



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

GENERALIDADES

Artículo 1º.- Las disposiciones del presente “CÓDIGO DE EDIFICACIÓN” reglamenta a los asuntos que se relacionan con: construcción, modificación, ampliación, inspección, reglamentación, de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios en los predios públicos y privados del ejido municipal.-

CAPÍTULO I: DE LA ADMINISTRACIÓN

CAPÍTULO II: DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO III: DE LÍNEA MUNICIPAL, NIVELES Y OCHAVAS

CAPÍTULO IV: DE FACHADAS, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

CAPÍTULO V: RETIROS, VERJAS Y ACERAS

CAPÍTULO VI: SERVICIOS DE SALUBRIDAD

CAPÍTULO VII: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I: DE LA ADMINISTRACIÓN

Trabajos que requieren permiso Municipal:

Artículo 2º.- Se deberá solicitar a la Municipalidad el permiso correspondiente para construir:

- a) Nuevos edificios, ampliar, refaccionar, construir, reformar o transformar lo construido.
- b) Instalar vitrinas, toldos, carteleros o anuncios luminosos, que requieren estructura y que por sus dimensiones o aspecto afecten la estética.
- c) Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables.

Artículo 3º.- La solicitud especificará la clase de obra o trabajo que se propone realizar, la ubicación, el nombre y domicilio del propietario.
La documentación se presentará firmada por el propietario y profesional actuante.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

Trabajos que requieren aviso de obra:

Artículo 4º.- Se deberá dar aviso de obra:

- a) Efectuar demoliciones de inmuebles.
- b) Cerrar, abrir, modificar vanos en la fachada principal.
- c) Cercar el frente o elevar muros.
- d) Construir nuevos sepulcros, panteones o mausoleos o modificar los existentes.
- e) Instalar pequeños anuncios luminosos.
- f) Construcción o reparación de veredas

Artículo 5º.- La Municipalidad podrá exigir que se solicite permiso, en los casos que a su juicio el trabajo sea de importancia.

Tramitación:

Artículo 6º.- No se admitirá en la documentación que debe presentarse, las leyendas, sellos o impresiones que los ilustrativos en el destino de la obra, ni mas nombre y firma que los del propietario, profesional o empresa interviniente en la obra.

Documentación:

Artículo 7º.- Antes de iniciar la construcción ampliación, reformas, etc., el profesional actuante y el propietario deberán presentar a la Municipalidad juego de planos completos de la obra a ejecutarse con sus respectivos nombres y firmas, para la visación previa. Luego el interesado deberá presentar cinco (5) juegos más para su aprobación definitiva adjuntando constancia de aprobación del colegio respectivo, más una copia de factura de Honorarios, Orden de trabajo y el último recibo de pago del impuesto municipal.

Planos, escala métrica y colores convencionales. Normas de presentación:

Artículo 8º.- Todo plano sometido a consideración Municipal deberá reunir los siguientes requisitos por proyecto:

- I) Se confeccionará en escala 1.100 (un centímetro por metro).
- II) Constará como mínimo de:
 - a) Planta.
 - b) Dos (2) cortes: uno (1) longitudinal y el otro transversal.



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

- c) Planta de Techos y estructuras.
 - d) Fachada (todas las que den a la vía pública).
 - e) Planta de Electricidad.
 - f) Planta de instalación sanitaria (con ubicación y dimensiones de cámara de inspección, cámara séptica y pozo absorbente, caños de desagües y ventilación).
 - g) Planillas de circuitos de electricidad.
 - h) Planilla de aberturas
 - i) Se consignará con exactitud la superficie cubierta.
- III) Cuando existan desniveles de distintos locales, se acotará el solado de cada uno de ellos en relación a cota "0", considerando este nivel el de la Línea Municipal o vereda.
- IV) Se designarán las aberturas con letras y números, y para su lectura correlativa en planilla de aberturas, al igual que todo tipo de ventilación usada.
- V) Quedan prohibidas la ejecución de pozos absorbentes para desagües líquidos cloacales en superficies de dominio público (veredas, espacios verdes, etc.).
- VI) Se utilizarán colores firmes y definidos, los que no deberán dificultar la lectura de los dibujos, y que se establecen de la siguiente forma:
- a) Partes que queden subsistentes: con color negro.
 - b) Partes nuevas a construir: con color rojo.
 - c) Partes a demoler: con color amarillo.

Relevamiento o medición de obra:

Artículo 9º.- Regirán las mismas normas de presentación que para obras nuevas, a excepción de:

- a) En planta de instalaciones eléctricas se marcarán bocas, tomas y llaves e indicarán si es con cañerías embutidas o aéreas.
- b) No se exige planilla de circuitos.
- c) No se exige planilla de cálculo de estabilidad.
- d) No se exige planta de instalación sanitaria.

Certificado de Obra:

Artículo 10º.- Previa inspección y constatación de que las obras fueron ejecutadas de acuerdo a los planos y a la documentación presentada para obtener el permiso de edificación, la Municipalidad extenderá a pedido de los interesados el siguiente certificado:

CERTIFICADO FINAL DE OBRA: Por intermedio del profesional actuante cuando la obra se encuentre totalmente ejecutada.



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

Autorización para conexión de luz y agua:

Artículo 12º.- No se procederá a autorizar ante la cooperativa de Luz y Fuerza ninguna conexión definitiva si la obra en cuestión no ha obtenido el correspondiente certificado final.

Artículo 13º.- La Municipalidad no realizará conexiones de agua sin que previamente se haya solicitado del permiso de edificación.

Pago de Tasas:

Artículo 14º.- Los derechos, tasas y sellados a abonar por a aprobación de las actuaciones referidas a la aplicación de esta Ordenanza, serán las que estipule anualmente la Ordenanza Tarifaria.

Inspecciones:

Artículo 15º.- La Municipalidad a través de sus Inspectores realizará las visitas de inspección a obras en horario de labor de las mismas. Los profesionales, propietarios, empresas, capataces o encargados de obra, deberán permitir la entrada en el recinto de los mismos y facilitar la inspección correspondiente. En caso contrario el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de Policía o dos testigos, por acta labrada de inmediato.

Artículo 16º.- Una vez realizada la inspección de una obra, el Inspector dejará constancia en la misma con las observaciones que crea conveniente. Además deberá mantener permanentemente en la obra la documentación aprobada, también el cartel indicador del profesional responsable de la ejecución de la obra, con nombre, profesión, matrícula, domicilio y número de expediente municipal.

Penalidades:

Artículo 17º.- La imposición de penalidades no revela a los efectos del cumplimiento estricto de las disposiciones en rigor, o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Artículo 18º.- Todas las infracciones que se indican a continuación tendrán multa, siendo su monto el indicado en cada caso, sin perjuicio de aplicar lo dispuesto en el Artículo 20º:

- a) Por no tener en obra la documentación aprobada: El monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- b) Efectuar en obras autorizadas trabajos en contravención al presente código: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- c) Consignar cualquier dato falso: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

- d) Alterar la Línea de Edificación Municipal (L.E.M.): 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- e) No cumplir dentro del plazo estipulado por la Municipalidad, la demolición en Obra construida en infracción: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- f) Efectuar en obras autorizadas ampliaciones in el permiso correspondiente: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- g) Declarar como superficie cubierta una cantidad menor que la real: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- h) No cumplir con cualquier emplazamiento efectuado por la Municipalidad: 2 veces el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.
- i) No colocar vallas provisorias en la acera: el monto por m² que fijen los Colegios Profesionales de la Provincia de Córdoba.

Artículo 19º.- La Municipalidad podría disponer que los profesionales o empresas constructoras, no podrán iniciar nuevas obra bajo sus firmas en el caso de que no cumplieran anticipadamente cualquier intimación efectuada, con anterioridad, relacionada a las infracciones que trata el Artículo 17º.

Artículo 20º.- La Municipalidad podrá suspender toda obra que se realice sin el permiso correspondiente o que teniendo el mismo no se realice de acuerdo a lo aprobado según planos.

Artículo 21º.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá ordenar que dentro del plazo que se establezca en cada oportunidad, se demuela toda obra o parte de la misma que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, para lo cual se notificará al profesional o Empresa responsable de la ejecución o al propietario en caso de no existir el permiso correspondiente.

CAPÍTULO II: DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 22º.- Se asigna el coeficiente 2 como índice Factor de Ocupación Total (F.O.T.) o sea que la máxima superficie edificable en el radio de la localidad será dos veces el área del lote.

Artículo 23º.- El factor de ocupación del suelo (F.O.S.) será del 80% en la zona "A" y del 60% en la zona "B".

Artículo 24º.- La altura máxima sobre la fachada será igual al ancho de calle.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

CAPÍTULO III: DE LÍNEA MUNICIPAL, NIVELES Y OCHAVAS

Línea:

Artículo 25º.- Toda nueva construcción, refacción o transformación de que va construido que se levante con frente a la vía pública, deberá seguir la línea oficial señalada.

Artículo 26º.- En caso de que le constructor altere la línea municipal de edificación que se fija en cada caso, será penado con multa de acuerdo a los montos establecidos en el presente código, sin perjuicio de demoler la parte construida.

Nivel:

Artículo 27º.- La nivelación del terreno total y el piso bajo se deberá realizar de tal forma que asegure un desagüe a la vía pública por pendiente.

Ochava:

Artículo 28º.- La Municipalidad no pagará indemnización por la tierra que según reglamentación deberá destinarse a ochava, y se exigirá su ejecución a medida que se solicite permiso para apertura de calle, construcción de cercas y edificios, nuevos o modificación interna o externa de los existentes.

Artículo 29º.- Para el trazado de la ochava se procederá de la siguiente forma: de la intersección de los dos cordones de vereda se miden nueve (9) metros sobre los mismos. La línea que une dichos puntos intercepta la manzana, determinando la línea de ochava.

CAPÍTULO IV: DE FACHADAS, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 30º.- Se permitirán salientes de la línea de edificación mediante cornisas, balcones, aleros y marquesinas con un volado de 1,5 metros (un metro con cincuenta centímetros), y un mínimo de 2,40 metros de altura sobre el nivel del cordón de vereda.

Artículo 31º.- Los revoques de los muros de fachada son obligatorios, ya sean en edificios o verjas, salvo que el estilo arquitectónico, la decoración especial o el uso de ladrillos vistos o materiales especiales no lo permitan así.

Artículo 32º.- La demarcación de linderos es obligatoria efectuarlas o materializarlas claramente.

Artículo 33º.- Defensas: Queda prohibido colocar en el frente de vidrieras o ventanas de negocios o casas particulares, defensas que puedan ofrecer peligro para el público.



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

Artículo 34º.- Toldos: En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión, tendrán una altura mínima desde el volado, máximo será de 2,40 metros (dos metros con cuarenta centímetros). No se permitirá la colocación de columnas para soporte de toldos en la acera; estos se ejecutarán de tal manera que permanezcan sujetos en su totalidad desde la edificación. Los toldos se plegarán o recogerán hacia el muro de la fachada y si hubiese guardatoldo, este deberá armonizar con la composición de aquella. Los toldos serán mantenidos en perfecto estado de conservación. En aquellas calles arboladas los toldos se instalarán de modo que no afecten a los árboles. La Municipalidad podrá exigir el retiro tanto de los soportes como del toldo cuando lo juzgue necesario, mediante resolución fundada.

Kioscos: No se permitirá la instalación de kiosco, o local de venta en la vía pública (acera) que se construya de mampostería de ladrillo común o bloques de hormigón, cerámico, hormigón armado u otro material semejante.

La Municipalidad podrá autorizar la colocación de kioscos en la vía pública, debiendo reunir las siguientes exigencias:

- 1) Su construcción será de madera o chapa totalmente desmontable, previéndose su respectiva aislación térmica. Se deberá presentar un plano de su construcción en Escala 1.20, especificando material, detalle y color para su aprobación.
- 2) Su ubicación la determinará la Municipalidad.
- 3) Cuando por razones fundadas de la Municipalidad lo crea necesario, podrá exigir el retiro del kiosco en el plazo que la misma crea conveniente.

Artículo 35º.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: A los fines de la aplicación del código, la determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La Municipalidad podrá presumir el destino de los locales, de acuerdo a su exclusivo criterio y podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura. Todo local habitable deberá tener ventilación e iluminación natural a través de vanos que den a patios reglamentarios.

Desde el punto de vista de la ventilación e iluminación, los locales se clasifican en tres (3) categorías a saber:

PRIMERA CATEGORIA:

Dormitorio-living-estar diario, comedor-cocina, comedor-sala de costura, mayor a 6,00 m². Estudios, oficina, escritorios bibliotecas, consultorios, habitaciones de servicio y todo local habitable.

Estos locales ventilarán e iluminarán a un patio con superficie mínima de 9 m² (nueve metros cuadrados) y lado mínimo de 3 metros (tres metros), excluidos aleros y galerías. En edificio alto, los patios deben tener 0,30 metros por metro de altura con el mínimo de 3 metros como lado menor, exigiéndose los siguientes valores:

Iluminación (I) 1 de la superficie del local



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

Ventilación (V) $\frac{1}{20}$ del local

SEGUNDA CATEGORIA:

Lavadero, cocina de menos de 6 m² (seis metros cuadrados) y demás locales habitables accidentalmente.

Estos locales ventilarán e iluminarán a un patio con superficie mínima 6 m² (seis metros cuadrados) y lado mínimo de 2,00 m (dos metros), excluidos aleros, galerías, muros medianeros, etc.

Cuando la superficie de estos locales habitables accidentalmente fuera mayor, se ventilarán por patios de primera categoría.

Exigiéndose los siguientes valores:

I = $\frac{1}{10}$ de la superficie del local.

V = $\frac{1}{20}$ de la superficie del local.

TERCERA CATEGORIA:

Baños, toilettes, depósitos-despensa hasta 6,00 m² (seis metros cuadrados) hall-cochera-garaje-sanitarios.

Estos locales ventilarán por tubos de acción mínima igual a 1/100 de la superficie del local y por ende no es obligatoria la iluminación.

Ningún patio se proyectará sin que tenga acceso para su limpieza y se exigirá los desagües pluviales correspondientes.

Los locales comprendidos en categorías 1^o y 2^o tendrán una altura mínima de 2,40 m (dos metros cuarenta centímetros).

En el caso de techo inclinado se podrá partir de 2,20 m (dos metros veinte centímetros) como mínimo.

En los locales de categoría 3^o se exigirá una altura mínima de 2,20 m (dos metros veinte centímetros).

CONDICIONES DE PATIOS:

- a) Las medidas mínimas consignadas para patios de ventilación e iluminación se consideran tomadas libre de aleros, galerías, cornisas, muros medianeros, etc., y siempre que el vano esté ubicado directamente al exterior. En todos los casos, debe permitir inscribir un círculo de 3,00 m (tres metros) de diámetro como mínimo.
- b) Cuando la distancia desde el borde de la ventana hasta el punto más alejado del local supere los 5,00 m (cinco metros), los valores I y V serán multiplicados por 1,2.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

- c) Toda abertura frente a patios y pasillos con una distancia libre menor a las medidas especificadas, no se tomarán en cuenta para el cálculo de ventilación e iluminación.
- d) Cuando el vano de iluminación y ventilación al exterior, esté bajo parte cubierta, el valor de la superficie se obtendrá sumando la propia superficie del local más de la parte cubierta (S2).
- e) Cuando exista un entrepiso, su superficie se sumará a la superficie del local para el cálculo de I y V.
- f) Cuando surgiera dificultades de interpretación del presente código, se resolverá por resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, tomando como criterio general el Código de Edificación de la Ciudad de Córdoba.
El ancho de entrada y pasaje para servicio para única vivienda deberá tener un ancho mínimo de 1,20 m (un metro veinte centímetros) y se permitirá la iluminación y ventilación de los locales de 3º categoría únicamente.
En caso de entrada o pasaje para el servicio de más de una vivienda o locales comerciales, será de 1,50 m (un metro cincuenta centímetros) de ancho y podrá incrementarse conforme lo determine la Municipalidad.

CAPÍTULO V: RETIROS, VERJAS Y ACERAS

Artículo 36º.- Todo propietario está obligado a construir y conservar las verjas y veredas en sus terrenos cuyos frentes den a calles públicas, siempre y cuando la Municipalidad esté en condiciones de dar líneas y niveles definitivos.

Artículo 37º.- Se establecen a los fines de cumplimentar las obligaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes zonas:

Zona “A”: Área pavimentada o con cordón cuneta
Zona “B”: Área sin pavimentar

Artículo 38º.- Cerca o verja en caso de terrenos baldíos:

Zona “A”: Altura y tipo de material: la altura mínima sobre el nivel de cordón de pavimento será de 0,40 m (cuarenta centímetros) y su altura máxima de 1,60 metros (un metro sesenta centímetros).

En caso de optarse por la altura de 0,40 m se construirá con material opaco y continuará hasta 1,60 m (un metro con sesenta centímetros) con material transparente (alambre de malla romboide, liso, etc., excepto alambre de púa). El tipo de material opaco será ladrillo, hormigón o prefabricado.

En caso debidamente justificado la Municipalidad podrá autorizar alturas mayores.

Zona “B”: Altura y tipo de material: la altura mínima será de 0,80 metros (ochenta centímetros) y el material a emplear podrá ser el fijado en la zona “A” o en su



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

defecto alambrado con postes de distancia no mayor entre ellos de 8,00 metros (excepto alambre de púa).

Artículo 39º.- Cerca o verja en ochava: en las esquinas la línea de la cerca coincidirá con la línea de ochava (Grafico n°1-2)

Artículo 40º.- La Municipalidad podrá ordenar la demolición y reconstrucción de aquellas cercas o tapias que no se hallen en condiciones aceptables.

Artículo 41º.- Tipo de veredas construidas con los siguientes materiales:

Tipo 1) Mosaicos calcáreos de 20 x 20, tipo vainillas.

Tipo 2) Losetas de Hormigón vibrado o similar.

Tipo 3) Losetas de hormigón pobre o cascotes con recubrimientos de 1cm de espesor con fratasado grueso o ladrillo común con junta tomada con cemento.

Artículo 42º.- ESPECIFICACIONES PARA EJECUTAR LAS VEREDAS: Las veredas tendrán una pendiente desde la línea municipal al cordón de las mismas, que podrán variar entre el 1% y el 2%; no podrán tener escalones transversales ni longitudinales, debiendo permanecer libre de obstáculos y malezas. Los escalones de acceso a las propiedades no podrán avanzar de la línea Municipal hacia la vereda. La colocación de mosaicos y losetas será a junta paralela al cordón, llevarán junta asfáltica de dilatación transversal cada 10,00 metros, al igual que una junta longitudinal contra el cordón del pavimento. El acceso de vehículos se hará por rampas (tendrá un ancho de 2,50 m a partir de la Línea Municipal).

Artículo 43º.- ARBOLADO DE VEREDAS: Establécese para todos los propietarios de terrenos dentro del área municipal con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia, a ejecutar cazuelas de 60 x 60 cm en la parte correspondiente a los frentes de sus propiedades, debiendo consultar a la Municipalidad el tipo de árbol que está obligado a colocar. Las cazuelas estarán ubicadas en la prolongación de los ejes divisorios y a una distancia de 5 a 7 metros una de otra. (Gráfico N°1)

Artículo 44º.- ALCANTARILLADO: En calles no pavimentadas en toda entrada a la propiedad deberá construirse alcantarillas que permitan el libre escurrimiento de las aguas, con un ancho mínimo de 0,40 metros.

Artículo 45º.- RENOVACIÓN DE VEREDAS: A los fines de la renovación de veredas, considerándose a una vereda como FUERA DE USO:

a) Cuando no esté de acuerdo a este código.

b) Cuando por el uso se torne resbaladiza, o cuando parte de ella se haya levantado o desgastado por el uso, raíces de árboles u otras razones.

Artículo 46º.- POZOS ABSORVENTES: Distarán de no menos de 2 m (dos metros) de la línea Municipal de Edificación.



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

TANQUES DE AGUA: Distarán no menos de 0,60 m (sesenta centímetros) de la Línea Medianera.

Artículo 47º.- EDIFICIOS PROXIMOS A LA MEDIANERA: En los techos, ya sean planos o inclinados, cuyos bordes o aleros dista de 0,80 metros de la medianera y vuelquen el agua hacia ella, es obligatorio el desagüe mediante caños de bajada en los muros que eviten arrojar a la medianera.

- b) **EDIFICIOS SOBRE LA MEDIANERA:** Cuando el techo tenga pendiente hacia el muro medianero, con su bajada correspondiente en caño embutido en el muro y capacidad de la misma suficiente para evitar el desborde. En caso de techos planos, se suprimirá la canaleta.
- c) **EDIFICIOS SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:** Los techos y los aleros de estos edificios no podrán volcar el agua directamente en la calle, debiendo hacerlo mediante el empleo de canaleta, que arrojen el agua a la calzada por debajo de la vereda.
- d) **EDIFICIOS CON OTRA UBICACIÓN:** En los edificios no comprendidos en los tres puntos anteriores, el sistema de desagüe queda a elección del propietario.

Artículo 48º.- Los caños a utilizar serán de 0,10 metros de diámetro interior y se colocará uno por cada 80 metros cuadrados de techo a desagotar.

Artículo 49º.- DESAGUES DE PATIOS, ALBAÑALES: Es obligatorio, siempre que el desnivel del terreno lo permita, evacuar el agua de los patios provenientes de las lluvias a la calle, mediante albañales construidos bajo la vereda con ladrillos estucados, caños plásticos, caños de fibrocemento, etc.

Artículo 50º.- RETIROS: Se tomará como retiro, para espacio verde, zona urbana de 3,00 metros a partir de la línea Municipal y en el caso de las esquinas según Gráfico N° 2.

Artículo 51º.- SERVICIOS MINIMOS DE SALUBRIDAD EN TODO EL PREDIO EDIFICADO: En todo el predio edificado deberá existir como mínimo el siguiente servicio: un inodoro, un lavatorio y desagüe de piso, en un local específico para dicha función. Dicho local deberá llevar soldado impermeable y paramentos revestidos con material resistente de superficie lisa o impermeable.

Artículo 52º.- SERVICIO MINIMO DE SALUBRIDAD O EDIFICIOS PUBLICOS: En todos los edificios públicos, comerciales o industriales se dispondrá de un local de servicios con los siguientes requisitos

SERVICIO PARA HOMBRES:

Hasta 10 hombres.....1 lavatorio.....1 inodoro..... 1 mingitorio
Hasta 20 hombres.....2 lavatorios.....1 inodoro.....2 mingitorios



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

Hasta 40 hombres.....3 lavatorios.....2 inodoros.....2 mingitorios

SERVICIO PARA MUJERES:

Hasta 5 mujeres.....1 lavatorio.....1 inodoro

Hasta 20 mujeres.....2 lavatorios.....2 inodoros

Hasta 40 mujeres.....3 lavatorios.....3 inodoros

Los edificios o locales de restaurantes, bares, clubes, salas de espera, etc. y semejantes, dispondrán que el servicio de salubridad se encuentre totalmente independiente de los lugares de permanencia.

CAPÍTULO VII: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 53º.- VALLAS PROVISORIAS: Es obligación la colocación de vallas en la acera en toda la extensión del frente de cualquier trabajo, que por su índole sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública.

Artículo 54º.- La valla se construirá con tablas de madera, chapa de cinc, ladrillos, etc., y llevará puerta de acceso provisoria con las medidas necesarias para cerrarla perfectamente durante la suspensión diaria o periódica de los trabajos. La altura de la valla será de 1,80 metros (un metro con ochenta centímetros) como mínimo y podrá colocarse a una distancia de la línea municipal no mayor de la mitad del ancho de la acera.

Artículo 55º.- En casos excepcionales, a solicitud del interesado, la Municipalidad puede autorizar, previa inspección, la ocupación de una superficie de la vía pública mayor que la establecida en el artículo anterior.

Artículo 56º.- El retiro de la valla será trasladado a la línea Municipal, cuando se haya ejecutado el revoque o revestimiento de la fachada.

Artículo 57º.- DEMOLICIONES: Antes de iniciar la demolición se deberá notificar a la Municipalidad por escrito, solicitando el permiso correspondiente para demoler. En caso de pequeñas demoliciones solamente se requiere dar "Aviso de Obra".

Artículo 58º.- PUNTALES DE SEGURIDAD:

a) Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a vía pública mediante puntales de seguridad, estos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 metros en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que, a juicio de la Municipalidad, no obstaculice el tránsito, y distará no menos de 0,80 metros del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada. La Municipalidad podrá autorizar la reducción de esa distancia en aceras angostas cuando esta medida resulta insuficiente.

b) **DERRIBO DE PAREDES, ESTRUCTURAS Y CHIMENEAS:** Las paredes, estructuras y chimeneas, nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La



**Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo**

Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

demolición se hará parte por parte, y si estas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas, los obreros deberán colocar un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá en condiciones que pueda ser volteado por el viento o eventuales, desde alturas superiores (precipitaciones).

- c) **CAIDA Y ACUMULACION DE ESCOMBROS:** Los escombros provenientes de una demolición solo podrá caer hacia el interior del lote, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 metros (cinco metros).
- d) **RELLENO DE ZANJAS O SOTANOS:** Toda zanja o sótano, cuyo suelo tenga una cota inferior al nivel del sótano en la acera, como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel. El relleno podrá hacerse con escombros limpios, incombustibles, libres de basuras y sustancias orgánicas debiendo en tal caso cubrirse por capas de tierra no menor de 0,30 metros de espesor debidamente compactada.
- e) **RIEGO OBLIGATORIO DE DEMOLICION:** Durante la demolición es obligatorio el riego del obrador para evitar el levantamiento de polvo.
- f) **DEMOLICION PARALIZADA:** Cuando se paraliza una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se suplantarán por obras de albañilería de modo que garantice la estabilidad del edificio.
- g) **LIMPIEZA DEL TERRENO, CERCA Y ACERA:** Terminada o paralizada una demolición, se limpiará totalmente el terreno retirando los escombros.

Artículo 59º.- Comuníquese, publíquese, dese al R.M. y archívese.

FIRMADA:	ROMAGNOLI, Sixto Alberto	Presidente
	DAGA, Carlos Ramón	Vicepresidente 1º
	CATUBE, Enrique Carlos	Vicepresidente 2º
	BLANGINO, Juan B. N.	Concejal
	SCHED, Eduardo	Concejal
	PUCHETA, Carlos Rodolfo	Concejal

Sancionada según Acta N° **38** Fecha: **22/12/1992**

Promulgada por Decreto N° **98** Fecha: **30/12/1993**



Concejo Deliberante
Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle 295 - CP: 5125BWE
Dpto. Río Primero - Cba. - Te: 0351-4917223/179
E-mail: concejodeliberante@montecristo.gov.ar

GRAFICO N° 1

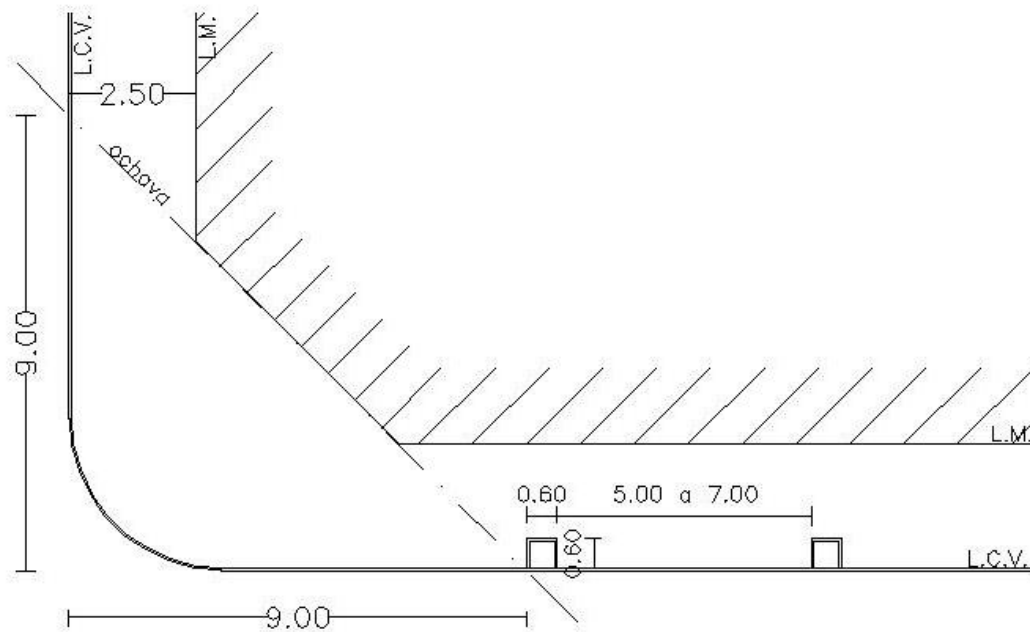


GRAFICO N° 2

