los que se construirán los albañiles.-
- Art. 118°: Bocas de salida de los albañiles.-
- Art. 119°: Desembocadura de albañiles.-
- Art. 120°: Casos con pendiente hacia muros medianeros.-
- Art. 121°: Emplazamiento de albañiles junto a muros medianeros.-
- Art. 122°: Casos especiales.-
- Art. 123°: Para desagües cloacales.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 124°: Dimensiones, características y demás normas constructivas.-

Art. 125°: Casos especiales.-

Art. 126°: Pozos absorbentes.-

Art. 127°: Obligaciones del constructor de obra.-

Art. 128°: Retiro de los pozos negros.-

Art. 129°: instalaciones sanitarias precarias.-

CAPITULO 10 - DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS -

Art. 130°: instalaciones eléctricas.-

CAPITULO 11 - DE LAS DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES -

Art. 131°: De las demoliciones.-

Art. 132°: Permisos.-

Art. 133°: Para Los casos autorizados.-

Art. 134°: Responsabilidad civil o penal.-

Art. 135°: Uso de la propiedad pública durante la construcción.-

Art. 136°: De las excavaciones.-

Art. 137°: Responsabilidad civil o penal y uso de la propiedad pública durante la construcción.-

CAPITULO 12 - DE LA CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO DE SEGURIDAD -

Art. 138°: Construcciones en mal estado de seguridad.-

Art. 139°: Orden de refacción y / o demolición por parte del D. E.-

Art. 140°: Cuando se considera un muro en mal estado de seguridad.-

Art. 141°: Intervención de la oficina técnica en caso de duda.-

Art. 142°: Inspección Notificación.-

Art. 143°: Intervención municipal.-

Art. 144°: Peligro de derrumbe eminente.-

CAPITULO 13 – DE LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIO -

Art. 145°: Precauciones contra incendio.-

Art. 146°: Obligaciones.-

Art. 147°: Exigencias.-

Art. 148°: Edificios para vivienda.-

Art. 149°: Edificios de acceso de público.-

Art. 150°: Edificios industriales o de servicios.-

Art. 151°: Conservación de las instalaciones contra incendio.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 152°: Manejo de matafuego.-

Art. 153°: Incumplimiento de las exigencias.-

CAPITULO 14 – DE LAS CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS – SE REGLAMENTARA POR SEPARADO -

CAPITULO 15 – DE LAS CHIMENEAS -

Art. 167°: De las chimeneas.-

Art. 168°: Clasificación.-

Art. 169°: Construcciones.-

Art. 170°: Altura de las chimeneas.-

Art. 171°: Disposiciones constructivas.-

Art. 172°: Sección de chimeneas.-

Art. 173°: Distancia con respecto a combustibles y sustancias no
combustibles.-

CAPITULO 16 – DE LAS INSTALACIONES EN MUROS MEDIANEROS -

Art. 174°: Prohibiciones.-

Art. 175°: Separación de plantas al muro medianero.-

Art. 176°: Caída de aguas pluviales.-

Art. 177°: Humedad en pared medianera.-

CAPITULO 17 – DEL USO DE LA PROPIEDAD PUBLICA DURANTE LA CONSTRUCCION -

Art. 178°: Obligación de colocar valla provisoria.-

Art. 179°: Construcción de la valla.-

Art. 180°: Retiro de la valla.-

Art. 181°: De las excepciones.-

CAPITULO 18 – DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES -

Art. 182°: De la obligación de conservar edificios existentes.-

Art. 183°: Ajuste de la edificación existente a disposiciones
contemporáneas.-

Art. 184°: Denuncias de linderos.-

Art. 185°: Oposición del propietario a conservar el edificio.-



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 186°: Reforma o ampliación de edificios.-

Art. 187°: Edificios existentes fuera de la L. M.-

Art. 188°: Divisorios internos.-

Art. 189°: Mamparas de subdivisiones en locales de negocios y de trabajo.-

CAPITULO 19 – DE LAS NORMAS Y MATERIALES PARA CONSTRUIR -

Art. 190°: De las normas.-

Art. 191°: De los materiales.-

Art. 192°: De los materiales no tradicionales o especiales.-

CAPITULO 20 – DE LOS CAMPINGS -

Art. 193°: Clasificación – requisitos.-

LIBRO IV – DE LA ZONIFICACIÓN

CAPITULO 21 – DISPOSICIONES GENERALES – FIJACIÓN DE ZONAS -

Art. 194°: Zona "A"

Art. 195°: Zona "B"

Art. 196°: Zona "C"

CAPITULO 22 – DE LAS SUBDIVISIONES SIMPLES, UNIONES, MENSURAS, SU PRESENTACION -

Art. 197°: Subdivisiones.-

Art. 198°: De las subdivisiones simples, uniones, mensuras, su
presentación.-

Art. 199°: De las divisiones de condominio, adjudicaciones sucesorias,
Futuras uniones, posiciones, propiedad horizontal.-

CAPITULO 23 – DE LOS RETIROS -



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

LIBRO V

CAPITULO 24 – ANEXO -

Proyecto de especificaciones técnicas para instalaciones eléctricas en inmuebles de la Dirección de Alumbrado Público de la municipalidad de Córdoba.-

ORDENANZA

LIBRO 1 – GENERALIDADES

CAPITULO 1: DEL TITULO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

Art. 1º: TITULO

La presente Ordenanza será conocida y citada como el “Código de Edificación”

Art. 2º: ALCANCES

Las disposiciones de este Código se aplicaran por igual a los edificios públicos y particulares en el espacio urbano comprendido dentro del ejido municipal de Santa Rosa de Calamuchita y alcanzaran a todos los asuntos que se relacionan con la construcción, modificación, demolición, uso, mantenimiento, etc., respecto a las edificaciones y urbanizaciones.

Art. 3º: IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA METRICO

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán redactados en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, serán acompañados por la respectiva traducción al idioma nacional.. Esta obligación no comprende las publicaciones, manuscritos, etc., presentados a título informativo.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para: consignación de medidas de longitud, áreas, volumen y fuerza.

CAPITULO 2

DE LA ACTUALIZACION Y PUBLICACIÓN DEL CODIGO

Art. 4: ACTUALIZACION DEL CODIGO

A los efectos de actualizar este Código periódicamente, reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos elevara en el caso el resultado de sus estudios, o lo que resulte como consecuencia del Esquema de Ordenamiento Urbano.

Art. 5°: PUBLICACIÓN DEL CODIGO Y SUS ACTUALIZACIONES

Cualquiera sea la forma en que se publique el Código de Edificación, se mantendrá inalterada la continuidad de sus artículos. Realizadas las actualizaciones periódicas citadas en el artículo 4, el Departamento Ejecutivo publicara en fascículos las hojas correspondientes a las mismas.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 3

DE LAS EDIFICACIONES

Art. 6°: CONDICIONES

Las palabras y expresiones consignadas en este capítulo tendrán, para los fines de este código, los significados que se dan en el artículo 7-

Art. 7°: LISTA DE DEFINICIONES

"A"

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

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

Altura de fachada: Medida vertical para la fachada principal sobre la línea Municipal o la de retiro obligatorio.

Ampliar: Aumentar la superficie cubierta o volumen edificado.

Ante – Cocina Ante – Comedor: Local unido o comunicado directamente a la cocina y cuyo uso depende de esta.

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

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

Antebañó: Ver Vestíbulo.

Ascensor: Mecanismo permanente con movimiento guiado por carriles para alzar o descender personas o cosas.

Este término no incluye los montaplatos, cabrias, guinches, correas sin fin, conductores a cadena o mecanismos similares.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

“B”

Balcón: Elemento accesible y transparente, voladizo o no, techado o no, generalmente Prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.

“C”

Conducto: Espacio cerrado lateralmente dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, material 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 y techo.

Cota del predio: Cota del Nivel Municipal más el suplemento que resalte por la Construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la presente Ordenanza.

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

“D”

Dispensa Familiar: Local destinado, en la vivienda, a guardar los géneros 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 o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o instalación.

“F”

Fachada Principal: Paramento exterior de un edificio ubicado sobre la Línea Municipal, la Línea de Retiro obligatorio o próximo a éstas.

Fachada Secundaria: Parámetro exterior de un edificio sobre patios



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Laterales o de fondo.

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

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

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

Fos: Factor de ocupación del suelo. Es el coeficiente o cociente que resulta de dividir la superficie de piso edificada sobre la superficie de la parcela o solar.

Fot: Factor de explotación de la tierra. Es el coeficiente o cociente que resulta de dividir la superficie total edificada sobre la superficie de la parcela o solar.

“G”

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

Garage: Predio, edificio o estructura donde se guardan vehículos, automotores y/o acoplados destinado al transporte de personas o carga.

Guardacoches: 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, es decir:

$$\text{Grado de aprovechamiento (G.A.)} = \frac{\text{VOLUMEN EDIFICADO}}{\text{VOLUMEN EDIFICABLE}}$$

“H”

Hall: Ver: Vestíbulo.

“L”



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Línea de Fondo: Límite de la edificación en un predio por encima del arranque en el fondo.

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 las vías o lugares públicos actuales o futuros.

Línea de esquina: (L.M.E.) Línea determinada por este Código para determinar o 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 es subdividido un edificio.

Local habitable: El que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de lavaderos, cocinas, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

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

Lugar para descargar y cargar: Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir y/o maniobrar para su carga o 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.

Muros exteriores: Muro de fachada, divisorio de patio o frente o galería o pórtico.

Muros interiores: Muro que no sea exterior.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

“N”

Nivel Municipal: Cota fijada por la Municipalidad para el parámetro 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: Trabajos que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalaciones, demoliciones, mensura o urbanización.

Ochava: Ver: Línea Municipal de Esquina.

Office: Ver: Ante-cocina, Ante-comedor.

“P”

Palier: Descanso o relleno a nivel de los entrepisos y/o pisos.

Patio de contrafrente: Espacio descubierto que está al fondo del predio.

Patio de frente: Espacio descubierto que tiene uno o más lados coincidente con la Línea Municipal y/o Edificación.

Patio interior: Espacio descubierto que no es patio de frente o contrafrente.

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 techado 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 el mismo sitio lo que antes estaba sin alteración de formas o medidas. Rehacer una instalación.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Refaccionar: Ejecutar sobre la conservación.

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

Retrete: Ver: Toilette.

Retiro de edificación: Distancia obligatoria comprendida entre la Línea Municipal y la Edificación.

Retiro: Distancia de un área existente con respecto a una línea determinada.

“S”

Semi-sótano: Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio, fondo o vereda adyacente; 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 semi-sótano.

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

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 de tapias.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

“T”

Tabique: Muro delgado no apto para optar cargas.

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 el que solo se admitirá el lavado como única instalación de salubridad.

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

Transformar: Modificar mediante obras un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino.

“U”

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

Unidad de uso: Retiro funcionalmente independiente.

Uso comercial: Corresponde a un predio o edificio, o una de sus partes donde se fabrica, elabora o transforman materiales, productos o cosas, o el lugar donde se almacenan las materias antes o después de su industrialización.

Uso residencial: Corresponde a un edificio, o a una de sus partes.

“V”

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

Vía pública: Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito por la Municipalidad e incorporado al dominio público (avenidas, calles, pasajes, plazas, plazoletas, parques y otros espacios libres)

Vidriera: Vestidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.

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



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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 edificable”.

Vereda: Ver: Acera.

Art. 8: 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
Ord.	Ordenanza
O.S.N.	Administración General de Obras Sanitarias de la Nación
P.E.N.	Poder Ejecutivo Nacional
C.P.I.A.	Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura
D.L. 1332	Decreto Ley N° 1332-o-1956 (Prov. de Cba.)
D.L. 5286	Decreto Ley de Ejido Municipal
D.L. 2650	Decreto Ley de División del Ejido Municipal en Zonas A-B-C, de la Ley Orgánica Municipal.
D.L. 3373	Ley Orgánica Municipal
D.L. 2074	Decreto Reglamentario 2074-o-1956 (Prov. de Cba.)



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

LIBRO II – DE LA ADMINISTRACION

CAPITULO I

DE LAS TRAMITACIONES

Las tramitaciones que se refieran a lo dispuesto por el presente Código se rigen por lo expresado a continuación, a excepción de los trámites y demás requisitos relacionados con loteos, fraccionamientos y subdivisiones que se consignan en un capítulo a parte.

Art. 9°: TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

- a) Se deberá solicitar a la Municipalidad el permiso correspondiente para:
- ? Construir nuevos edificios.
 - ? Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.
 - ? Modificar la fachada principal o cerrar, abrir o modificar vanos en la misma.
 - ? Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables.
 - ? Instalar carteles o letreros de propaganda.
 - ? Instalar toldos.
 - ? Instalar campings.

La solicitud especificará la clase de obra o trabajos que se propone realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario. La



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- b) documentación se presentará firmada por el propietario y el profesional o empresa que correspondan, con arreglo a las disposiciones de esta Ordenanza y Leyes Pertinentes. La solicitud de permiso dejará bien establecido y ratificado por las firmas correspondientes lo siguiente:

Categoría de la obra a realizar.

Profesional responsable del proyecto, total o parcial.

Director Técnico de la Obra.

Nombre de la razón constructora a cuyo cargo estará la ejecución de la obra con especificación del profesional representante técnico o conductor técnico.

Art.10°: TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

Se deberá dar aviso de obra a la Municipalidad, adjuntando una Memoria Descriptiva de los trabajos a realizar, para:

- Cerrar el frente
- Elevar muros de cerco
- Ejecutar aceras y/o cordones
- Ejecutar cielorrasos
- Revocar fachadas y/o cerrar el frente
- Cambiar revestimientos de fachadas
- Limpiar o pintar fachadas
- Efectuar demoliciones totales

Cuando se demuelen estructuras de hormigón armado o se construyen pozos absorbentes emplazados bajo la acera según lo establecido en el Art. 122°, la Municipalidad podrá exigir la presentación del plano correspondiente suscripto por profesional responsable y en el que se indiquen los resguardos de seguridad que se hubieren previsto.

Art. 11°: TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA

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

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

Art. 12°: DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

No se admiten en la documentación que deba presentarse más leyendas, sellos, señales o impresiones que las ilustrativas del destino de la obra, ni más nombre y firmas que las del propietario, profesionales y empresa constructora que intervienen en la solicitud del permiso. No se podrá disponer el agregado 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 se avengan con la ejecución y la fiscalización de la obra y que no estén expresamente especificadas 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. La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite o expediente relacionado con este Código puedan realizar profesionales, empresas constructoras, representantes técnicos y constructores, si los mismos no se encuentran inscriptos en el Registro Anual según lo dispuesto en los artículos: 43° y 44°.

Art. 13°: DE EXPEDIENTE PARA TRAMITAR EL PERMISO DE EDIFICACION

El expediente para iniciar la tramitación del permiso de edificación deberá contener:

Solicitud de permiso de edificación, con sellado Municipal.

Copia de Plano General visado por la Oficina Técnica (visación previa) con sellado Municipal.

Copia del Plano General aprobado por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Córdoba, cantidad 1 (una).

Copia del Plano General, detalles, instalaciones sanitarias, eléctricas, térmicas y todo otro plano que sea necesario para la completa instalación de la obra – cantidad 4 (cuatro).

Memoria descriptiva si así lo solicitara la sección técnica, por duplicado.

Pliego de especificaciones técnicas.

Pago de los derechos de construcción.

Libre deuda Municipal.

Haber completado la ficha de aforo.

Art. 14°: PLANO GENERAL DE LA OBRA

Este plano se ejecutará con los siguientes elementos:

a) Croquis de Ubicación:

(En la carátula). Detallará la situación del



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

predio dentro de la manzana, número de ésta y ancho de la vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno según título y mensura y distancia a las dos esquinas. El punto cardinal Norte deberá estar siempre señalado y orientado hacia la parte superior del plano.

Ver gráfico 1 y 2.

b) Planta baja:

En escala 1:100, donde consten: ejes divisorios de predios, dimensiones del predio, ángulos.

Los locales deberán ser acotados y se designarán conforme a su destino. Se consignarán las medidas de ochava si las hubiera, la de espesores de muros y salientes, Línea Municipal, Línea de Edificación y cordón de vereda. En caso de existir desniveles inferiores entre los solados de distintos locales se acotará el solado de cada uno de ellos con relación al nivel Municipal considerado como Cero (Plano de Comparación de Cota del Predio)

c) Plantas restantes:

(Piso alto, Entrepiso y Sub-suelos). Escala 1:100 divisorios de predios, Línea Municipal y Línea de Edificación. Los locales serán acotados y designados conforme a su destino. Espesores de muros y salientes.

e) Planta de techo y azoteas:

En escala de 1:100 en el que constan vacíos de patios, dependencias, chimeneas, salida de escaleras, casilla de máquinas, tanques y conductos y altura de parapetos se aclarará que se trata de lugares transitables o intransitables.

f) Cortes:

Se señalarán en las plantas con letras mayúsculas; en número de 2 (dos) como mínimo, uno de ellos deberá pasar por la o las fachadas.

Deberán ser ejecutados de modo que resulten explicativos; escala 1:100. Cada rasante de solado, azoteas, terrazas, chimeneas y detalles serán acotados con respecto al plano de Comparación de la cota del predio.

g) Fachada:

Las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral. Escala 1:50 o 1:100 optativo para el proyectista. Quedando a criterio de la Oficina Técnica correspondiente la solicitud de ampliación de escala, para su mayor comprensión.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

g) Demoliciones:

Se indicará lo que deba demoler pudiendo hacerse por separado con indicaciones de plantas y cortes.

h) Superficies edificadas:

Se consignará con exactitud la superficie cubierta, incluyendo galerías, etc. y consignando por separado la superficie de galerías, balcones cubiertos, balcones y voladizos que, en planta, rebasen la Línea Municipal, se excluirán aleros y cornisas.

i) Plano de electricidad:

Se consignará con exactitud de emplazamiento de cajas de medidor, de fusibles, sistema de puesta a tierra, llaves, toma de luz, timbres y demás elementos debiendo especificarse diámetro de cañerías, sección y cantidad de conductores. Se utilizarán a tal fin los símbolos usuales para estos elementos (puede ser plano separado en cuatro copias), se respetarán las indicaciones del proyecto de reglamento de instalaciones eléctricas en inmuebles, de la Municipalidad de Córdoba (Subdirección de A° P°); copia del cual se encuentra en la Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita.

j) Plano de gas:

Se ejecutará de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de Gas del Estado y se dejará prevista la alimentación para gas natural.

Toda tramitación deberá ser aprobada por Gas del Estado.

k) Plano de agua y desagües cloacales:

Se ejecutará de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de E.P.O.S. y se dejará prevista la instalación para futura conexión a red cloacal.

k) Planillas de las medidas y referencias de las aberturas de iluminación y ventilación:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Dimensiones

Areas

Tipo

Cant.

Designación

Ancho Alto

Ilum. Vent.

Art. 15°: DE EXPEDIENTES PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS DE EJECUCION

Con las mismas exigencias sobre formas, tamaño y carátula se presentarán 2 (dos) copias en papel con fondo blanco, sin sellado, para que reúnan el mínimo necesario de las exigencias para el expediente original, e indique claramente la modificación y/o ampliación a efectuar. Estos planos llevarán las firmas exigidas para tramitar expedientes.

Art. 16°: CERTIFICADO DE OBRA

La Municipalidad, a solicitud del propietario, emitirá los certificados que se detallan, previa verificación de la "obra" y el "Libro de Obra", los cuales reflejarán el certificado solicitado.

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 la ejecución no contradiga disposiciones de este Código; en este caso la Oficina Técnica extenderá un certificado de "inspección de obra no concluida", en el que consignará la obra realizada e inspeccionada.

b) Obra concluida parcialmente:

Se extenderá certificado de Inspección Final Parcial de Obra, cuando los trabajos estén terminados de acuerdo con las exigencias de este Código, a unidad de vivienda mínima que son parte integrante de un proyecto de mayor superficie. Se entregarán exclusivamente 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 auxiliares de variantes, modificaciones o ampliaciones señaladas en Art. 15.

d) Obras a terminar:

Cuando sea solicitado por el propietario o Director Técnico, la Municipalidad extenderá un certificado de "Inspección Final Provisoria", cuya validez será de seis meses y siempre que la obra tenga terminado los trabajos de ejecución en un porcentaje no menor del ochenta por ciento (80%) y se encuentren incluidos en ellos la fachada



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

vereda, las instalaciones eléctricas y las instalaciones sanitarias, todo conforme a lo prescrito por este Código.

La solicitud para obtener los certificados de obra se presentará por nota adjuntando copia de la parte pertinente del "Libro de Obra", y en el caso de que durante el curso de la obra se hubieren introducido modificaciones, correcciones, etc., al Proyecto original según lo establecido en Art. 15 se presentará conjuntamente con la solicitud un "plano conforme a obra" con todas las exigencias, copias, etc., indicadas en Art. 14° y correlativos.

Art. 17°: VISACION DE PLANOS

Antes de iniciar el trámite, el proyectista o relevador deberá presentar una copia simple, con su firma y sellado Municipal del plano general de obra (Art. 14°), a los efectos de que la Oficina Técnica y de Planeamiento procedan a su revisión y visado correspondiente en el mismo, en el caso de estar en condiciones.

Art. 18°: DE LA VISACION DE PLANOS DE EDIFICACIONE EXISTENTE

Para la visación es de aplicación el Art. 17°. Aclarase que para tramitar la aprobación deberá iniciarse expediente según Art. 13° a excepción del inciso "f", en cuyo caso se presentará Memoria Descriptiva.

Art. 19°: DE OBRAS FUNERARIAS

Se reglamentará por separado.

Art. 20°: INEXACTITUDES DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

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

Art. 21°: PLANOS CORREGIDOS

En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas, provisto del correspondiente sellado para poder solicitar la Inspección Final de Obra.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 22°: PLAZO PARA APROBACION

Cuando los documentos satisfagan las exigencias de este código, la Oficina Técnica los aprobará, previa intervención de otras dependencias Municipales si correspondiere, dentro de los siguientes plazos:

El plazo máximo para la aprobación de los documentos y liquidación de impuestos es de 15 días hábiles desde la fecha inicial del expediente de permiso para obra de hasta 500 mts. cuadrados 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. Cuando para la aprobación tuvieran que intervenir varias dependencias Municipales, estos plazos se prolongarán a razón de 4 días hábiles por cada intervención de las distintas dependencias. Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier modificación y hasta la comparencia en el expediente del interesado.

Art. 23°: PLAZO VENCIDO PARA APROBACION DE PERMISO

Vencidos los plazos fijados en "Plazo para Aprobación" (Art. 22°) sin que se hubiere acordado la aprobación para iniciar la obra proyectada se considerará de hecho aprobada, debiendo la Oficina Técnica dar, dentro de las 48 hs., y a pedido del recurrente, un permiso provisional.

Art. 24°: DE LA CONEXIÓN DEFINITIVA DE LUZ Y AGUA

Solo se autorizará la conexión definitiva de luz y agua a aquellas obras que tuvieren Certificado de Inspección Final (Art. 16°) casos "b", "c" y "d".

Art. 25°: DE LAS TASAS MUNICIPALES

Se reglamentará por separado.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 2

DE LOS INSPECTORES DE OBRAS

Art. 26°: INSPECTORES DE OBRAS

El Departamento Ejecutivo dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad técnica suficiente al fin previsto.

Art. 27°: 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 de tal mediante el comprobante que lo habilite. 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 correspondientes.

Art. 28°: HORAS HABLES PARA LA INSPECCION DE OBRA

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



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 29°: DE LA CONSTANCIA DE LAS INSPECCIONES

Realizada la inspección en una obra, el inspector dejará constancia en la misma como así también de las anomalías verificadas en el Libro de Inspecciones Municipales.

Art. 30°: EXISTENCIA DE DOCUMENTOS EN OBRAS

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, el Libro de Obra 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, el director técnico, si lo hubiere, el constructor y el número de aprobación del expediente de construcción Municipal.

Tal cartel indicador cumplirá con las medidas mínimas establecidas en el presente Código.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 3

DE LAS OBRAS EN CONTRAVENCION

Art. 31°: SUSPENSION DE TRABAJOS

La Oficina Técnica Municipal suspenderá toda obra que se realice sin tener concedido el permiso, o que, teniéndolo, no se ejecute de acuerdo a documentos aprobados, a las Ordenanzas y disposiciones de rigor a las reglas del arte. Cuando no se acate la orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública.

Art. 32°: ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCION

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 realizada en contravención a las disposiciones vigentes, para lo cual notificará al propietario y profesional o empresa constructora o constructor responsables que hayan firmado en el expediente de permiso.

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 concurso de la fuerza pública, siéndole en tal caso requerible al responsable su costo por vía judicial de apremio la resolución del Intendente ordenando su cobro.

Art. 33°: USO DE LA FUERZA PUBLICA

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



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 4

DE LAS PENALIDADES

Art. 34°: PENALIDADES APLICABLES

Todo hecho, acto u omisión que importe violación debidamente acreditada a las disposiciones de este Código, constituye infracción punible en la medida y con los alcances que el mismo determina, estando los responsables sujetos a la aplicación de las siguientes penalidades:

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Paralización de la obra.
- d) Suspensión de funcionamiento de instalación.
- e) Suspensión de permiso de uso.
- f) Clausura.

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

Art. 35°: EFECTOS DE LAS PENALIDADES

La imposición de las penalidades no liberará a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor, debiendo corregir las irregularidades que la motivaron.

Las sanciones previstas precedentemente se refieren exclusivamente a las contravenciones a las normas de este Código y son independientes de cualquier penalidad que establecieran las disposiciones en vigencia.

Art. 36°: DE LOS RESPONSABLES

Serán responsables ante la Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita y sujetos a la aplicación de las penalidades previstas los propietarios de los inmuebles o poseedores a título dueño, propietarios



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

de las obras o comitentes, en relación a los edificios públicos o particulares en los que se constataren contravenciones a las normas del presente Código.

Art. 37°: APERCIBIMIENTO

Se aplicará apercibimiento por:

- a) No tener en la obra los documentos aprobados.
- b) Omitir el aviso de comienzo de obra.
- c) Solicitar inspección de los trabajos no realizados.
- d) No concurrir a una citación en obra.
- e) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones y/o modificaciones en condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente.
- f) No estar registrado como constructor en la Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita.

El apercibimiento se aplicará como sanción una sola vez por obra e infracción. Si la infracción no se corrigiese, o hubiese reincidencia se procederá según lo dispuesto en el Art. siguiente.

Art. 38°: DE LAS MULTAS

Se aplicarán multas cuyos montos se graduarán entre el diez por ciento (10%) y el cincuenta por ciento (50%) de las sumas que corresponderían por derecho de construcción a la obra o edificación en infracción, cuando se trate de las siguientes causales:

- a) Ejecutar obras sin permiso ya sean nuevas, de ampliación o de modificación de obras autorizadas; salvo los casos específicos contemplados por Ordenanza.
- b) No cumplimentar una intimación dentro del plazo estipulado.
- c) No solicitar en su oportunidad, cada inspección de obra; excepto la final.
- d) Impedir a los Inspectores en ejercicio de sus funciones el acceso al predio.
- e) No cumplir con lo establecido en "Vallas" provisoria, letreros y estacionamiento de vehículos al frente de las obras y "De las medidas de la protección y seguridad en obras".
- f) No construir y/o reparar cercas y aceras.
- g) Usar un predio, edificio, estructura, instalación una de sus partes sin haber solicitado el Permiso de Uso.
- h) Provocar las molestias que se mencionan en "Molestias Provenientes de una Finca vecina".



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- i) Ocupar la acera o la calzada con materiales o maquinarias para la construcción sin haber solicitado el permiso correspondiente.
- j) No tener en la Obra el Libro de Obra o no encontrarse el mismo, actualizado.
- k) Las establecidas en el Art. 37° en caso de reincidencia.

Corresponderá la aplicación de multas graduables entre el cincuenta por ciento (50%) al cien por ciento (100%) de los derechos de construcción que correspondería a la obra o edificación en infracción, por los siguientes causales:

- a) Por no solicitar inspección final cumplimentado lo dispuesto en "Plano Conforme a Obra".
- b) Por efectuar obras más de una vez, sin tener permiso o no dar aviso correspondiente.
- c) Por no acatar una orden por escrito de paralización de trabajos.
- d) Por ejecutar obras en contravención al Código de Edificación y Zonificación.
- e) Cuando se pruebe prestación de firma.
- f) Por utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad y a la higiene.
- g) Por deficiencia de ejecución que afecten a la estabilidad de la obra.
- h) Cuando se compruebe la falsificación de la firma, establecido por sumario, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiere venir.
- i) Cuando se produzcan derrumbes por negligencias comprobadas por la dirección u otro organismo competente.
- j) Por afectar la seguridad pública y de terceros por falta, o condiciones deficientes de:

Solados transitables frente a la obra en ejecución.

Pantalla protectora fija y/o móviles.

Valla de obra no ajustada a las normas vigentes.

Los montos de los derechos de construcción a los fines de aplicación de las multas, serán calculados a la fecha de pago.

Art. 39°: COMUNICACIÓN AL C.P.I.A.

De las contravenciones constatadas en obras en las cuales hayan mediado la intervención de profesionales o técnico en la materia deberá elevarse comunicación al C.P.I.A. para su conocimiento y efectos a que pudiere dar lugar la actuación de aquellos.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 40°: REGISTRO DE PENALIDADES

La Municipalidad llevará un registro donde anotará los datos de las obras o edificios en infracción, datos de los responsables y penalidades aplicadas.

Art. 41°: CONSTATAACION DE LAS INFRACCIONES – DESCARGOS

Sin perjuicios de las constancias que se asienten en los Libros Municipales de Inspección, comprobada la infracción a las disposiciones de este Código, el Inspector actuante confeccionará un Acta por triplicado que una vez labrada se notificará al responsable en el mismo acto o en su defecto por comunicación a su domicilio, para que dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación presente por escrito su defensa y ofrezca prueba, debiendo la misma producirse dentro del igual término desde su admisión.

Art. 42°: RESOLUCION – RECURSOS

El Departamento Ejecutivo resolverá en forma fundada, la cuestión mediante un decreto que emitirá dentro de los cinco (5) días hábiles de producida la prueba que hace referencia el Art. anterior.

CAPITULO 5

DEL REGISTRO ANUAL

Art. 43°: DE LOS REGISTROS MUNICIPALES

La Municipalidad abrirá los siguientes registros:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- a) Registro de Profesionales.
- b) Registro de Constructores.
- c) Registros de Representantes Técnicos.
- d) Registro de Penalidades.

Art. 44°: REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIONALOS REGISTROS

Serán requisitos para la inscripción a los registros, los siguientes:

- a) Habilitación anual expedida por el C.P.I.A.
- b) Fijar domicilio legal en Santa Rosa de Calamuchita.

LIBRO III – DE LA EDIFICAION

CAPITULO 1

DE LA CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS

Art. 45°: CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS SEGÚN SU DESTINO Y CAPACIDAD DE LOS MISMOS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Todo edificio nuevo, existente o parte del mismo, ampliación, refacción o modificación parcial o total, a los efectos de la ampliación de este Código se clasificará total o parcialmente en uno o varios de los siguientes tipos.

Art. 46°: EDIFICIOS RESIDENCIALES

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

- Viviendas individuales, departamentos;
- Viviendas colectivas, propiedad horizontal;
- Internados;
- Clubes;
- Conventos;
- Dormitorios colectivos;
- Fraternidades;
- Hoteles, moteles, pensiones, hospedajes y monasterios; excluidos hoteles por hora.

Art. 47°: EDIFICIOS INSTITUCIONALES

Comprenden 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:

- Asilos en sus distintos tipos;

- Hospitales, Sanatorios, Clínicas, Dispensarios, Leprosarios,
Cárceles, Penitenciarías, Presidios y Nurseries.

Art. 48°: EDIFICIOS PARA REUNION BAJO TECHO

Se clasificará dentro de este tipo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la reunión de personas, con fines: Cívicos, Políticos, Educativos, Religiosos, Sociales, Recreación u otras actividades similares; incluye entre otros los siguientes:

- Anfiteatros, Acuarios, Galerías de Arte, Auditorio, Salones de Banquete, Bolsas de Comercio, Iglesias, Salas de concierto, Dáncing, Exposiciones, Gimnasios, Salones de Conferencias, Bibliotecas, Cines, Museos, Night Clubs, Estaciones de pasajeros, Planetarios, Teatros, Locales de Recreo, Restaurantes, Estadios Cubiertos, Piletas de natación Cubierta, 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, el local de reuniones se lo clasificará dentro del tipo de edificio total.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 49°: EDIFICIOS O ESTRUCTURAS PARA REUNIONES AL AIRE LIBRE

Se clasificarán dentro de este grupo, los edificios o estructuras destinadas a la reunión de personas al aire libre, con fines: Cívicos, Políticos, Educacionales, Deportivos, Recreativos y otros fines similares; incluye entre otros los siguientes:

Parques de diversiones, Piletas al aire libre, Campos de deporte, Autódromo, Velódromo, Campo de aviación, Teatro y Cine al aire libre, Estadios, etc..

Art. 50°: EDIFICIOS PARA OFICINA

Se clasificarán dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la realización de transacciones o tramitaciones; al ejercicio de las profesiones o de otras actividades similares que no impliquen el almacenamiento de productos o mercaderías, excepto las destinadas a una exposición accidental; incluye entre otros los siguientes:

Edificio de la Administración Pública, Bancos, Compañías de Seguros, Oficinas, Estaciones de radio, etc.

Art. 51°: EDIFICIOS MERCANTILES

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la venta de artículos en general, o incluyendo solamente pequeño almacenamiento de tales materiales; comprende entre otros los siguientes:

Mercados, Despensas, Comercios, Ventas, Tiendas, etc.

Art. 52°: EDIFICIOS INDUSTRIALES

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado a la manufactura de cualquier producto.

Art. 53°: EDIFICIOS PARA DEPOSITOS

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo, destinado principalmente al almacenamiento de artículos, alimentos o mercaderías.

Art. 54°: EDIFICIOS PARA USOS PELIGROSOS

Se clasificará dentro de este grupo, todo edificio o parte del mismo destinado a la manufactura, depósito y/o uso de materiales peligrosos tales como:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Materiales combustibles, inflamables o explosivos fáciles de quemar, o productos que puedan dar humos venenosos, o que pueden explotar en caso de incendio, Materiales corrosivos, tóxicos o álcalis, ácidos y otros líquidos o gases nocivos. Pinturas o barnices químicos o sintéticos que impliquen peligro de llama, humo o explosión; incluye entre otros, los siguientes: Estaciones de servicio, Plantas de gas, Depósitos de combustibles, de explosivos, etc.

Art. 55°: EDIFICIOS EDUCACIONALES

Se clasificará dentro de este grupo, a los edificios o parte de los mismos dedicados a la enseñanza primaria, secundaria, especial o superior; comprenden entre otros los siguientes: Escuelas Primarias, Jardines de Infantes, Escuelas Secundarias, Escuelas Especializadas, Academias de Música, Bellas Artes, Universidades, etc.

Art. 56°:

Otros edificios o instalaciones que no se encuentren definidos en los puntos anteriores en forma expresa, pero que por sus usos y destinos, a criterio de la Oficina Técnica quede comprendido en alguno de los tipos citados.

Art. 57°: ALINEACION

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

Art. 58°: OBRAS DENTRO DE LA LINEA MUNICIPAL

Se permitirá edificar dentro de la línea oficial siempre que se cumpla lo establecido en este Código para "Conductos visibles desde la vía pública".

Art. 59°: SOTANOS BAJO LAS ACERAS

Se permitirá construir sótanos bajo la acera y hasta la línea Municipal sólo en el triángulo que forma la ochava reglamentaria.

Art. 60°: ESQUINAS SIN OCHAVAS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

En todos los edificios o muros o cercos que se encuentren fuera de la línea oficial o esquina que estén ochavas solo se autorizarán los trabajos necesarios para la conservación de ellos prohibiéndose terminantemente toda clase de modificación, ampliación, etc., de la zona afectada.

Art. 61°: DE LA LINEA DE EDIFICACION (Ver gráfico 5)

Salvo los casos especiales que pudieran establecerse en virtud de la programación prevista en el esquema de Ordenamiento Urbano, la línea de edificación será coincidente con la línea Municipal.

En todos los casos en donde se establezcan retiros de la Línea de Edificación respecto a la Línea Municipal, dicho retiro se medirá perpendicularmente a la Línea Municipal.

Toda construcción que se quiera realizar alejada de la Línea Municipal deberá solicitar la autorización correspondiente señalada, en el plano de obra, la distancia a la misma.

Establece la obligatoriedad para todos aquellos edificios a construirse, retirar su Línea de Edificación a un mínimo de 2,50mts. a partir del cordón de la calzada, destinándose el espacio comprendido entre la Línea Municipal y la Línea de Edificación, para el ensanche de la vereda.

Este espacio de uso público y restricción de la propiedad debe ser respetado solamente en planta baja, desde el nivel vereda, hasta 2,70 mts. de altura, por debajo de este nivel y por arriba de esta altura el propietario podrá recuperar el terreno hasta la Línea Municipal pudiendo sobresalir de esta línea con los elementos permitidos por este Código en el Art. 87°.

Art. 62°: DE LA OCHAVA (Ver gráfico 4 y 6)

En los predios de esquina es de utilidad pública el retiro de construcciones de planta baja.

A medida que se solicita permiso por apertura de vía pública, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar modificaciones externas en las existentes, el D.E.M., exigirá la ejecución del retiro obligatorio.

Art. 63°:

La dimensión mínima de las ochavas estará determinada por la unión de dos puntos que se obtendrán al cortar la línea de cordones concurrentes a la distancia de 9,00 mts. a partir de la intersección de dichas líneas de cordón.

Art. 64°:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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

Art. 65°:

En el caso de intersección entre calles y pasajes no transitables por vehículos, se eliminará la obligación de realizar la ochava.

Art. 66°:

Por fuera de la ochava, en pisos altos y a partir de los 2,70 mts. de altura medidos desde el nivel de vereda, se podrá ubicar hasta la prolongación de las dos líneas Municipales.

Art. 67°: Por fuera de la ochava en planta baja, se podrá ubicar un solo punto de apoyo siempre que:

- a) Su sección esté contenida en un cilindro vertical de 0,50 mts. de diámetro hasta 2,70 mts. sobre el suelo.
- b) Su ubicación esté contenida por el triángulo formado por la prolongación y la línea de la ochava.
- c) La distancia entre el círculo que contiene a la sección de la columna y la fachada o vidriera, sea por lo menos 2,00 mts.
- d) La nueva línea de ochava sea desplazada paralelamente ampliando la ochava, un valor igual al diámetro del círculo circunscripto en la sección de la columna de apoyo.

Art. 68°: No se permitirán sobre elevaciones, 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 por el Art. 67°.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 3

DE LAS VIAS PRINCIPALES

Art. 69°: Se reglamentará por separado.

Art. 70°: DE LOS RETIROS EN LAS VIAS PRINCIPALES

Se reglamentará por separado.

Art. 71°: DE LOS RETIROS EN LOS CAMINOS PROVINCIALES

Se reglamentará por separado.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 4

DE LAS CERCAS Y VEREDAS

Art.73°:

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 este Código.

Art.74°: PLAZO DE EJECUCION DE CERCAS Y VEREDAS

Todo edificio nuevo deberá obligatoriamente tener construida su correspondiente cerca y vereda conforme a este Código y siempre que se verifique lo establecido en el Art. 72° antes de obtener el certificado de Inspección de Obra.

Para los edificios existentes o los terrenos baldíos que verifiquen lo establecido en el Art. 72°, los plazos y penalidades a establecer para la construcción y conservación de la vereda serán fijados conforme a las zonas Municipales a que pertenecen, por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 75°: CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICION DE EDIFICIOS

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



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

La no higienización de los baldíos, aunque tuvieran sus respectivas cercas y aceras, serán penadas con multas que estarán condicionadas a las zonas establecidas.

En caso de no efectuarse tal higienización, la Municipalidad lo realizará por cuenta y cargo del propietario.

Art. 76°: UBICACIÓN DE LAS CERCAS

- a) En todos los predios no edificados, las cercas se ejecutarán siguiendo la Línea Municipal.
- 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 no cumplir con la prolongación de cercas siempre que dicho retiro sea cubierto por un solado o jardín y la Línea Municipal será definida por un cordón de 0,15 mts. de alto como mínimo.

Art. 77°: TIPOS DE CERCAS

La Municipalidad determinará los tipos de cercas 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 de 2,00 mts. de altura total incluido el coronamiento ejecutadas en mampostería de ladrillo visto o revocados.
- b) Verjas de 0,70 mts. de altura, de ladrillo visto o revocadas terminadas en su parte superior por una hilada de ladrillo de canto.
- c) Cercas varias y/o alambrado: tendrá una altura mínima de 1,00 metro con postes ubicados a una distancia no mayor de 5,00 metros.
- d) Cercos: se ejecutarán con alambre liso de 4 hilos o tejido de alambre quedando prohibido el uso de alambres de púas.

Art. 78°: TIPOS DE ACERAS O VEREDAS (Ver gráfico 7)

La Municipalidad determinará los tipos de aceras y veredas que deberán utilizarse en los predios conforme a la zona en que se encuentren ubicados.

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

- a) De mosaicos: calcáreos de 0,20 x 0,20 mts. biselados en todo su perímetro con una hipotenusa tal que el cateto horizontal sea de 6 mm. Y el vertical de 4 mm.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Los mosaicos serán de color gris natural, rojo o amarillo crema, con un espesor de pastina no menor de 3 mm. Las juntas de los mosaicos serán normales y paralelas al cordón de la calzada.

b) De hormigón: elaborado con cemento, cal, arena y cascote de ladrillo, con un espesor no menor de 0,15 mts. y con superficie rugosa antideslizante.

c) De lajas: las juntas serán tomadas al ras con concreto.

d) De losetas: serán utilizadas losetas de hormigón de 0,50 x 0,50 mts. y espesor mínimo de 5 cm.

e) De tierra: o sea de firme natural con un recubrimiento de suelo y arena o sea tipo jardín.

En estos casos la conservación será obligación permanente del propietario.

Nota: todos llevarán junta de dilatación en la línea medianera y cordón como mínimo.

Art. 79°: ESCALONES EN LA VEREDA O ACERA

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 maleza 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).

Art. 80°: CORDONES

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

Art. 81°: ACERAS ARBOLADAS

Establécese para todos los propietarios de terreno dentro del Municipio, con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia en las calles que indiquen oportunamente la Municipalidad, a efectuar cazuelas para arbolado en la parte de vereda correspondiente a los frentes de sus propiedades y su ubicación será la prolongación de la Línea divisoria de los predios y a una distancia de 3 a 4 mts.

Las dimensiones de estas cazuelas serán de 0,60 x 0,60.

Art. 82°: PENDIENTES DE LAS ACERAS

Las aceras de todo el Municipio tendrán una pendiente del 1,5%.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 5

DE LAS FACHADAS

Art. 83°: FACHADAS PRINCIPALES

Es obligatorio la presentación de planos de fachada en los que se dejará constancia expresa de los materiales y sus acabados.

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano de la misma, salvo cuando solo se trate de cambios de color o material de alguna parte, en cuyos caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.

Art. 84°: FACHADAS SECUNDARIAS, TANQUES, CHIMENEAS, VENTILACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES

Las obras comprendidas en la enumeración del título, ya estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico.

El proyecto de estas obras estarán contenidos en el plano de fachada.

Art. 85°: TRATAMIENTO 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 queden a la vista desde la vía pública, vías ferroviarias, caminos, etc.

Art. 86°: CONDUCTOS VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto no podrá colocarse al exterior de los muros de fachada principal. Los conductos de desagües pluviales podrán ir a la vista si responden al estilo de la construcción.

CAPITULO 6

LIMITACION DE SALIENTES EN FACHADAS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 87°: SALIENTES EN FACHADAS

- a) En los primeros 2,70 mts. no se permitirán salientes, antepechos ni escalones por fuera de la Línea de Edificación. Tampoco se permitirán vitrinas salientes u hojas de celosía, puertas o ventanas que abran hacia fuera.
- b) Arriba a los 2,70 mts. de altura y cuando la calle sea mayor de 9 metros de ancho se permitirán detalles arquitectónicos que no superen los 0,30 mts. de vuelo y que no sean cuerpos armados.

Art. 88°: SALIENTES DE BALCONES

Serán como máximo de 1,50 mts. de la Línea Municipal.
Los balcones deberán retirarse como mínimo 0,50 mts. de la línea medianera.
En los balcones no se podrán ejecutar columnas, muros o pantallas opacas.

Art. 89°: SALIENTES DE ALEROS Y MARQUESINAS

- a) Los aleros o marquesinas de piso bajo o basamento se mantendrán por arriba de los 2,70 mts. sobre el nivel Municipal.
- b) Los aleros en piso alto podrán tener saliente de Línea Municipal, 1,50 mts. como máximo.
- c) Por disposición Municipal, a cargo del propietario, se podrá ordenar la modificación de aleros o marquesinas.

Art. 90°: CUERPOS SALIENTES CERRADOS

No se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la L.M.

Art. 91°: TOLDOS

Se entiende por toldos a todo elemento de cualquier material que pueda ser extendido, recogido o regulado sobre la acera.

Art. 92°: PERFIL DE LOS TOLDOS

En los frentes de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión no podrán estar del solado de la acera menos de 2,20 mts. en la parte más baja y su vuelo, podrá alcanzar hasta 0,70 mts. del cordón de la vereda.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art.93°: SOPORTES VERTICALES, LARGUEROS Y TENDIDO DE TOLDOS

Quando los toldos fueran sostenidos por alambres tenidos amarrados o largueros y soportes verticales éstos últimos se colocarán equidistantes entre sí y a 0,70 mts. del cordón de la vereda, y distanciados entre sí un mínimo de 2,50 mts.

Estos soportes y todas las estructuras deberán ser desmontables y no ofrecerán aristas o elementos agudos al alcance de los peatones.

Estos soportes 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.

Art. 94°: TOLDOS EN LAS 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.

Art. 95°: VISIBILIDAD DE SEÑALES

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

Art. 96°: RETIRO DE TOLDOS Y SOPORTES

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

CAPITULO 7

DE LOS PATIOS

Art. 97°: CLASIFICACION DE LOS PATIOS

Los patios se clasificarán, a los fines de este Código, en:

- a) Patios de ventilación e iluminación.
- b) Patios de ventilación (pozo de ventilación)



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 98°: PATIO DE VENTILACION E ILUMINACION (Ver gráfico 9)

Se consideran como patio de ventilación e iluminación a los que verifican como mínimo las siguientes exigencias:

- a) Permitir la inscripción, dentro del perímetro, de un círculo de diámetro igual o mayor de tres metros.
- b) Poder medir en el eje de cada abertura de local a ventilar a patio de esta categoría y en forma perpendicular a ella, cualquiera sea la forma del patio, una distancia no menor de tres metros.
- c) En general el ancho de los patios será del 30% en las alturas mayores de diez metros.

Art. 99°: PATIO DE VENTILACIÓN

Pueden proyectarse patios de dimensiones inferiores a las establecidas para patios de iluminación y ventilación, siempre que cualquiera de sus lados, no sean inferiores a 3mts. y su superficie no menor de 9 mts.

Art. 100°: FORMA DE MEDIR LOS PATIOS

Los patios se medirán en la proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, etc.

Art. 101°: ACCESO A LOS PATIOS

Los patios serán accesibles para su limpieza.

Art. 102°: DE LOS PATIOS MANCOMUNADOS

Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados, formando así un solo patio con las dimensiones y características exigidas. La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2,00 mts.

Las dimensiones mínimas de cada uno de los patios será de 1,50mts. Para que se consideren como tales a patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados aunque estos fueron de un mismo dueño.

Art. 103°: PROHIBICIÓN DE REDUCIR PATIOS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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

Art. 104°: PROHIBICIÓN DE CUBRIR PATIOS

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

CAPITULO 8

DE LOS LOCALES

Art. 105°: GENERALIDADES

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudieran fijar los solicitantes en el permiso de iniciación de la obra.

Art. 106°: CLASIFICACION DE LOS LOCALES

A los fines de cumplimiento de las distintas exigencias prescriptas por este Código los locales de un edificio se clasifican en:

Locales habitables de primera categoría: Los que se encuentran destinados para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas. Se consideran incluidos dentro de esta categoría a los siguientes ambientes: dormitorios,



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

comedores, consultorios, cocinas, cuarto de estudio, costura o trabajo, salones en general y todos aquellos que por su dimensión, destino o importancia pueda ser considerado como tal.

b) Locales habitables de segunda categoría: Los que estarán destinados al trabajo o permanencia temporaria de personas. Se consideran dentro de esta categoría a los siguientes locales: antecocinas, no menores de 8mts. cuadrados, sala de espera, sala de cirugía y todos aquellos que les fueren similares.

c) Locales no habitables: Se consideran dentro de esta categoría los siguientes: cuartos de ropero, garages y despensas particulares, depósitos familiares, vestíbulos, baños, toiettes y todo otro similar.

d) Locales industriales o comerciales: Los que se encuentran destinados a la permanencia de personas en edificios industriales, comerciales o fabriles.

Art. 107°: ATRIBUTOS PARA CLASIFICAR LOCALES

La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser considerada en los planos. La Oficina Técnica puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además clasificará por analogía en alguna de las establecidas en "Clasificación de los locales", cualquier local ni incluido en dicho artículo. La Oficina Técnica puede rechazar el proyecto de plantas cuyos locales, acusen la intención de una división futura.

Art. 108°: DE LA ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOS LOCALES

Los vanos para la iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio o cualquier otro sistema traslucido que permitirá la transmisión efectiva de luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte o totalidad de estos vanos sean abribles, de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. En el caso de que las partes abribles sean opacas, se adicionarán a la superficie de iluminación.

Art. 109°: DE LAS AREAS MINIMAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN Y ALTURA MINIMA

Todos los locales de un edificio cumplirán, según sea su clasificación con las siguientes prescripciones mínimas:

a) Locales habitables de primera categoría: Deberán recibir aire y luz proveniente de patio de ventilación e iluminación.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

La superficie o área de iluminación no será inferior al 10% del área libre interior del local.
La superficie o área de ventilación no será inferior al 5% del área libre interior del local.
La altura mínima o sea la distancia entre el solado y el cielorraso, no será inferior a 2,40 mts.

b) Locales habitables de segunda categoría: Deberán recibir aire y luz provenientes de patios o pozos de ventilación como mínimo. La superficie de iluminación no será inferior al 5% de área libre interior del local. La superficie de ventilación no será inferior al 3% del área libre interior del local.

La altura mínima, o sea la distancia entre el solado y el cielorraso, no será inferior a 2,40 mts.

c) Locales no habitables: Podrán recibir aire proveniente de tubos de ventilación.

La superficie de ventilación no será inferior al 1% del área libre interior del local, estableciéndose una distancia mínima de lado de 0,10 mts.

La altura mínima, o sea la distancia entre el solado y el cielorraso, no será inferior promedio a 3 mts.

d) Locales industriales o comerciales: Podrán recibir aire y luz provenientes de patios de ventilación e iluminación como mínimo.

La superficie de iluminación no podrá ser inferior al 8% del área libre del local.

La superficie de ventilación no podrá ser inferior al 5% del área libre del local.

La altura mínima, o sea la distancia entre el solado y el cielorraso, no podrá ser inferior de promedio a 3mts.

e) Locales para depósitos: Podrán recibir aire y luz provenientes de patio de ventilación como mínimo.

La superficie de iluminación no podrá ser inferior al 3% del área interior libre del local.

La altura mínima, o sea la distancia entre el solado y el cielorraso, no podrá ser inferior de promedio a 2,40mts..

Art. 110°:

LOS CASOS ESPECIALES

Para todos los casos especiales no previstos en este Código en los cuales se ofrezca por parte de los profesionales proyectistas del edificio, variantes a las exigencias de iluminación, ventilación y altura de los locales, la Oficina Técnica Municipal elaborará un informe para posterior consideración por parte del Departamento Ejecutivo.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 9

DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

Art. 111°: GENERALIDADES

Todo edificio que se construya dentro del radio municipal, deberá cumplir con las exigencias de servicios sanitarios que para cada caso se prescriban en este Código, y las que, eventualmente pudiera establecer para casos especiales la Oficina Técnica Municipal.

Art. 112°: DE LOS AMBIENTES SANITARIOS

a) Locales de salubridad: Todo edificio que se construya, deberá cumplir con la exigencia de servicios sanitarios que se indican en este artículo. Todo edificio destinado a la ocupación humana deberá tener un local de salubridad, que tendrá por lo menos un retrete y un lavatorio, que serán independientes de los locales de trabajo o permanencia, y sus puertas impedirán la visión del interior.

Los edificios que alojen personas de ambos sexos deberán tener servicios de salubridad separados para cada sexo, excepto en los casos siguientes:

1. Que el baño o toilette esté destinado a una unidad familiar o a no más de dos dormitorios de hoteles o similares.
2. Que el baño o toilette pertenezca a un edificio cuya existencia, según la tabla siguiente, no sea mayor de dos retretes.

b) Máxima cantidad de retretes:

Edif. de reunión al aire libre	Edif. de reunión bajo techo	Edif. de vivienda, instituc. oficiales, mer, Dep. usos peligrosos	Educacionales	Retretes
1 a 60	1 a 30	1 a 10	1 a 10	1
61 a 120	31 a 60	11 a 25	11 a 25	2
121 a 200	61 a 100	26 a 50	26 a 50	3
201 a 300	101 a 150	51 a 75	51 a 75	4
301 a 400	151 a 200	76 a 100	76 a 100	5
401 a 550	201 a 275	101 a 125	101 a 125	6
551 a 750	276 a 375	126 a 150	126 a 150	7
751 a 1000	376 a 500	151 a 175	151 a 175	8
más de 1000	más de 500	más de 175	más de 175	
(1)	(2)	(3)	(4)	



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- (1) Se agregará un retrete por cada 500 personas o fracción, a partir de 1000 personas.
- (2) Se agregará un retrete por cada 200 personas o fracción, a partir de 500 personas.
- (3) Se agregará un retrete por cada 75 personas o fracción, a partir de 175 personas.
- (4) Se agregará un retrete por cada 50 personas o fracción, a partir de las 175 personas.

c) Sustitución de retretes por orinales: En los locales de salubridad solamente a hombres, se podrán sustituir retretes por orinales en las siguientes proporciones. En edificio de reunión bajo techo, de reunión al aire libre y de escuelas, se podrá sustituir el 75% de retretes por orinales. En todos los demás edificios, el 30%. Las cantidades resultantes se tomarán por defecto o exceso, si la fracción es menor o mayor que 0,5.

d) Lavatorios: Se deberán colocar lavatorios, según la siguiente relación: 1 lavatorio por cada 6 retretes exigidos según tabla, con un lavatorio como mínimo por local de salubridad. La cantidad resultante de lavatorios se tomará por defecto o exceso, si la fracción es menor o mayor que 0,5.

e) Círculos de las exigencias de los servicios de salubridad: Se tomará en el número de personas que ocupan el edificio, el que resultará de la aplicación de los distintos factores de ocupación. Para los edificios mercantiles, el cálculo se basará en el número de empleados únicamente, aplicando para ello el factor de ocupación correspondiente a edificios de oficina. Cuando no se pueda establecer el número de empleados por sexos, se tomará un tercio por hombres.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

f) Servicios mínimos: En los edificios residenciales habrá los siguientes servicios mínimos:

1) Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo un retrete, un lavatorio y una ducha o bañera.

2) En dormitorios colectivos, no menos de un retrete, un lavatorio y una ducha, cada diez personas o fracción.

En la cocina o espacio de cocinar, una pileta de cocina.

En los edificios institucionales se colocará una bañera o ducha cada diez personas alojadas o fracción, por cada sexo.

En los edificios educacionales con las clases mixtas, se colocarán un lavatorio y un retrete por aula.

g) Surtidores de agua para beber: Será obligatorio su colocación en los siguientes casos:

1) Edificios de reunión bajo techo (excepto iglesias), se colocarán bebedores distribuidos en forma que horizontalmente, la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar, sea de 50 mts. y verticalmente un piso.

Cuando la capacidad exceda de 5000 personas, se tendrá en cuenta las exigencias establecidas para edificios o construcciones de reunión al aire libre.

2) En las escuelas se colocarán una fuente bebedora por cada 250 alumnos, y por lo menos una por cada piso.

3) En los edificios o construcciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebedoras de forma tal, que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar, no sea mayor de 120mts.

h) Varios: Ningún baño o toilette abrirá directamente a local donde preparen, almacenen o sirvan alimentos, sin un vestíbulo intermedio. Los locales de salubridad que contengan retretes orinales, bañeras, duchas, toiletes, deberán tener piso de material no absorbentes, y estarán totalmente separados de cualquier otro local, por particiones sólidas que se extiendan de piso a techo, sin otras aberturas que las destinadas a ventilación, iluminación y acceso. Las paredes deberán ser estucadas o revestidas con azulejos o cualquier revestimiento impermeable.

Art. 113°: DE LOS SERVICIO SANITARIOS PARA PROVISION DE AGUA PARA ALIMENTOS

Todos los edificios, cualquiera que fuese su clasificación en predios con frente a red de previsión de agua corriente municipal, está obligado a obtener de dicha red la conexión correspondiente destinada a la provisión de agua para consumo alimenticio.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Todos los edificios ubicados en predios que no tienen frente a la red de agua corriente municipal, deberán obtener su provisión de agua para consumo alimenticio mediante pozo o perforación hasta la segunda napa Friática.

Para todos los casos en que un edificio tenga conexión a la red de agua corriente municipal queda absolutamente prohibida la instalación de canillas, derivaciones u otras conexiones a la red de agua corriente y el tanque de reserva elevado cuya capacidad máxima podrá fijar la Oficina Técnica de conformidad a la magnitud del edificio y a los caudales de la cañería provisionadora municipal.

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

Art. 114°: DE LOS POZOS, ALJIBES, CISTERNAS, ETC. Y SUS CONSTRUCCIONES

En los casos de no existir servicio público de provisión de agua corriente, se permitirá la ejecución de pozo de agua, aljibes, cisternas, debiendo ajustarse las mismas a la siguiente restricción:

- a) Ubicación: No se podrá ejecutar a menos de 1,50 mts. de los linderos o del edificio en sí, ni menos de 10mts. de cualquier pozo negro.
- b) Solicitud de ejecución: Deberá presentarse un plano de ubicación, conforme a lo indicado en el punto anterior, con todas las medidas necesarias relativas a su ubicación, y que no podrá variarse en la obra, sin autorización escrita municipal.
- c) Ejecución: Los pozos deberán ser totalmente calzados, excepto en el tramo rocoso, con mampostería maciza de 0,15 mts. de espesor por lo menos, debiendo terminar en un brocal de 0,80mts. de alto en caso de ser a cielo abierto, o cubierto; con una loza de H° A°, si es cerrado.

Los aljibes serán en todos los casos, calzado con mampostería de 0,15 mts. por lo menos, y estucado totalmente, y llevarán igual terminación superior que el pozo de agua. Las perforaciones por caños, se sobre entiende que no serán calzadas. Las cisternas serán también calzadas y estucadas como los aljibes, y cerrados con tapas de H° A°, con contratapa de 0,60 mts. para su limpieza.

Art. 115°: PARA PROVISION DE AGUA PARA USO ALIMENTICIO

Cuando se trata de proveer a un edificio o construcción de agua para uso no alimenticio y siempre que la misma no pueda ser provista de la red de agua corriente municipal, la Oficina Técnica autorizará la construcción de pozos de agua hasta la primera napa o condición de que se cumplan los siguientes requisitos:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- a) Tener cañerías totalmente independientes a las correspondientes al agua de alimentación.
- b) Presentar un plano con indicación de emplazamiento de pozo a construir y de las instalaciones complementarias del mismo.

En todos los casos estos pozos para provisión de agua deberá ser totalmente calzados en mamposterías, tener un brocal mínimo de 0,80 mts. por sobre el nivel natural del suelo y tener las correspondientes tapas con ventilación. En casos de instalarse bombas o bombeadores podrán suprimirse la exigencia del brocal a condición de ser reemplazado por una loseta de H° A° que sirve de tapa. En todos los casos estos pozos de agua deberán estar distanciados 1,50 mts. de los ejes medianeros.

Art. 116°: PARADESAGÜES PLUVIALES Y ALBAÑALES

El desagüe de los techos de un edificio se hará por medio de caños de hierro fundido, zinc, fibrocemento o asbeto-cemento, o plásticos, siendo su embudo del mismo material mencionado.

La cantidad de bajadas se calculará teniendo cuenta que para cada embudo de 4" (0,102mts.) de diámetro no podrá desagotarse más de 70mts. cuadrados de superficie de techo o terraza y para caños del mismo diámetro no podrá evacuar una superficie mayor de 110 mts.

Art. 117°: Los albañales colectores de los desagües de techos, de patios y/o de otros elementos, se construirán en cañería de hierro fundido, hormigón vibrado, material cerámico vidrio o plástico de dimensiones adecuadas para una rápida evacuación de las aguas pluviales. No se permitirán albañales cuya sección transversal sea inferior a 0,102 mts. (4")

Art. 118°: Todos los albañales llevarán su boca de salida en el cordón de la vereda una rejilla de dimensiones adecuadas para impedir el acceso de los roedores.

Art. 119°: No se permitirá en ningún caso la desembocadura de albañales por sobre nivel de la acera. Esta prohibición se hace extensiva a caños de desagües de techos y/o otros elementos.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 120°: Para los casos en que los techos tengan pendientes hacia los muros medianeros o la fachada, el agua de lluvia deberá ser recogida mediante conductos adecuados, prohibiéndose el escurrimiento directo de la misma en tales casos.

Art. 121°: No se permitirá el emplazamiento de albañales junto a los muros medianeros debiendo estar separados de ellos una distancia no inferior a los 0,50 mts.

Art. 122°: Los casos especiales serán resueltos por la Oficina Técnica Municipal conforme a las directivas de este Código, a la reglamentación de O.S.P.

Art. 123°: PARADESAGUES CLOACALES

Todas las instalaciones destinadas a la iluminación de líquidos y residuos cloacales que se construyan en la zona céntrica, urbana y suburbana del municipio, deberán estar provista de Cámara de Inspección, Cámara Séptica y Foso Séptico.

Art. 124°: Las dimensiones, características y demás normas constructivas de tales elementos serán las prescriptas por las reglamentaciones de O.S.N. de conformidad al número de usuarios y función de la misma.

Art. 125°: La Oficina Técnica Municipal podrá, en todos los casos que lo considere conveniente, solicitar planos aclaratorios de las instalaciones cloacales a realizarse.

Art. 126°: Quedan prohibidas la ejecución de pozo absorbentes en superficies de dominio público (veredas, espacios verdes, etc.).



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 127°: En todos los casos en que una construcción se realicen instalaciones destinadas a la evacuación de líquidos cloacales conforme a lo establecido en Art. 123°; es obligación del constructor de la obra solicitar ante la Oficina Técnica Municipal la inspección de las mismas con por lo menos 48hs. De antelación al ocultamiento de ellas con tierra u otros materiales.

Tal pedido de inspección en las condiciones citadas precedentes, como así también la inspección realizadas las obras, debe constar en el libro de Inspección Municipales, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de Obra.

Art. 128°: Los pozos negros que se construyan en el interior de un predio, deberán estar retirados de los ejes medianeros y línea Municipal en una distancia no inferior a 1,50 mts.

Art. 129°: Instalaciones Sanitarias Precarias

Tales permisos se otorgarán a criterio de la Oficina Técnica Municipal y con carácter de provisorio, debiendo los propietarios del predio acondicionar las instalaciones cloacales a lo prescripto en los restantes artículos de este Código ante el solo requerimiento municipal. Las construcciones que excedan los 60 metros cuadrados de superficie o que no tuvieran la categoría de económicas deberán realizar sus instalaciones cloacales al igual que las demás zonas urbanas.

CAPITULO 10

DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

Art. 130°: Todas las instalaciones eléctricas que se realicen dentro del Municipio en la vía pública, ya que sea de origen privado o estatal o mixto, deben tener el correspondiente expediente de permiso conforme a lo establecido en el Art. 9°.

A los fines de aprobación de tales expedientes, la Oficina Técnica Municipal tendrá en cuenta las reglamentaciones vigentes en la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.) y las reglamentaciones particulares que pudiera tener la plana proveedora local de energía



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

eléctrica. No se procederá a autorizar ante la planta proveedora de energía eléctrica ninguna conexión si la obra en cuestión no ha obtenido el correspondiente Certificado de Inspección Final.

CAPITULO 11

DE LAS DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES

Art. 131°: DE LAS DEMOLICIONES

Todas las demoliciones que se realicen dentro del radio municipal requieren aviso de obra conforme a lo establecido en el

Art. 132°.

Solo se otorgarán permisos par efectuar demoliciones totales de una construcción que no se encuentre en malas condiciones, a criterio de la Oficina Técnica Municipal, cuando esta solicitud se acompañe a un expediente de Permiso de iniciación de Obra Nueva.

Art. 133°:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

En todos los casos de demolición autorizados conforme al artículo anterior si la nueva construcción no se inicia dentro de los 30 días de finalizada la demolición deberá el propietario construir la cerca que corresponde según lo estipulado en art. 77° y 78°.

Art. 134°: Todas las demoliciones se realizarán de manera que no perjudiquen los intereses de terceros ni obstaculicen totalmente la vía pública. En cada caso la Oficina Técnica podrá dar la directiva que estime convenientes. En todos los casos la responsabilidad civil o penal que pudiere surgir con motivos de los trabajos de demolición será exclusiva del propietario, empresa o constructor que las realice.

Art. 135°: Todas las demoliciones que se realicen sobre la L.M. o próxima a ella deberá ser amparada por un vallado de manera de características similares a las que se determinan en el Art. "Uso de la propiedad pública durante la construcción".

Art. 136°: DE LAS EXCAVACIONES

Cuando se realicen excavaciones aisladas que no forman parte de un expediente de construcción, se deberá dar aviso de obra a la Municipalidad conforme a lo establecido en el Art. 10°.

Art. 137°: Para el caso de excavaciones regirá lo prescripto para las demoliciones en el Art. 134° y 135°.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 12

DE LAS CONSTRUCCIONES EN MAL ESTADO DE SEGURIDAD

Art. 138°: 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.

Art. 139°: El D.E. Municipal podrá ordenar en tales casos la refacción y/o demolición por intermedio de la Oficina Técnica, para lo cual notificará al propietario emplazándole a realizar los trabajos que correspondieran y el plazo de ejecución de los mismos. Si aquel no habitase la propiedad y se ignorase por el término de 8 (ocho) días.

Art. 140°: Todo muro se considerará en mal estado de seguridad, cuando presente alguna de las siguientes características:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- a) Cuando esté vencido y su desplome alcance al tercio del espesor del mismo.
- b) Cuando represente grietas que a juicio de la Oficina Técnica sean peligrosas para su estabilidad.
- c) Cuando sus funciones estén descubiertas y a un nivel más alto que el del cordón de vereda, aún cuando los muros que sobre él graviten no estén trabajando fuera de las cargas máximas admisibles.

Art. 141°: En casos de existir dudas sobre la consideración del estado de seguridad de un muro, un edificio o cualquier otra construcción, la Oficina Técnica podrá dictaminar sobre el particular.

Art. 142°: Dentro de los tres días de la notificación de una orden de demolición o de refacción siempre que no se trate de peligro inminente, el propietario podrá exigir una nueva inspección de la Oficina Técnica Municipal.

Art. 143°: Si transcurridos los tres días desde la última notificación periodística, el propietario no se presentase, la orden Municipal será cumplida por intermedio de la Oficina Técnica, y a costa del dueño del predio.

Art. 144°: Cuando por razones de seguridad la Municipalidad deba proceder a realizar una demolición sin el conocimiento del propietario pese a los recaudos tomados en tal sentido o por tratarse de casos de extrema urgencia por peligro de derrumbe inminente de un muro, edificio o construcción, se labrará un acta ante Escribano público en la que constará el estado de la construcción a demoler y la causa de la demolición. Esta acta será firmada por dos vecinos o en su defecto por autoridades policiales.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 13

D LAS PRECAUCIONES CONTRA INCENDIOS

Art. 145°: 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.

Art. 146°: Es obligación del propietario, de la empresa constructora o del constructor responsable, solicitar ante la Oficina Técnica Municipal la inspección del cumplimiento de los requisitos establecidos para la seguridad contra incendios. Tal solicitud de inspección deberá constar en el Libro de Inspecciones Municipales si cuyo requisito no se otorgará el correspondiente certificado de Inspección Final de Obra.

Art. 147°: Las exigencias que deban cumplir los edificios para la seguridad contra incendios quedan establecidas conforme a los artículos 148°, 149° y 150°.

Art. 148°: EDIFICIOS PARA VIVIENDA

Cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Dispondrán de un extinguidor químico o similar por cada 200 metros cuadrados de superficie cubierta o fracción.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

Art. 149°: EDIFICIOS DE ACCESO DE PUBLICO

Cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Dispondrán de un extinguidor químico o similar por cada 100 metros cuadrados de superficie cubierta o fracción, por planta.
- b) La estructura resistente será de material incombustible como así también las escaleras de acceso a las distintas plantas, las que en ningún caso podrá tener un ancho menor de 1,20 metros.

Art. 150°: EDIFICIOS INDUSTRIALES O DE SERVICIOS

Cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Dispondrán de un extinguidor químico o similar por cada 300 metros cuadrados de superficie cubierta.
En casos que se traten de edificios que depositen, manipulen o elaboren productos considerados inflamables se aumentará el número de extinguidores químicos conforme lo considere conveniente la Oficina Técnica.
- b) Dispondrá de rejillas antichispas en todas las bocas de salida de chimeneas.
- c) Dispondrán de servicios de alarmas contra incendios si así lo requiere como indispensable la Oficina Técnica Municipal conforme al destino del edificio.

Art. 151°: CONSERVACION 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 Art. 147° y deberá facilitar las inspecciones que realice la Municipalidad y el Cuerpo de Bomberos de la Localidad de Santa Rosa de Calamuchita.

Art. 152°: El propietario o usuario, según corresponda contará con personal idóneo en el manejo de los extinguidores químicos o matafuegos. La carga de éstos se renovará cuando haya alterado o vencido el plazo de eficacia.

Art. 153°: Cuando se comprobare el incumplimiento de las exigencias precedentemente establecidas se intimarán las correcciones necesarias



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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 hasta dar cumplimiento a todas las exigencias dispuestas para las restantes categorías de edificios.

CAPITULO 14

DE LAS CONSTRUCCIONES EN CEMENTERIOS

Se reglamentará por separado.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 15

DE LAS CHIMENEAS

Art.167°:

Todo aparato que produzca gases de combustión deberá tener una chimenea de sección y material adecuado al caudal y tipo de gases provenientes de la combustión que realiza.

Art. 168°:

CLASIFICACION

A los fines de este Código, las chimeneas se clasificarán en:

Tipo 1: Chimenea de baja temperatura.

Las destinadas a calderas de calefacción por agua caliente o vapor a baja presión, chimenea de 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.

Tipo 3: Chimeneas de alta temperatura.

Para hornos en general y similares.

Art. 169°:

CONSTRUCCION

Las chimeneas se construirán de mampostería, hormigón armado metal u otros materiales incombustibles que ofrezcan la aislación necesaria en cada caso y con la resistencia suficiente para resistir todas las cargas que puedan actuar sobre la misma, incluso la presión del viento. Para las chimeneas Tipo 3, la Oficina Técnica podrá exigir planos constructivos.

Art.170°:

ALTURA DE LAS CHIMENEAS

a) Tipo 1: Tendrán una altura mínima de 0,90 mts. más alta que la salida de la chimenea en la parte superior del techo y no menos de 0,60mts. por encima de cualquier volumen edificado dentro de un radio de 3,00 mts. Quedan exceptuados las chimeneas ubicadas en techos inclinados con pendientes mayores del 15% en los cuales la chimenea deberá superar en 0,60mts. la cumbrera.

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



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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

Art.171°: DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,15 mts. del eje medianero.

Art.172°:

La sección de las chimeneas será adecuada al volumen de gases a evacuar.

Art.173°:

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

CAPITULO 16

DE LAS INSTALACIONES EN MUROS MEDIANEROS

Art.174°: Queda prohibido:



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- a) Construir o establecer canchas de pelota o bochas, en los muros divisorios de las propiedades, aún cuando sea del mismo dueño.
- b) Colocar toda máquina, artefacto, aparato o instalación que produzca trepidaciones, ruido de golpe o daños en el muro medianero.
- c) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones de dominio.

Art.175°:

Podrá permitirse arrimar canteros para plantas a un mínimo de 0,30 mts. del muro divisorio siempre que se interpongan un revestimiento impermeable que impida el daño de dicho muro. No se podrá arrimar a los muros divisorios materiales que causen humedad y/u otros perjuicios.

Art.176°:

Todo propietario tiene la obligación de evitar que las aguas de lluvia que caigan en su propiedad, perjudiquen las vecinas, y a tal efecto, la Oficina Técnica, podrá ejecutar u ordenar ejecuten las obras necesarias para evitar dicho perjuicio.

Art.177°:

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

CAPITULO 17

DEL USO DE LA PROPIEDAD PUBLICA DURANTE LA CONSTRUCCION

Art.178°: OBLIGACION DE COLOCAR VALLA PROVISORIA

Es obligatoria la colocación en la acera de una valla provisoria en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que, por su índole sea



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Art.179°: CONSTRUCCION DE LA VALLA

Una valla provisoria se construirá con tablas cepilladas y colocadas de modo que impidan la salida de material al exterior. Las puertas que se coloquen no abrirán al exterior y estarán provistas de los medios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión de los trabajos.

Cuando por circunstancias especiales, verificadas por la Inspección, fuera imprescindible utilizar el espacio limitado por la valla para establecer el obrador, deberá evitarse que los materiales se encuentren sobre la acera.

Se evitará todo daño e incomodidad a los transeúntes.

En todos los casos, las vallas dejarán un paso libre de 1,00 mts. como mínimo.

Art.180°: RETIRO DE LA VALLA

Una valla provisoria será trasladada a la L.M. tan pronto como se haya ejecutado la obra, pudiendo la Oficina Técnica autorizar especialmente la permanencia de la valla por un término, el más reducido posible. Excedido este término, el retiro podrá ser efectuado por administración a costo del profesional responsable.

En los casos que se hubiere quitado el pavimento de la acera se sustituirá por otro de material adecuado a tal fin a juicio de la Oficina Técnica, hasta la confección del definitivo.

Art.181°: DE LAS EXCEPCIONES

El D.E. Municipal fijará las zonas del municipio en que puedan permitirse excepciones a lo prescripto con relación al uso de la propiedad pública durante la construcción.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 18

DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

Art.182°: DE LA OBLIGACION DE CONSERVAR EDIFICIOS EXISTENTES

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

El aspecto exterior de un edificio se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura, de conformidad con las prescripciones que a tal fin reglamente el D.E. teniendo en cuenta el emplazamiento y características del lugar que se trate.

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

Art.183°: AJUSTE DE LA EDIFICACION EXISTENTE A DISPOSICIONES CONTEMPORANEAS

Cuando hubiere efectuado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha de su ejecución, la Oficina Técnica podrá exigir en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado.

Si hubiera obra sin permiso pero en condiciones de ser autorizada por alguna disposición pre-existente, la Oficina Técnica Municipal intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, en la época de la ejecución de las obras sin permiso, abonándose los derechos que corresponden.

Art.184°: DENUNCIAS DE LINDEROS

Las molestias que denuncie el propietario de un edificio como provenientes de una línea lindera, solo será objeto de atención para aplicar el presente Código, para restablecer la seguridad e higiene del edificio, y en los casos que menciona la Ley, como de atribución Municipal.

Art.185°: OPOSICION DEL PROPIETARIO A CONSERVAR UN EDIFICIO



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

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

Art.186°: REFORMA O AMPLIACION DE EDIFICIOS

- a) En edificios conforme al Código: Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar mientras no contradiga las prescripciones del presente Código.
- b) En edificios no conforme al Código: Todo uso 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 la conservación en buen estado de la finca, las mejoras en las instalaciones que sean requeridas por el progreso técnico y las fundadas en razones de higiene que no aumenten la solidez y duración del edificio.

Art.187°:

En las zonas en que la edificación rebase la Línea Municipal solo se permitirán trabajos de pintura o reparación de revoques.

Art.188°:

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

Art.189°: MAMPARAS DE SUBDIVISIONES EN LOCALES DE NEGOCIOS Y DE TRABAJO

En un local de negocio o de trabajo se permite colocar mamparas de subdivisión, siempre que las alturas de éstas no rebasen de 2,00mts. sobre el solado.

CAPITULO 19

DE LAS NORMAS Y MATERIALES PARA CONSTRUIR

Art.190°: DE LAS NORMAS



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

En todos los casos los profesionales, empresas constructoras y/o constructores, deberán seguir las normas técnicas que estuvieran prescriptas o consideren más convenientes al fin propuesto. La responsabilidad legal de las construcciones, aún cuando mediaren Inspecciones, observaciones y/o directivas por parte de la Oficina Técnica Municipal, será exclusiva del profesional, empresa o constructor responsable de la misma.

Art.191°: DE LOS MATERIALES

En todas las construcciones los materiales deberán ser adecuados al fin propuesto no permitiéndose el empleo de aquellos que pudieran significar un peligro para la misma. Los profesionales, empresas constructoras y/o constructores son responsables legalmente en el caso de empleo de materiales defectuosos o que no cumplieran el fin propuesto.

Art.192°: DE LOS MATERIALES NO TRADICIONALES O ESPECIALES

a) Viviendas prefabricadas: Se permitirán en la zona "C", con permiso expreso Municipal, y sus partes visibles desde la vía pública se revestirán de mampostería y revoque fino.

b) Tinglados o techos de chapa: Para locales de uso residencial (art.46), institucional (art.47), reunión bajo techo (art.48), oficinas (art.50), mercantiles (art.51) deberán contar con cielorraso aislante; salvo en las zonas industriales se disimularán con una fachada que impida su vista desde la vía pública.

c) Techos de paja: Se permitirán solamente en locales abiertos de menos de 10 metros cuadrados construídos como anexos (construídos en forma separada) a edificios residenciales (art.46).

No se permitirán para ningún otro destino.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 20

DE LOS CAMPINGS

Art.193°: CLASIFICACION Y REQUISITOS

Los campings se instalarán en zonas "B" o "C" y se clasificarán en tres categorías: 1°, 2° y 3°, según su equipamiento.

a) Tercera categoría: Contarán con un predio de ½ hectárea de superficie mínima, parqueado con acceso vehicular y peatonal, calles internas delimitadas e iluminadas de noche.

Estarán delimitados por un cerco de alambre mínimo de 5 hilos y/o cerca de mampostería de 2mts. de altura.

Contarán con servicios sanitarios según Capítulo 9, servicios contra incendios y local de primeros auxilios.

b) Segunda categoría: Además de lo exigido a los de tercera categoría contarán con agua caliente permanente, fogones o asadores, mesas y bancos fijos.

c) Primera categoría: Además de lo exigido para los de segunda categoría contarán con espacio acondicionado para deportes al aire libre, juegos infantiles y juegos de salón.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

LIBRO IV - DE LA ZONIFICACION

CAPITULO 21

DISPOSICIONES GENERALES: FIJACION DE ZONAS

Art.194°: ZONA "A"

Estará integrada por los siguientes sectores:

Calle Córdoba (a Oeste), ambas veredas desde la plazoleta del monumento a la Madre (al Norte), ambas veredas, hasta calle Cura Brochero (al Sur), ambas veredas hasta calle Independencia, calle Independencia (al Este), ambas veredas desde calle Cura Brochero hasta calle Hipólito Yrigoyen, calle Corrientes (al Este) ambas veredas desde calle Hipólito Yrigoyen hasta calle Mariano Moreno. Calle Mariano Moreno (al Norte) ambas veredas desde calle Corrientes hasta calle Libertad. Calle Libertad, ambas veredas desde calle Mariano Moreno hasta plazoleta monumento a la Madre y todo el sector encerrado por la poligonal descripta.

Art.195°: ZONA "B"

Estará integrada por los siguientes sectores:

Zona delimitada por la siguiente poligonal: Ruta Provincial 5 (al Este), Arroyo Loyola (al Sur) margen Norte del Río Santa Rosa (al Oeste), margen Este, acceso Norte sin incluirlo (al Oeste) excluída la zona "A" y loteos no aprobados a la fecha de promulgación de este Código.

Zona delimitada por la siguiente poligonal en Villa Strada: Camino Provincial a Yacanto (al Norte), ejido Municipal (al Oeste, Sur y Este). Zonas correspondientes a Villa Incor y 4° y 5°.

Art.196°: ZONA "C"

Estará integrada por los siguientes sectores:

Loteos: La Hungría de Santa Rosa del Río, Villa Strada no comprendido en zona "B", Loma Hermosa, Loteo Freytes acceso Norte ambas veredas, Villa Santarelli, Villa Slosse, Villa Incor: 1°, 2°, 3° y 6° loteos, El Mirador, El Faro, Las Barrancas, El Portezuelo, Villa Adelina y La Rinconada.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 22

DE LAS SUBDIVISIONES, UNIONES, MENSURAS, SU PRESENTACION

Art.197°: SUBDIVISIONES

- a) Para la zona "A" se permitirán los siguientes casos de subdivisiones:
 - 1°- Caso general con frente a calle pública, avenidas o pasajes públicos: 10 mts. de frente y 250 metros cuadrados de superficie mínima.
 - 2°- Caso general con pasillo: No se permite.
Con pasillo propio para el lote del fondo, no se permite.
Con pasillo o paso de uso común, no se permite.
- b) Para la zona "B" se permitirán los siguientes casos de subdivisores:
 - 1°- Caso general: con frente a calles, avenidas o pasajes públicos, 14mts. de frente y 500 metros cuadrados de superficie mínima.
 - 2°- No se permiten subdivisiones con pasillos y/o lotes internos.
- c) Para la zona "C" se aplicarán exactamente lo contemplado para la zona "B" teniendo en cuenta las siguientes dimensiones mínimas: frente 20mts. y superficie mínima 1.000 metros cuadrados.

Art.198°: DE LAS SUBDIVISIONES, UNIONES, MENSURAS, SU PRESENTACION

Deberá presentarse:

- a) Nota solicitud de factibilidad del trabajo de acuerdo a las disposiciones vigentes.
- b) Nota solicitud por triplicado de visación Municipal sellada, acompañada de dos copias de la previa de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba en condiciones.
- c) Para el registro definitivo se deberá presentar:
 - c1- Plano protocolizado en el Registro de Propiedades con tres copias.
 - c2- Libre deuda Municipal.
 - c3- Liquidación de derechos Municipales pagos.

Art.199°: DE LAS DIVISIONES DE CONDOMINIO, ADJUDICACIONES SUCESORIAS, FUTURAS UNIONES, POSESIONES, PROPIEDAD HORIZONTAL

Deberá presentar:

- a) Nota idem Art.198°- inciso "a"
- b) Nota idem Art.198°- inciso "b"



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

- c) Para el registro definitivo se deberá presentar:
- c1- Plano visado por la Dirección General de Catastro
Provincia de Córdoba como definitivo, adjuntando tres copias.
 - c2- Título del estado definitivo.
 - c3- Libre deuda Municipal.
 - c4- Liquidación de derechos Municipales pagos.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

CAPITULO 23

DE LOS RETIROS

Los retiros serán fijados por la Municipalidad, debiendo ser consultada por nota a la Oficina Técnica, antes de presentar el pedido de visado previo fijado en el Art. 13°.



Municipalidad de Santa Rosa de Calamuchita

Córdoba 242 - CP 5196 - Santa Rosa de Calamuchita

Tel: 03546-429655 Fax: 421702 - e-mail: municipio@starosacalamuchita.com.ar

Web: www.starosacalamuchita.com.ar

LIBRO V

CAPITULO 24

ANEXO

Proyecto de especificaciones técnicas para instalaciones eléctricas en inmuebles de la Dirección de Alumbrado Público de la Municipalidad de Córdoba.
