



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO I:

GENERALIDADES:

DEL TÍTULO, ALCANCES Y OBLIGACIONES

Art. 1º) TÍTULO

Esta Ordenanza será conocida y citada como el “Código de Edificación de Villa General Belgrano “

Art. 2º) ALCANCES DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Alcanzan a los asuntos relacionados con la construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas y de inflamables o partes de ellas.

Las mismas emanan de las atribuciones concedidas a la Municipalidad sobre el contralor y policía de las construcciones. Se logra, con la obligatoriedad de mantener al frente de cada obra un profesional de categoría acorde con la misma, quien es el encargado de velar por el cumplimiento de todas las disposiciones de carácter técnico que constituyen el presente Código. También contempla dentro de su articulado las inspecciones de contralor que serán realizadas por la Inspección Municipal para verificar el fiel cumplimiento de las normas como también las penalidades en que resulten incurso quienes las infringieran.

Asimismo se prevé la prestación de servicios que garanticen la seguridad de personas y bienes contemplada en el capítulo “De las obras en mal estado o amenazas por un peligro”, que dispone la inmediata intervención municipal cuando aquella se considera afectada.

Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades públicas y particulares.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación del Código a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

Art. 3º) OBLIGATORIEDAD DEL CÓDIGO

Las disposiciones de este Código son obligatorias a los propietarios, usuarios, poseedores, profesionales, empresas y toda otra persona física o jurídica que sea habitante de la localidad o transeúnte.

Art. 4º) IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Toda documentación que se relacione con el “Código de Edificación” será escrita en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal..

Art. 5°) DE LA PUBLICACIÓN Y APLICACIÓN

El DEM ordena, difunde y aplica el contenido del presente Código.

DE LAS DEFINICIONES

Art. 6°) REDACCIÓN DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

Las palabras y expresiones de este Código se consigna con el siguiente criterio:

1. El género masculino, incluye el femenino y neutro.
2. El número singular, incluye el plural.
3. El verbo usado en tiempo presente, incluye el futuro.

Art. 7°) DEFINICIONES:

Determinadas palabras y expresiones a los efectos de este Código, tienen los siguientes significados.

.....**A**.....
.....

ACERA: Espacio de uso público ubicado entre línea de cordón de vereda (límite de calle) y línea municipal.

ALERO: Elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

ALTURA DE LA FACHADA: Medida vertical para la fachada principal sobre la línea municipal o la de retiro obligatorio.

AMPLIAR: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado, modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

ANTECOCINA: local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de esta.

ASCENSOR: mecanismo permanente con movimiento guiado para alzar y descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos.

ALZADA: Medida vertical de un escalón.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

.....**B**.....

.....
BALCÓN: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por una baranda.

.....**C**.....

COCHERA: Espacio semicubierto destinado al estacionamiento de vehículos.

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

.....**CH**.....

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

.....
DESPENSA: Local destinado en las viviendas a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcional a las necesidades del consumo.

DIRECCIÓN: Repartición municipal que, de acuerdo a sus funciones, le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.

E.....

ENTREPISO: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.

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

.....**F**.....

.....
FACHADA PRINCIPAL: Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la L.M. o con la línea municipal de edificación.

.....**G**.....

GALERÍA: espacio semicubierto, con parámetro como máximo en dos de sus lados.

GARAJE: Espacio cubierto destinado al estacionamiento de vehículos.

.....**H**.....

HALL: ver, vestíbulo.

.....**L**.....

LÍNEA MUNICIPAL: Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.

LIVING – ROOM: ver, sala común.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

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

LOCAL DE USO GENERAL O PÚBLICO: ver, vestíbulo general o público.

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

LUGAR DE DIVERSIÓN: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.

LUGAR DE ESPECTÁCULO: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.

LUGAR DE TRABAJO: El destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales, configurando un espacio definido que puede o no tener techo y/o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

LUGAR PARA CARGAS Y DESCARGAS: Espacio cubierto, semicubierto o semidescubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos inherentes a las actividades que se desarrollan en la parcela.

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**.....

.....
MATERIA EXPLOSIVA, INFLAMABLES, COMBUSTIBLES Y REFRACTARIAS.

A los efectos de la acción del fuego las materias son:

- a) Explosivas: aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, clorato, celuloide, etc.)
- b) Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que enciendan con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación son de: 1ra. Categoría: hasta 40°C hasta 120°C (kerosene, aguarrás, ácido ascético). Cuando la temperatura de inflamación excede los 120°C, se considerarán como muy combustibles.
- c) Muy combustibles: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón.)
- d) Poco combustibles: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las somete a alta temperatura, pero se apaga después de ser apartada la fuente de calor (celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignifugado)
- e) Refractarias: aquellas que sometidas a altas temperaturas resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

MURO EXTERIOR: límite entre el espacio interior o exterior.

MURO INTERIOR: tabiques divisorios interiores.

.....**O**.....

.....

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

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

OFFICE: antecomedor.

.....**P**.....

.....

PALIER: descanso o rellano

PATIO APENDICULAR DEL ESPACIO URBANO: patio generado por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abiertos por un lado al espacio urbano.

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.

PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado. Puede ser pública o privada; de explotación comercial o a título gratuito, como servicio complementario de otro uso.

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

PARCELA INTERMEDIA: aquella que no es parcela de esquina.

PLANTA: proyección horizontal de la superficie cubierta de una construcción.

.....**R**.....

.....

RECONSTRUIR: edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación

REFACCIONAR: ejecutar obras de conservación.

REFORMAR: modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

.....**S**.....

.....
SALA COMÚN: local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de sus ocupantes.

SOLADO: revestimiento del suelo natural.

SÓTANO. Piso situado bajo el nivel del suelo.

SUPERFICIE CUBIERTA: total de la suma de las superficies parciales de los locales, entrepisos, de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

SUPERFICIE SEMICUBIERTA: es la que tiene cerramiento en el techo y como máximo en dos de sus laterales.

.....**T**.....

.....
TOCADOR: local auxiliar de aseo en el que solo se admitirá el lavado como instalación de salubridad.

TOILET: local que posee un inodoro y lavado

TRANSFORMADOR: modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

.....**V**.....

.....
VESTÍBULO. Local de paso o conexión.

VESTÍBULO GENERAL O PÚBLICO: local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entran o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.

VÍA PÚBLICA: Ruta, avenida, calle, pasaje o paso abierto al tránsito, declarado expresamente "vía pública" por el Concejo Deliberante.

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

VITRINA: Escaparate, caja con puerta, no comunicado con locales.

Decr.: Decreto.

L.M: Línea Municipal

Ord.: Ordenanza.

FOS.: Factor de Ocupación de Suelo



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

FOT.: Factor de Ocupación Total

CAPÍTULO II:

DE LAS TRAMITACIONES:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 8°) TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS

La Municipalidad de Villa General Belgrano, exigirá para la realización de cualquier tipo de obra nueva, a demoler o existente sin permiso, que ésta se declare y controle por medio de la Dirección de Obras o el Organismo que la reemplace con asistencia del Cuerpo de Inspectores del municipio.

Bajo ningún concepto se atenderán trámites que no sean efectuados por los Profesionales personalmente

Art. 9°) SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Se deberá solicitar en sellado de Ordenanza el permiso correspondiente para construir nuevos edificios, ampliar, refaccionar o transformar los ya construidos, cerrar, abrir o modificar vanos en la fachada principal, cercar al frente, elevar muros, construir o refaccionar estructura de techos; excavaciones y construcción de pozos ciegos y sangrías; construcción de Plantas de Tratamiento de Efluentes, perforación de pozos para agua potable o riego; construcción de piletas de natación, piscinas, desmontar, rellenar y excavar terrenos; efectuar demoliciones; proyectar establecimientos industriales; efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables, instalar vidrieras y recovas.

La solicitud deberá especificar la clase de obra o trabajo que se propone realizar, ubicación, nombre y domicilio del propietario. La documentación se presentará firmada por el propietario, tenedor y/o poseedor y profesionales que corresponda con arreglo a las disposiciones pertinentes en vigor y las leyes provinciales que rijan la materia.

Art. 10°) AVISO DE OBRA:

Se deberá solicitar **AVISO DE OBRA** en formulario aprobado, para ejecutar solados de vereda, revestimiento, terraplenar y rellenar terrenos, cambiar el material de cubierta de techos. En los casos en que los edificios se encuentren ubicados sobre la línea municipal o hasta 5 metros de la misma, deberá solicitar Aviso de Obra para revocar cercas al frente, ejecutar revoques exteriores o trabajos similares, limpiar o pintar las fachadas principales, hidrolavados, etc.

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

No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de obra para ejecutar los trabajos que por vía de ejemplo se mencionen, siempre que para su realización no se requiera instalar en la acera depósito de materiales, vallas provisorias o andamios. Ej: Pintura en general, renovación de carpintería o herrería, revoque interiores de locales, servicios de limpieza, servicio de vidriería.

Art. 12°) HABILITACIONES:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Se deberá solicitar en sellado de Ordenanza el permiso correspondiente para la habilitación de fincas, locales, instalaciones que requieran habilitación comercial. La solicitud especificará: la clase de uso o destino, la ubicación, nombre y domicilio del usuario.

**Art. 13°) DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN:
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA TRAMITACIÓN:**

No se admitirá en la documentación que deba presentarse más leyenda, sellos o impresiones, que los ilustrativos del destino de la obra, ni más nombres y firmas que los del propietario, *tenedores y/o poseedores*, profesionales *y/o* empresas que intervienen en la solicitud del permiso.

Art. 14°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA TRAMITACIÓN

Se consideran imprescindibles los siguientes documentos:

- a) La solicitud.
- b) El plano general.
- c) El plano estructural
- d) El cálculo de estabilidad; *cuando lo exija el DEM*
- e) Plano de *desagües sanitarios e instalación eléctrica*.
- f) *Especificaciones técnicas*
- g) Los planos de detalle cuando lo exija el DEM
- h) Certificado de amojonamiento de parcela cuando lo exija el DEM

Art. 15°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR INSTALACIONES

Instalaciones mecánicas eléctricas de líquidos, de comunicaciones y de inflamables:

- a) La solicitud
- b) El plano general
- c) El plano de estructura
- d) Cálculo de estabilidad y memoria descriptiva
- e) Planos de detalles

Art. 16°) Toda modificación que se quiera realizar a la documentación presentada y aprobada oportunamente deberá comunicarse a la Municipalidad, previa a su ejecución, sin perjuicio de cumplir con el “plano conforme a la obra”

Art. 17°) DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TRAMITAR HABILITACIÓN COMERCIAL



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Los documentos que se consideran imprescindibles presentar junto con la solicitud serán los que determine el DEM para cada caso en reglamentaciones especiales.

Art. 18°) INEXACTITUDES EN LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS

Si los documentos no estuviesen completos o presentasen inexactitudes o equívocos, el profesional será citado para que los aclare, este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudiera corresponderle. En caso de que deba modificarlos o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro de los 15 días hábiles de retirados. El DEM podrá rechazar aquellos documentos en los que las correcciones hayan disminuido o perjudicado su claridad, limpieza o conservación..

Art. 19°) DE LOS PLANES, ESCALAS MÉTRICAS, COLORES CONVENCIONALES:

ESCALAS MÉTRICAS REGLAMENTARIAS.

Los planos de planta, secciones, fachadas, estructuras o situaciones del edificio, deberán ser presentados en escala de 1 cm. por metro. Los planos de situación o disposición del edificio, si éste es de grandes dimensiones podrán presentarse en escala menor que la indicada. En cada caso el DEM podrá exigir la presentación de los planos de detalle que fueren necesarios para la mejor aclaración del proyecto, así como los planos de fachadas en mayor escala que la indicada, si las características de edificio lo requieren.

PLANOS:

Se presentarán los planos en: copias heliográficas o fotocopias continuas, en cantidad de dos para el visado previo, *más diskette conteniendo Plano Legal y la cantidad de copias* que determine el DEM para la aprobación final que contendrán:

- a) *Planta de cada piso del edificio y del terreno, indicando las medidas y los ángulos de éste.*
- b) *Las secciones necesarias para dar una idea exacta de la construcción*
- c) *Elevación de la fachada o fachadas si tuviera varias.*
- d) *Los planos de fundaciones, de tiranterías y de toda clase de estructuras o elementos resistentes del edificio*
- e) *Planillas de iluminación y ventilación.*
- f) *También se consignará con precisión en los planos, el lugar de ubicación de los árboles de la vereda frente al proyecto de obra en el caso que ya existieren, en caso contrario se lo aclarará expresamente.*
- g) *Planta de estructura e instalaciones y Plano de especificaciones técnicas*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art.20º) DETALLES TÉCNICOS IMPRESCINDIBLES EN PLANOS DE EDIFICACIÓN:

Los planos indicarán el destino de cada local, acotándolos con las medidas numéricas para su fiel comprensión; dimensiones del terreno (el que deberá responder en un todo a las medidas de título), de los locales y patios, espesor de los muros, alturas, perfiles de las vigas, columnas, armaduras y toda otra acotación que sea necesaria para mayor claridad. Acotaciones a los límites medianeros.

En los planos se señalará con exactitud el nivel y L.M. de la planta baja con respecto al cordón de la acera definitiva, en caso de no existir este se solicitará al D.E.M. En todos los casos en que se proyecte escalón ó escalera se deberá adjuntar detalle de la misma.

Art.21º) TAMAÑO Y UBICACIÓN DE CARÁTULA, COLORES Y LEYENDAS:

La carátula tendrá formato rectangular con las siguientes medidas:

Lado mayor=30 cm.- Lado menor=18 cm. y se ubicará en la parte inferior derecha de la lamina.

La carátula contendrá: el título, escalas, nombre del propietario, indicación del trabajo o proyecto, calle y número, firma del propietario, su domicilio, firma del profesional con indicación de su categoría, número de matrícula, denominación catastral del inmueble, provincial como municipal, gráfico de ubicación relativa del inmueble en la manzana.

Podrán, además, incluirse [referencias](#).

Las partes del proyecto que deben quedar subsistentes se indicarán con el color negro o rayado oblicuo negro.

Las nuevas a construir o ejecutar, con color bermellón.

Las que deben demolerse, con color amarillo.

[Los Planos no podrán superar el 1.20 m. en la horizontal ni el 0.90 m. en la vertical.](#)

Art.22º) DESTINO DE LOS PLANOS (VISACIÓN PREVIA)

El profesional entregará a la Municipalidad dos copias para visar, una de ellas quedará para el Municipio y la restante será entregada al profesional, posteriormente se acordará el permiso.

Dos de las copias, una vez visadas y acordado el permiso, quedarán en el expediente municipal respectivo. Las copias restantes, se entregarán a los permisionarios.

Art. 22º BIS) Para la aprobación definitiva es necesario la presentación de los planos visados por el Colegio respectivo.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO III:

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS:

ARQUITECTURA Y ESTÉTICA URBANA:

La estética edilicia es de orden público (conforme al art.186º de la Constitución de la Provincia de Córdoba). Todos los edificios y sus componentes anexos pertenecen al bien estético de la localidad.

El carácter arquitectónico que a lo largo del tiempo se ha consolidado en la localidad, debe ser preservado, construyendo sin contrariar la armonía del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio.

Los principios urbanísticos, priman sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse sobre ellos.

Art.23º) DE LOS TRÁMITES PARA CONCESIÓN DEL PERMISO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

ENTREGA DE DOCUMENTOS APROBADOS:

Una vez superada la instancia de la Visación Previa, la que demandará, cinco días hábiles, la documentación se encuentra ya en condiciones de ser aprobada por el D.E.M., previa presentación a los Colegios Profesionales correspondientes. Aprobada la misma, se restituyen al profesional por lo menos tres copias aprobadas, quedando dos en el archivo municipal.

La entrega de los planos aprobados, será efectuada una vez satisfechos los derechos correspondientes al permiso que se otorgará.

Art.24º) DESISTIMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL PERMISO:

Cuando los solicitantes no concurrieran a abonar los derechos liquidados y notificarse del permiso otorgado, dentro de los noventa (90) días de la fecha de resolución respectiva, se los dará por desistidos siempre que los trabajos no hubiesen sido comenzados, debiendo abonar en ese caso el 20% de los derechos que se liquidaron.

Art.25º) INCOMPARECENCIA DE LOS INTERESADOS:

Si durante el curso de tramitación del expediente, en caso de ser requeridos los interesados no concurrieran durante el término de cuarenta y cinco (45) días, se los dará igualmente por desistidos, siempre que los trabajos no hubiesen sido comenzados, ordenándose el archivo del expediente, debiendo abonar el 20% de los derechos que correspondiera liquidar.

Art.26º) TIEMPO DE VALIDEZ DEL PERMISO OTORGADO:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Todo permiso de construcción, refacción, demolición, ampliación, etc., otorgado por el D.E.M, tendrá validez de un año para el comienzo de obra a partir de la fecha de pago de los derechos liquidados, vencido ese término se ordenará el archivo de las actuaciones correspondientes. En caso que los interesados deseen reanudar el trámite del expediente con posterioridad a su archivo, deberán abonar la diferencia de derechos que resulte de acuerdo con el arancel vigente en el momento de la actualización; asimismo deberán ajustar el proyecto a las reglamentaciones imperantes en la oportunidad de la reanudación del trámite.

Art.27º) DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS:

OBLIGACIÓN GENERAL:

Un propietario, profesional o empresa, por el solo hecho de estar comprendido en los alcances de este Código, conoce las condiciones que se exigen en él y queda sujeto a las responsabilidades que se deriven de su aplicación según consta en el artículo 923º del Código civil.

Compete asimismo al propietario, profesional o empresa cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Código y tratar personalmente todos los asuntos que requiera su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Art.28º) DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS.

RESPONSABILIDADES

El Director de la obra será el responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones, en vigor hasta la obtención del certificado de Inspección final de los trabajos.

El constructor y el instalador tendrán las mismas responsabilidades que el Director de la Obra. La empresa y su Director Técnico tendrán conjuntamente las mismas responsabilidades del constructor y del instalador.

Art.29º) INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y EMPRESAS:

Los profesionales y empresas sólo podrán actuar una vez registrados en la Municipalidad.

Al solicitarse la inscripción, se indicará en forma completa, el nombre y apellido, diploma universitario o certificado que posea el interesado, número de inscripción en el Registro o Colegio que corresponda, fecha en que ha sido extendido, institución que lo ha otorgado, debiendo exhibirlo en el acto de inscripción y entregar copia certificada del mismo.

Las empresas registrarán su nombre, características comerciales y las de su Director Técnico, suministrando copia autenticada de los contratos de locación de servicios y/o contrato laboral.



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Las sociedades de profesionales y empresas, deberán asimismo entregar copias simples autenticadas del contrato social en el acto de la inscripción y comprobar su vigencia.

Art.30º) CAMBIO DE DOMICILIO:

Cuando haya un cambio de domicilio del profesional o la empresa deberá comunicarse dentro de las 48 horas hábiles de producido, por carta certificada o telegrama colacionado o personalmente en la Municipalidad.

Art.31º) CAMBIO Y RETIRO DE PROFESIONALES O EMPRESAS:

a) **CAMBIOS:** El comitente puede cambiar de Director, constructor, instalador o empresa. Este cambio se hará siempre bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones que puedan formular los interesados. La Municipalidad aceptará al reemplazante previa presentación de parte del comitente del certificado de baja de obra expedido por el colegio profesional correspondiente.

El reemplazante asume todas las obligaciones que tenía pendiente su antecesor, debiendo efectuar los arreglos o modificaciones que el D.E.M. solicite.

b) **RETIRO:** La Municipalidad reconoce a los profesionales y empresas, el derecho de retirar su actividad profesional de una obra, siempre que no existan infracciones imputables a los mismos. El retiro se concederá bajo su responsabilidad, debiendo responder por las reclamaciones que pueda plantear el comitente. Los trabajos serán paralizados hasta tanto no sea aceptado por la Municipalidad el reemplazante propuesto, conforme al procedimiento del apartado a).

Art.32º) OBLIGACIONES CON RESPECTO A CERCAS Y ACERAS:

Todo propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública, en el cual la Municipalidad pueda dar línea y/o nivel definitivos, está obligado a construir la acera y conservar en su frente la cerca, sin no hubiera fachada sobre la línea municipal, de acuerdo con éste Código.

La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública, no obstante el dueño del predio edificado queda eximido de la obligación de construirla a cambio de mantener frente a su predio un jardín o solado en buenas condiciones y deslindar la propiedad mediante signos materiales que faciliten su lectura en el sitio.

En los predios que contengan en su interior construcciones, o depósitos de materiales con aspecto antiestético, la Dirección de Obras puede ordenar la colocación de un



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

cercos vivos, a fin de impedir las vistas, que serán de altura variable de acuerdo a la circunstancia.

Art. 33º) EJECUCIÓN DE CERCAS Y ACERAS:

La construcción, reconstrucción o reparación de cercas y aceras deberán iniciarse dentro de los 10 días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario. El plazo de su terminación no podrá exceder de 30 días hábiles. En caso de no ejecutarse los trabajos correspondientes dentro del plazo fijado, éstos podrán llevarse a cabo por administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades vigentes y disponer las clausuras que fueran necesarias.

Art.34º) CERCAS Y ACERAS EN LOS CASOS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN:

- a) Dentro de los 10 días hábiles de concluidas las obras de demolición en un predio y de no comenzarse en ese lapso la ejecución de obras de construcción, deberá iniciarse la ejecución de la cerca y la acera reglamentarias y su plazo de terminación que no excederá de 30 días hábiles. Durante la ejecución de trabajos de demolición o de obras de construcción, el solado de la acera será tratado de la siguiente forma:
- b) Cuando se ocupe la vía pública con la valla provisoria reglamentaria, abonando el arancel establecido, la parte de la acera ubicada por fuera de la valla deberá poseer solado transitable. De no ocuparse la vía pública con la valla provisoria, el solado de acera deberá ejecutarse con los materiales reglamentarios para su construcción definitiva.
- c) En caso de incumplimiento de lo establecido en el inciso a) los trabajos podrán ser realizados por administración y a costa del propietario, sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes.

Art. 35º Bis) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CERCAS MEDIANERAS:

- a) **MATERIALES:** las cercas medianeras pueden ser de:

ZONA CENTRO: Zona comprendida entre: acera Norte de calles 25 de mayo, Uruguay y Vicente Pallotti entre Puerto Rico y Honduras, acera sur de calles Ojo de Agua y Manantiales, acera Oeste de calle Isla Malvinas y acera Este de calles Puerto Rico y Honduras.

1. Albañilería.
2. Alambre tejido o de hilos.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

3. Cerco vivo.
4. Combinación de los tipos precedentes.

RESTO DE LAS ZONAS:

1. Alambre tejido o de hilos.
2. Cerco vivo.
3. Combinación de los tipos precedentes.

En todos los casos deberá estar garantizada la estabilidad de la medianera.

b) ALTURA:

La altura mínima de las cercas medianeras no podrán superar los 2.00 mts.

c) Queda terminantemente prohibido el uso del material conocido como media sombra o lonas.-

Art. 36º) OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR ACERAS:

Dentro de todo el municipio de Villa General Belgrano, es obligatorio ejecutar las mejoras en vereda que a continuación se detallan.

En todos los casos en que se deba u opte por materializar solado, el mismo será con terminación de lajas tipo Riojana. Las mismas deben ser correctamente niveladas y colocadas.

En las zonas, con obligación de cubrir la totalidad de la superficie de la acera con solado. (CONSULTAR CODIGO DE ZONIFICACION).

En el resto de la localidad, la construcción de solado de vereda será optativa, en caso de materializarse, se cubrirá con solado desde la línea municipal hasta 1,50 mts., el resto se cubrirá con césped, siendo este debidamente mantenido.

En los casos que se opte por no colocar solado, será obligatorio el nivelado de tierra de la acera, cubierta en su totalidad con césped, siendo este debidamente mantenido. Cuando en la arteria no exista el cordón cuneta, el mantenimiento de la acera será hasta la propia cuneta.

En los casos que la acera sea en esquina deberá materializarse rampa para discapacitados.-

Art. 37º) ACERAS EN TERRENOS ESCARPADOS:



Municipalidad de Villa General Belgrano **CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.**

En todos los casos se deberá garantizar la continuidad de aceras, otorgándose seguridad al peatón.

Cuando por razones técnicas, se vea dificultada la construcción de la acera, el problema será elevado al D.E.M, el que decidirá la solución a adoptar.

A los efectos de obra nueva o remodelación de un acceso existente a propiedad privada, se deberá tener en cuenta al párrafo anterior, para su correcta ubicación.

En los accesos vehiculares a propiedad privada, exista o no-cordón cuneta, los rebajes de pendiente correspondientes se deberán materializar hacia la propiedad privada, garantizando la continuidad de acera. Queda totalmente prohibido la ocupación del espacio público, con caños de desagüe y rampas que obstruyen la cuneta o el cordón cuneta.

Art. 38º) PENDIENTES Y DESNIVELES:

Todas las aceras tendrán pendiente longitudinal determinadas por el cordón cuneta de la calle y otra pendiente transversal entre línea de edificación y cordón cuneta.

La pendiente longitudinal la dará el cordón cuneta, salvo que supere el 25% la inclinación con la horizontal teórica del lugar. De ser imposible mantener los niveles expresados, se solicitará la solución a la Dirección de Obras.

La pendiente transversal será del 2% a 5% de inclinación.

Art. 39º) REBAJES DEL CORDÓN.

. No se podrá rebajar el cordón de la calzada por otra circunstancia que no sea el acceso de vehículos y deberá ser solicitado por aviso de obra.

Art. 40º) USO DE LAS ACERAS:

Las aceras están destinadas al uso de peatones por lo tanto deberán estar libres de todo elemento que impida el tránsito de los mismos. Salvo los previstos por éste Código o el de zonificación [y habilitaciones comerciales](#)

Art. 41º) OCHAVAS

La ochava constituye una “restricción al dominio”, para los terrenos en esquina, que deberán dejar libre de ocupación una zona que se obtendrá de la siguiente manera:

De la intersección de las líneas municipales concurrentes (a) se dejarán tres (3) metros (mínimo) hacia cada lado. La unión de estos puntos (b) traza una línea(b)-(b1) que es el límite de ocupación. La línea formada por los puntos b-b1, será considerada la nueva línea municipal.

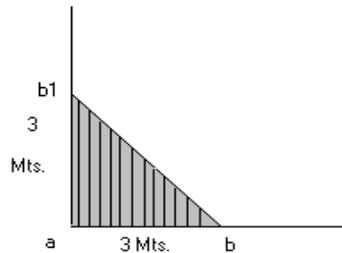


Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Sobre el triángulo formado según lo explicado, no deberá ir construcción ni cerca de ningún tipo. Debiendo cumplimentarse, además, las disposiciones de retiro correspondiente a cada zona.

Art. 42º)

DIBUJO:



Art. 43º)

CANTEROS Y ÁRBOLES EN ACERA:

En los casos en que la acera, esté completamente cubierta por solado, el árbol llevará un cantero a nivel de la acera, formando un Hº abierto de 0,80 mts. por 0,80 mts. como mínimo.

Se permitirá plantar árboles en todas las veredas de la localidad, previa autorización de la Municipalidad, quien determinará la especie a plantar.

No se podrán retirar árboles ya plantados, para lo cuál tendrán que pedir autorización al D.E.M.

Art. 44º)

SERVICIOS PÚBLICOS EN LAS ACERAS:

Las veredas forman parte de la vía pública, razón por la cuál es apta para que por ella crucen todos los servicios considerados públicos.

En todos los casos en que una Empresa, Cooperativa o Particular vea necesaria la realización de alguna obra sobre vereda o cualquier otro tipo de espacio considerado público, se deberá dar aviso a la Municipalidad; la que extenderá el correspondiente permiso de construcción, previo a cumplimentar por parte del interesado con todos los trámites correspondientes a dicha obra.

Art. 45º)

DETERIOROS Y REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:

La Empresa, Cooperativa o particular que deba realizar obras que involucran la rotura del pavimento o carpeta asfáltica de calles o veredas, deberán presentar junto a la documentación correspondiente para lograr el permiso de construcción, un presupuesto con características de declaración jurada, del costo de la reparación en



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

función del estado primitivo y del deterioro que se producirá al momento de realizar la obras. Sobre el mismo el ejecutante de la obra deberá presentar a la Municipalidad en efectivo o en documentos, el valor de dicha declaración jurada, el que será restituido pasado los 6 (seis) meses de obra, caso contrario, la Municipalidad tomará a su cargo las reparaciones utilizando dicho fondo a juicio del D.E.M.

Queda prohibida la iniciación de obras en la vía pública sin el permiso Municipal, su transgresión motivará la aplicación de multas iguales al 20% del monto total de las obras y la reparación del deterioro lo efectuará la Municipalidad con gasto a cargo de los causantes.

Art. 46°) DE LOS LOCALES:

CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES:

A los efectos de este Código, los locales se dividen en dos clases:

LOCALES DE PRIMERA CLASE: Dormitorios, comedores, *salas de estar*, bibliotecas, estudios, oficinas y todo otro local habitable.

LOCALES DE SEGUNDA CLASE: Los restantes, *cocinas, baños, lavaderos y garage*. (exceptuando a los del grupo c)

LOCALES PARA DETERMINADAS INSTALACIONES: Los locales destinados para calderas, otros aparatos térmicos o eléctricos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener ventilación permanente al exterior mediante vano o conducto de área útil igual o mayor que 0,20 m². Se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior. En caso de ser sala de maquinas para instalaciones de aire acondicionado, las ventilaciones deberán asegurar 5 renovaciones horarias de su volumen.
2. Tener una superficie tan amplia que permita un paso no menor que 0,50 mts. alrededor de la mitad del perímetro de cada aparato.
3. Tener una altura que permita un espacio de 1,00 mts. sobre los aparatos en que sea necesario trabajar o inspeccionar encima de ellos. En cualquier caso la altura mínima será de 2,50 mts.
4. Tener el local fácil y cómodo acceso.
5. No tener comunicación con locales para medidores de gas ni tener a éstos en su interior.

Art. 47°) ATRIBUCIÓN DEL D.E.M. PARA CLASIFICAR LOCALES:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación, no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La dirección de obras podrá determinar el destino de los locales y podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura contrariando las disposiciones del presente Código.

Art. 48°) ALTURAS MÍNIMAS DE LOS LOCALES: (GENERALIDADES).

La altura libre de los locales es la distancia comprendida entre el solado y el cielorraso terminado. En los ambientes de cielorraso inclinado se entenderá por altura mínima, la que resulte del promedio de la inclinación del mismo.

Art. 49°) ALTURA DE LOS LOCALES EN GENERAL:

1. Para casa habitación, los ambientes de primera clase, tendrán una altura mínima de 2,40 mts. Los ambientes de segunda clase: cochera, cocina, baños, tendrán una altura mínima de 2,20 mts.
2. Los locales de negocios con superficie de y hasta 40 metros cuadrados, tendrán una altura mínima de 3 mts. Los que excedan esa superficie tendrán una altura mínima de 3,50 mts. En todos los casos deberán cumplimentarse las exigencias de iluminación y ventilación. Se permitirá asimismo, la construcción de entresijos abiertos, siempre que éstos no tomen más del 40% de la superficie del local.
3. Tendrán una altura libre de 2,20 mts, tanto de piso a entresijo como de entresijo a techo.
4. En edificios destinados a fábricas, depósitos, etc., la altura mínima de un local de trabajo, considerada de solado a piso inferior, será en todos los casos de 3,50 mts.
5. La altura mínima de paso, en cualquier vano, será de 2 mts.

Art. 50°) AREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES Y COMUNICACIONES:

1. **LOCALES HABITABLES:** si la unidad de vivienda tuviera un solo local habitable, éste tendrá un lado no menor de 3 mts. y un área no inferior a 16 m². En los demás casos, un local habitable por lo menos tendrá 12 m². y los otros un área no inferior a 6 m²; cualquiera de estos locales, tendrán no menos de 2 mts. de lado en cualquier dirección de la superficie computable. En estas áreas no se tomarán en cuenta los armarios y roperos empotrados.
2. **COCINAS O ESPACIOS PARA COCINAR:** En toda unidad edificada con destino a vivienda será obligatorio que se proyecte una cocina o por lo menos un espacio para cocinar de acuerdo con las prescripciones que a continuación se establecen:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Una cocina tendrá un área mínima de 3 metros cuadrados y lado mínimo de 1.50 mts. Asimismo se permitirá el espacio para cocinar, que es aquél que no siendo una cocina propiamente dicha, puede desempeñar funciones de tal y que se comunique directamente con un local habitable o vestíbulo. Tendrá un área máxima de 1,50 m² y una profundidad no menor de un metro.

3. BAÑOS: Un baño cuando incluya bañera, inodoro, bidet y lavabo, tendrá como mínimo una superficie de 3 m². Cuando sólo incluya ducha, inodoro y lavabo, no menos de 1,40 m² de superficie y lado mínimo de 0,90 mts., en estos casos la ducha estará instalada de modo que ningún artefacto se sitúe a menos de 0,25 mts. de la vertical del centro de la flor.

Un baño de servicio cuando incluye inodoro, bidet y lavabo, tendrá un área mínima de 1,40 mts. y un lado mínimo de 0,90 mts., cuando solamente tenga inodoro los lados no serán inferiores a 0,90 por 1,20 mts.

4. LOCALES DE NEGOCIONES: Los locales de negocios, que se construyan o reconstruyan, deberán tener un ancho mínimo de 3,00 mts. en todo su desarrollo y una superficie mínima de 20 m²., Además deberán estar dotados de un baño de servicio no incluido dentro de los 20 m² mínimos, cuando se trate de locales donde la permanencia del público sea prolongada (bares, confiterías, restaurantes, etc.), los baños deberán estar diferenciados por sexo y dimensiones de acuerdo al tamaño del local.

Art. 51º) FACTOR DE OCUPACIÓN PARA EL CÁLCULO DE ESPACIOS EN DETERMINADOS EDIFICIOS.

El número de ocupantes por superficie de piso es el número teórico de personas que pueda ser acomodado dentro de la "superficie de piso", en la proporción de una persona por cada x metros cuadrados. El valor de "x" se establece en el siguiente cuadro.

USO O DESTINO	x	en m²
a) Sitios de asambleas, auditorios, salas de conciertos, salas de baile.....	1	
b) Edificios educativos, templos.....	2	
c) Locales, patios y terrazas destinados a trabajo o negocios, mercados, Ferias, exposiciones, museos, restaurantes, locales de diversión nocturna.....	3	



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

- d) Salones de entretenimientos, canchas de bolos, gimnasios, pistas de patinaje..
.....4
- e) Edificios de oficina, bancos, bibliotecas, clínicas, asilos, internados, casas de
baño.....5
- f) Viviendas privadas y
colectivas.....8
- g) Edificios industriales, el número de ocupantes será declarado por el propietario
en su defecto será
de..... 10

El número de ocupantes en edificios sin destino definido por el propietario o con un destino, no incluido en el cuadro, lo determinará el DEM.

Art. 52°) ANCHO DE ENTRADAS Y PASAJES GENERALES O PÚBLICOS, ACCESO A BAÑOS:

Una entrada o un pasaje general o público deberá tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,20 mts. Queda a criterio del DEM, establecer el ancho mínimo de acuerdo al uso.

Los pasillos interiores de las unidades de vivienda no serán inferiores a 0,90 mts.

El acceso a un baño o retrete desde locales donde se habite, trabaje o atienda público será cubierto.

Art. 53°) ESCALERAS PRINCIPALES. SUS CARACTERÍSTICAS:

TRAMOS: Los tramos de escaleras tendrán no más de 21 alzadas corridas.

Los tramos de una escalera que no sean rectos tendrán el radio de la proyección horizontal de la zanca o limón interior igual o mayor que 0,25mts.

Cuando este radio sea mayor que 1,00 mts. Se considerará la escalera como de tramos rectos a los efectos de este Código.

LÍNEA DE HUELLA Y COMPENSACIÓN DE ESCALONES: las pedadas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella, la cual correrá paralela a la zanca o limón interior a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 mts.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo, serán sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2.a+p.=0.61m \text{ a } .063m$$



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

donde: a=alzada, no excederá de 0.18m.

donde: p.=pedada, no será menor que 0.26m.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar 1.10mts.

ANCHOS LIBRE: El ancho libre de una escalera se medirá entre zócalos. Si el pasamanos sobresaliera más de 0.075 mts. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre.

Los anchos mínimos son:

- a) **CASO GENERAL:** 1.20 mts., en todos los casos no comprendidos en los ítems que siguen;
- b) **LOCALES DE COMERCIO:** 0.80 mts., cuando la escalera sirva de comunicación entre el local de comercio en planta baja y un anexo en primer piso, en entrepiso o en sótano, siempre que el anexo no tenga superficie mayor que 50 m²; 0.90 mts. cuando el área éste comprendida entre 50 m² y 100 m².
- c) **VIVIENDAS COLECTIVAS:** 0.80 mts. cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad locativa y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1 mt. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0.80 mts. cuando esta vivienda sea para porteo o encargado.
- d) **VIVIENDA PRIVADA:** 1 mt. Cuando la escalera sirva de acceso a la vivienda; 0.70 mts. Cuando comunique pisos de la misma vivienda.
- e) **ALTURA DE PASO:** La altura de paso será por lo menos de 2 mts. y se medirá desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

Art. 54°) ESCALERAS SECUNDARIAS:

- a) **TRAMOS Y ESCALONES:** Los tramos no tendrán más de 21 alzadas corridas, la alza no excederá los 0.20 mts. La pedada no será menor que 0.23 mts. sobre la línea de huella. Los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la pedada.
- b) **ANCHO LIBRE:** El ancho libre de una escalera secundaria no será menor que 0.70 mts. Podrá ser de 0.60 mts. si fuese de tramos rectos. Podrá ser de 0.50 cuando sirva de acceso a la azotea de área no mayor de 100 m² a torres, miradores y tanques; cuando éstas tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones del inciso a).



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

- c) **ALTURA DE PASO:** La altura de paso será por lo menos de 2.00 mts. Medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.
- d) **ESCALERAS VERTICALES Y MARINERAS:** Podrán tener acceso exclusivo por escala vertical o marinera los siguientes lugares:
1. Locales con superficies no mayor que 7 m².
 2. Azoteas intransitables.
 3. Techos.
 4. Tanques.

Art. 55°) ESCALONES EN PASAJES Y PUERTAS: Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, pasajes, puertas entre pasajes, no deben tener una alzada mayor que 0.18 mts. ni menor que 0.12 mts.

Art. 56°) RAMPAS:

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambia de dirección y los accesos. El ancho mínimo será de 1 mt., la pendiente máxima será del 12% y su solado no será resbaladizo.

Será obligatoria la inclusión de rampa en todo edificio público, institucional o comercio que posea desnivel con respecto a la vía pública, cualquiera sea la altura de éste.

Art. 57°) CAJAS DE ASCENSORES:

El espacio destinado a instalar un ascensor, tendrá una planta no inferior a 1 m². con lado no inferiores a 0.70 mts. ni al ancho mínimo de acceso a la cabina. La altura de paso libre no será menor que 1.90 mts. y su ancho dependerá de la capacidad de la cabina, según lo siguiente:

CAPACIDAD DE LA CABINA:	ANCHO MÍNIMO LIBRE:
Hasta 2 personas	0.65 m.
de 3 a 5 personas	0.70 m.
de 6 a 8 personas	0.80 m.
de 9 a 12 personas	1.00 m.
de 13 a 20 personas	1.20 m.
más de 20 personas	1.50 m.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art.- 58°) Iluminación y ventilación natural de locales:

LOCALES DE PRIMERA CLASE: deberán ser iluminados a patios de primera categoría por vano de superficie no menor de 1/8 de la superficie del local, con un mínimo de 1 m². La mitad de la superficie del vano deberá ser de ventilación practicable.

LOCALES DE SEGUNDA: Clase, las mismas consideraciones que el caso anterior, además en las cocinas, es obligatorio cuando no exista otro tipo de ventilación forzada, la colocación de un conducto a tal fin de 0.010 m² de sección transversal mínima, uniforme en toda su altura con una superficie interior lisa; el conducto será vertical o inclinado, de no más de 45° respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un local.

BAÑOS Y RETRETES, no requieren iluminación por luz de día y su ventilación podrá realizarse por conductos que serán de la siguientes características:

1. Tendrán una sección transversal mínima de 0.030 m² uniforme en toda su altura con superficie interior lisa.
2. El conducto será vertical o inclinado de no más de 45°, respecto de esta dirección y sólo podrá servir a un local debiendo tener la abertura de comunicación con el mismo, regulable y de área libre no menor que la sección transversal de aquél.

LOCALES DE NEGOCIOS, recibirán luz de día y ventilación por patios de primera categoría. El área mínima de iluminación será de 1/8 de superficie del local y el área de ventilación 1/3 de la iluminación.

Los locales de comercio y trabajo, de profundidad mayor de 6 metros y hasta 10 metros, completarán la ventilación mediante conducto de 0.03 m² de superficie uniforme en toda su altura, debiendo tener libre abertura en el local; estos conductos deberán estar colocados en zona opuesta a la ventilación principal.

Los locales de comercio y trabajo de más de 10 mts., deberán tener una ventilación complementaria mediante vanos ubicados en la zona opuesta a la principal, a patios como mínimo de segunda categoría.

LOCALES UBICADOS EN SÓTANOS: deberán cumplir con exigencias de iluminación y ventilación de acuerdo con su destino.

VENTILACIÓN A TRAVÉS DE GALERÍA : la galería tendrá un máximo de 1,50 mts, cuando la ventilación e iluminación es a patio interior o a aire y luz.

Las mismas serán adecuadas en función del ancho que adopten las galerías o porches.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 59°) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

VALLAS PROVISORIAS-CARTEL DE OBRA-ANDAMIOS Y OBRADOR:

- a) **OBLIGACIÓN 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 peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública. Esta valla no podrá instalarse sin haberse antes iniciado el expediente de permiso para las obras y no podrá destinarse a otros fines que los propios de la construcción.
- b) **CONSTRUCCIÓN DE LA VALLA:** La valla provisoria se construirá de tablas de madera, los materiales que se empleen deberán estar en perfecto estado de conservación y que impidan en absoluto la caída de materiales al exterior. Las puertas que se coloquen se abrirán al exterior y estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de los trabajos. En todos los casos se evitará todo daño o incomodidad a los transeúntes.
- c) **DIMENSIONES Y UBICACIÓN DE LA VALLA:** El alto mínimo de una valla será de dos mts. En aceras que no excedan de 1.50 mts, podrá colocarse a una distancia no mayor que 0.75 mts. de la línea municipal y de no más de la mitad del ancho de acera cuando ésta *excediera* de los 1.50mts. En cualquier caso deberá dejarse un paso libre. En obras donde exista galería sobre vereda, la Dirección de Obras podrá autorizar la colocación de vallas fuera de las medidas expresadas más arriba.
- d) **OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA MAYOR QUE LA FIJADA:** En casos excepcionales, a solicitud del interesado, la Dirección de Obras podrá autorizar la ocupación de una superficie de la vía pública mayor que la establecida en la reglamentación pertinente.
- e) **RETIRO DE LA VALLA:** La valla provisoria será trasladada a la línea municipal a la brevedad posible. La Dirección de Obras fijará el término que estrictamente deberá permanecer una valla fuera de la línea municipal. Excedido este término podrá ser efectuado por Administración a costa del propietario responsable.

Art. 60°) CARTELES DE OBRA:

OBLIGACIÓN GENERAL Y PENALIDADES: En todo trabajo que requiera permiso de acuerdo con las disposiciones, del presente Código deberá exhibir en lugar visible a la vía pública, un cartel con los nombres de los Profesionales que tenga a su cargo la ejecución de aquella y que hayan firmado el correspondiente expediente municipal. Tendrán que indicar claramente sus títulos habilitantes, sin abreviaturas ni omisiones que induzcan a error, las categorías a que pertenecen y los respectivos números de matrícula.



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Será requisito indispensable que al letrero se le agregue la inscripción con carácter bien visible en la que conste el número del expediente municipal por el cual se ha concedido el permiso.

Cuando el profesional autor de los planos, habilitado por las leyes respectivas y el Director de Obra no fuesen una misma persona, el nombre de cada uno de ellos deberá figurar especificando el carácter de tales y su número de matrícula

profesional. En los carteles mencionados no podrá figurar otros nombres de personas que las indicadas

OBRAS PÚBLICAS: *los carteles de Obra Pública serán consensuados con el DEM (Anexo I)*

Art. 61°) ANDAMIOS:

Un andamio en la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado para la valla provisoria cuidando de no ocultar focos de alumbrado público y bocas de incendio que se protegerán para su correcta conservación y uso. Si fuera necesario retirar marcas de nivelación, soportes de alumbrado, o de otros servicios públicos como teléfonos o líneas de energía eléctrica, deberá darse aviso con anticipación no menor de quince días a las respectivas cooperativas, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

El andamio será quitado a las 24 hs.de concluidas

Las obras o en el plazo de quince días después de paralizadas.

Los andamios que se desarrollen en altura deberán ser revestidos en su totalidad y por su parte externa con red o maya protectora, que no permita la caída de elementos y materiales de obra a la vía pública.

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra cuando los predios colindantes hayan sufrido la caída de materiales, se deberá restablecerlas en sus condiciones iniciales efectuándose la limpieza correspondiente. No será extendido el Certificado Final de Obra sin que se haya cumplido dicha obligación.

Art. 62°) OBRADOR –LIMPIEZA DE OBRA-

En todas las obras que se ejecuten será obligatorio que el obrador se mantenga en buenas condiciones de limpieza e higiene de manera de no provocar molestias al vecino.

*Los lugares para guardar materiales y herramientas así como, los W.C. o **letrinas** provisorios para uso durante la ejecución de la Obra deberán ejecutarse con materiales adecuados y en perfectas condiciones de aspecto e higiene.*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Todas las construcciones auxiliares deberán ser retiradas antes de solicitar el Certificado Final de Obra, de lo contrario no se extenderá el mismo hasta que no se cumpla con dicho requisito.

Las transgresiones a las especificaciones del presente título harán pasible a los infractores de la aplicación de una multa que podrá oscilar de 0.50 y 2 U.M.

Art. 63°) SERENO: *La única persona autorizada a pernóctar en cualquier tipo de obra, es la que oficia de sereno, la que deberá estar alojada en un recinto adecuado para tales circunstancias, no admitiéndose tiendas de campañas o carpas.*

Art. 64°) EXCAVACIONES Y DESMONTES:

En todo predio cuyo suelo esté elevado o deprimido sobre la rasante del nivel de vereda, y se pretenda nivelarlo con la misma, se deberá en todos los casos realizar consulta previa con la Dirección de Obras; ésta dispondrá si es necesario que el interesado recurra a la participación de un profesional matriculado, par el estudio de la situación cuando por razones técnicas, lo estime necesario.

El suelo del desmonte se terminará de modo que garantice el libre escurrimiento de las aguas pluviales, tanto de las propias como las de los linderos si la situación así lo exige.

Art. 65°) EXCAVACIÓN QUE AFECTE A UN PREDIO LINDERO O A VÍA PÚBLICA:

Quando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar que la tierra, del predio lindero o de la vía pública, caiga en la parte excavada antes de haberse provisto los soportes o sostenes definitivos de los costados de la excavación. Asimismo, no podrá profundizarse una excavación si no se ha asegurado el terreno en la parte superior.

Quando una estructura pueda ser afectada por una excavación será imprescindible la intervención de un profesional matriculado. Una excavación no podrá dejar a una estructura resistente o a un cimiento en condiciones no reglamentarias. El responsable deberá efectuar las correcciones que correspondan.

Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

Art. 66°) EXCAVACIÓN QUE PUDIERA CAUSAR DAÑO O PELIGRO (VOLADURAS):

Quando se realice una excavación en la que se deba recurrir al uso de explosivos, se tomarán todas las precauciones necesarias a juicio de la Dirección de Obras para que la ejecución de la misma no ocasione daños ni entrañe un peligro para las personas o los predios linderos., debiéndose dar aviso del día y hora con una antelación de 7 días como mínimo de las explosiones, a la Municipalidad, la policía y el cuerpo de



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

bomberos. No se autorizará excavación alguna que no cuente con la participación de un profesional responsable.

Art. 67°) TECHOS:

Todos los techos deberán tener por lo menos dos aguas, con una pendiente mínima de 30% en un 80% de la superficie total del mismo, admitiéndose el 20% restante como techo plano.

Los materiales de las estructuras, podrán ser indistintamente de madera, hormigón armado o hierro. Si se opta por esta última alternativa, toda la estructura del correspondiente techo que exceda los límites de los muros en forma de aleros o galerías, **deberán ocultar totalmente dicha estructura metálica.**

Se deberán materializar aleros, como mínimo de 0.50 mts., Por lo menos en los sentidos de escurrimientos de las aguas.

Todos los techos que cubran superficies habitables, deberán poseer aislación térmica adecuada, que evite las pérdidas de calor en invierno y las ganancias en verano.

Las cubiertas de techo, deberán detallarse en cuanto a marca comercial material y color que será utilizado, en los planos correspondientes, además, deben cumplir los siguientes requisitos técnicos:

Resistencia a la intemperie, estabilidad dimensional, buena respuesta al granizo y estética adecuada. No se admitirá la utilización de material de cubierta reciclado. Si se utilizará chapa fibro-asfáltica en cubierta, la misma debe ser de marca reconocida y el sistema debe ser colocado con su correspondiente base de poliuretano expandido, que le garantiza estabilidad dimensional y mejora su resistencia al granizo. **Se prohíbe la utilización del material conocido como media sombra, salvo en viveros y en la cubierta de estacionamientos de establecimientos gastronómicos, los que deberán estar sostenidos por estructuras de madera que deberán respetar las dos aguas.**

En todos los casos en que la cubierta sea metálica la misma deberá ser prepintada en fábrica. Los techos junto con la cubierta son un componente fundamental de la expresión arquitectónica de la villa, por lo tanto el no finalizarlos en los plazos de obra previstos implica infracción que consistirá en volver a ser considerado tarifariamente como baldío. **En caso de obra por etapa de más de una planta, en todos los casos deberá materializar el correspondiente techo a dos aguas o más (no admitiéndose faldón provisorio.)**

Art. 68°) TERRAZAS:

Se trata del 20% del total de la superficie de los techos que tiene características planas, si las mismas son accesibles, deberán poseer parapetos o **barandas** situados en pared medianera tendrán una altura mínima de 1.60 mts.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 69°) ESCURRIMIENTO DE LAS AGUAS PLUVIALES DE TECHOS Y TERRAZAS:

Las aguas pluviales de los techos y terrazas, deberán escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída a la vía pública, predios linderos o sobre muros divisorios. Los canalones, limahoyas, canaletas y tuberías de bajada serán capaces de recibir las aguas y conducir las sin que rebasen, sufran detención ni estancamiento hacia la red correspondiente.

Las dimensiones de los canales y conductos deberán estar dimensionados de acuerdo a las superficies que deben desaguar.

Art. 70°) DESAGÜES DE LÍQUIDOS CLOACALES (REGLAMENTACIÓN GENERAL):

La construcción de pozos y sangrías, en donde no hubiere red de cloacas públicas habilitadas, están regidas por las disposiciones siguientes:

a) CARACTERÍSTICAS DE LOS POZOS NEGROS Y SANGRÍAS: *Los pozos negros y sangrías distarán no menos de 1,50 mts. de la línea divisoria entre los predios y de la línea municipal. Además distarán no menos de 10 mts. de cualquier pozo de captación de agua propio o de predio vecino.*

El pozo tendrá bóveda de cierre asentado en suelo firme, ejecutado en albañilería de 0.30 mts. de espesor mínimo o de hormigón armado de no menos de 0.10 mts. de espesor.

El conducto se descarga al interior del pozo, terminará acodado en forma recta, con la boca vuelta abajo y distanciado no menos de 0.40 mts. del paramento.

El pozo tendrá ventilación de 0.10 mts. de diámetro interior como mínimo.

Si de sangría se trata, el pozo de la misma deberá ser rellenado de cantos rodados de gran tamaño más arena entre la misma, que permitan el escurrir de las aguas servidas.

El caño de drenaje a la misma debe extenderse por lo menos en una longitud de 2/3 partes del largo de la misma y deberá estar perforado en su parte inferior, para permitir un drenaje uniforme.

*Alojado el caño y cubierto con cantos rodados de menor tamaño, se cubrirá toda la superficie con **papel tipo Kraft (bolsas de cemento)**, para finalmente cubrir con el terreno natural.*

b) CÁMARAS SÉPTICAS: *Es obligatoria la construcción de una cámara séptica anterior al pozo negro o sangría, cuyas dimensiones se fijarán en base al gasto medio en 24 horas (computadas 2 personas por dormitorio), y no será menor a **600 lts.** Para*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

el cálculo de la capacidad se considerará un desagüe diario de 150 a 200 lts. de líquido cloacal por persona.

Art. 71°) RADIOS DONDE SE PERMITEN POZOS NEGROS Y SANGRÍAS:

En reemplazo del pozo negro y la sangría, podrá utilizarse el sistema de tanques sépticos, debiendo en estos casos, ser diseñados y construidos por profesional idóneo en la materia.

Art. 72°) ASPECTOS NO REGULADOS POR ESTE CAPÍTULO:

En todos los aspectos no regulados por este capítulo para las instalaciones de desagües cloacales, tendrán validez las disposiciones que regulan las Obras sanitarias de la ciudad de Córdoba.

Art. 73°) PILETAS DE NATACIÓN:

A los efectos de regular la construcción y funcionamiento de piletas de natación o piscinas, se cumplirán los siguientes puntos.

- a. *Las superficies de piletas o piscinas, se considerarán a los efectos de aplicar los derechos de construcción correspondientes, pero no se considerarán a los efectos del F.O.T. y el F.O.S. Siempre y cuando no sean cubiertas.*

*Con respecto a los retiros las piletas o piscinas cumplirán las restricciones propias de la sección que corresponda de acuerdo a la Zonificación General del Radio Municipal, no pudiendo **el retiro** ser menor a 1,50 mts.*

- b. *En la construcción se utilizarán materiales apropiados que tengan por finalidad, ofrecer un eficiente grado de seguridad e impermeabilidad.*
- c. *La provisión de agua, en radio de abastecimiento público, deberá estar autorizada a través de un certificado emitido por la Cooperativa de Aguas y Otros Servicios Públicos, en el momento que se presentan los planos de proyecto correspondientes para su aprobación previo a su construcción.*

Queda expresamente prohibido el desagote de las mismas a la vía pública. En caso de comprobarse dicha situación, el propietario del inmueble se hará pasible de las sanciones que se imponen al respecto.

- d. *Además los proyectos de pileta o piscina que se presenten para su aprobación contendrán detalle técnicos de su construcción.*

Art. 74°) CONSTRUCCIÓN DE MADERA:



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Se autorizará la construcción de edificios de madera habitables, siempre que sean de troncos macizos y cumplan con los siguientes condicionamientos a saber:

- a) **DOCUMENTACIÓN NECESARIA:** los planos legales deberán ser lo suficientemente claros a criterio de la Dirección de Obra, para que permitan comprender sin ninguna duda el edificio que se construirá. (Estructura, materiales aislantes, anclajes a fundaciones y entre piezas del sistema).
- b) **EDIFICIOS DE MADERA EN ZONA CENTRO (MEDIANERA A MEDIANERA):** En ningún caso se permitirá la construcción de edificios con muros de madera, en zona donde el Código de zonificación permita la ocupación de medianeras.
- c) **EDIFICIOS DE MADERA EN EL RESTO DEL RADIO MUNICIPAL:** Si el edificio se construye en un 50% o más de su superficie con muros de madera, el mismo podrá tener solo Planta Baja, más un entrepiso, el cual deberá tener salida al exterior efectiva.

Si se pretende construir planta alta en madera, esta puede serlo si la planta baja es construida en una combinación adecuada de materiales dando respuesta a las [solicitudes antisísmicas](#). En este último caso, se deberá prever salida efectiva al exterior.

En ningún caso, el edificio construido total o parcialmente en madera podrá estar a menos de 1,50 mts. del eje medianero, cualquiera sea la zona o el tamaño del terreno.

- d) **CONSIDERACIONES ESPECIALES:** Tanto el entrepiso como la planta alta a que hace referencia el punto c). deben estar dotadas de salidas efectivas al exterior. Esto quiere decir que deben contar con puerta a balcón o ventana no menor de 0.80 mts. por 0.80 mts; sin la interposición de rejas o elementos que impidan una rápida evacuación del edificio.

Art. 75°) INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS (OBLIGACIONES GENERALES):

En toda obra nueva o en las existentes en las que se ejecutaren ampliaciones superiores o iguales a un tercio del total de lo ya edificado, o se modifique su estructura general, su uso o destino, será obligatorio la adopción de las prevenciones contra incendios que se establecen en este capítulo.

Art. 76°) MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS: Se entiende por medidas de seguridad contra incendios las siguientes:

- a) Las estructuras, muros y tabiques serán de material incombustible, a excepción de lo indicado en el [art. 74° inc .c\)](#) y d).
- b) Provisión de salidas de emergencia, por intermedio de escaleras.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

c) En caso que el DEM y/o el Cuerpo de Bomberos lo soliciten se exigirá la instalación de cañerías de agua, con tantas bocas de incendio como la que indicaba el cociente que se obtiene de dividir el perímetro de la construcción por el número fijo 45 cuya equidistancia no deberá ser mayor de 45 mts.. Las llaves de incendio "tipo teatro" deberán ir montadas sobre cañerías de hierro galvanizado de un diámetro no menor de 76 mm. Estas llaves deben ser de bronce con boca de descarga de 63,5 mm de diámetro interior (salvo que el DEM junto al Cuerpo de Bomberos Voluntarios local autorice puntualmente en cada caso 45.00 mm de diámetro.) y con una inclinación de 45°, con respecto de la vertical y dirigidas hacia el piso a una altura de 1.20 mts. del solado, con: a) paso de rosca de 5.08 mm y sus hilos en forma de V. O b) Unión Stortz DIN B. Cada boca tendrá los siguientes accesorios: Una manguera de 63,5 mm de tela sintética con recubrimiento interior impermeable, con uniones de bronce ajustadas a mandril para el caso "a" y uniones de aluminio de 63 mm ajustadas por bridas de alambre a torno para el caso "b", en ambos casos capaces de soportar la presión hidráulica existente más un 50% (en casos que se autoricen diámetros de bocas de incendio de 45.00 mm como se ha descripto anteriormente las mangueras y uniones deberán ajustarse a ello). La manguera tendrá una longitud no menor de 20 mts. y no mayor de 25 mts. y estará provista de una lanza de expulsión con boquilla de 12mm y un soporte mural para acondicionamiento de todo este material debidamente identificado. Esta cañería deberá tener una llave de acceso para bomberos (boca de impulsión) con unión Stortz DIN B de 63.5 mm de diámetro la que deberá colocarse lo más cerca posible de la línea municipal y con libre acceso, también deberá poseer una válvula de retención a la salida del tanque de manera tal que impida el reflujó de agua hacia éste.

d) Provisión de elementos de corte de las instalaciones eléctricas y/o de gas que deberán colocarse lo más cerca posible de la línea municipal y con libre acceso.

e) Colocación de extinguidores con su correspondiente señalización a razón de uno cada 100 mts. cuadrados de superficie o fracción. Estos extinguidores o matafuegos, tendrán la siguiente carga extintora mínima (bajo norma IRAM 3157/1) según el destino de aplicación.

↔ Cocinas de restaurantes, hoteles, casas de comidas, etc.	6A-40B/100 M2
↔ Kioscos.	4A-20B/100 M2
↔ Kioscos hasta 10 m2.	2 A- 10B
↔ Tiendas, boutiques.	6 A-30B/100 M2
↔ Estación de servicio.	6 A- 40B/surtidor
↔ Talleres mecánicos. unidades.	6 A- 40B/100 M2 mín. 2



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

↔ Madereras y/o carpinterías.

6 A- 40 B/60 m²

↔ Edificios en gral. (hoteles, cabañas, salones comedores, 4 A-20B/100 m².

↔ oficinas, etc.)

En todos los casos la distancia a recorrer no deberá ser mayor a 20 mts. para extinguidores clase A y 15 mts. para los de clase B; BC; ABC.

f) En caso de edificios destinados a alojamiento comercial, viviendas colectivas o en los casos que a criterio del DEM y/o CB lo determinen.

Colocación de alarmas automáticas contra incendios; éstas deberán tener un sistema sonoro de forma tal que éste se active en primera instancia en las dependencias privadas destinados a sus monitoreos, y recién pasado un tiempo se activarán en el resto del establecimiento, de manera tal de minimizar episodios de pánico.

g) Colocación de tanque de agua para caso de incendio con una capacidad de 10 lts. por cada metro cuadrado de superficie de la construcción a proteger, con una mínima de 10.000 lts. y un máximo de 40.000 lts. Estos tanques deberán ser de material incombustible, su fondo deberá encontrarse a una altura no menor de dos metros sobre la parte más elevada del edificio y deberán ir complementados con los siguientes accesorios:

a. Escalera de acceso hasta su borde.

b. Tapa para inspección y limpieza.

c. Automático de llamada para la puesta en marcha de la electro bomba en caso de tener tanque de bombeo.

d. Caño de bajada para alimentación de llave de incendio cuyo diámetro no será menor de 76mm.

Este tanque podrá ser utilizado, además para incendio, como tanque industrial y sanitario, debiendo en los últimos casos adicionarse el agua necesaria al volumen de la que ya le corresponda para incendio y las conexiones de cañerías para tal fin serán por el sistema de desborde.

h) La alimentación de los tanques elevados se hará por medio de un equipo constituido por electro bombas, de un rendimiento horario igual a la mitad del volumen de los tanques. Esas bombas podrán tomar el agua de tanque de bombeo alimentado por la red general de la Cooperativa de Aguas y donde no existan éstas, de un pozo semisurgente.

La energía eléctrica para estos equipos de bombeo deberá ser suministrada en forma independiente de la que se utiliza en las restantes instalaciones comerciales y/o industriales del edificio.



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

En todos los casos previstos en este art. las medidas contra incendios deberían ajustarse a las normas IRAM correspondientes. Los materiales y/o equipamientos a emplear deberán tener la aprobación IRAM.

Art. 77°) CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS:

A los efectos de la aplicación de las prescripciones del título anterior, clasifíquese los edificios existentes o a construirse dentro del radio municipal de la siguiente forma:

- a. **EDIFICIOS PÚBLICOS:** Se consideran incluidos en este rubro los edificios que sirven de asiento a los poderes de administración del Estado Nacional, Provincial o Municipal, en cualquiera de sus ramas. (Ejecutiva, Legislativa o Judicial), instrucción (institutos de enseñanza, escuelas, colegios, conservatorios); transportes (estaciones de pasajeros y cargas); religión (templos); cultura (bibliotecas, archivos, museos, sala de reuniones, auditorios, exposiciones, estudios de radiodifusión y televisión); sanidad y salubridad (dispensarios, clínicas, hogares de día, hogares de ancianos); diversiones (salas de baile, confiterías nocturnas, confiterías bailables); espectáculos (teatros, teatrinos, cines, atracciones ambulantes, sala de convenciones); deportes (clubes, estadios, asociaciones deportivas).
- b. **EDIFICIOS PRIVADOS:** Se consideran como tales los destinados a viviendas colectivas (casa de departamento, internados, escuelas con dormitorios, casas colectivas o edificios sujetos al régimen de la propiedad horizontal, [hoteles](#), [cabañas](#))
- c. **EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES: SE CONSIDERAN EN ESTE RUBRO:**
 1. **COMERCIALES:** Bancos particulares, oficinas, negocios, comercios en general, restaurantes, cafés, bares, mercados, laboratorios, garajes.
 2. **INDUSTRIALES:** Edificios en los que se elaboran materias primas en general, fábricas, talleres, depósitos de mercaderías, estaciones de servicio, reparaciones de vehículos y maquinarias.
- d. **EDIFICIOS QUE SE CLASIFICAN POR ANALOGÍA:** Los edificios que por su carácter especial no hubieren sido incluidos en cualquiera de los supuestos a que se refieren

cualquiera de los puntos anteriores, serán involucrados en alguno de los incisos del mismo, por analogía y afinidad, según sus características, a criterio de la Dirección de Obras.

Art. 78°) EDIFICIOS PÚBLICOS:



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Los edificios públicos deberán reunir las medidas de prevención a que se refieren los incisos a), b) y e) del artículo 76, cuando la superficie acumulada de pisos sea inferior a 500 m². En caso contrario, reunirán además las previsiones establecidas en el inciso c) del artículo 76 Para el cálculo de la superficie total se descontará la correspondiente a los ambientes destinados a higiene y salubridad.

Art. 79°) EDIFICIOS PRIVADOS:

Los edificios privados deberán reunir las medidas de prevención establecidas en los incisos a), b) y e) en el artículo 76

Art. 80°) EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES:

Los edificios comerciales e industriales deberán reunir las disposiciones del artículo 76 en sus incisos a), b), d) y e) cuando no acumulen una superficie superior a 500m², descontando para el cómputo total de superficie los ambientes destinados a higiene y salubridad. Sobrepasando los 500 m².reunirán, asimismo, las exigencias de los incisos c), g) y h) y excediendo los 800 m², cumplirán con lo establecido en el inciso f).

Art. 81°) LOCALES DESTINADOS A ESPECTÁCULOS PÚBLICOS:

Los locales destinados a espectáculos públicos además de las prevenciones contra incendio a que se refiere el artículo 76 deberán reunir los siguientes requisitos de seguridad:

Las puertas de salida para el público y las interiores para personal y artistas, deberán abrirse siempre hacia fuera o en su defecto deben ser a vaivén. El ancho total de las salidas para el público, tendrá tantos centímetros como número que indica la capacidad máxima en espectadores de la sala (un cm. por cada espectador). En la misma proporción se calculará el ancho de las escaleras que sirven a los pisos superiores.

Las cabinas de sonido y proyecciones serán totalmente incombustibles con puertas que abren hacia el exterior, debiendo contar con matafuegos.

Todo pasillo o puerta de salida al exterior para público o personal deberá ir señalado con la palabra **salida de emergencia**, montado sobre dispositivo de encendido automático en caso de corte de energía eléctrica.

Art. 82°) LOCALES DONDE SE ESTIBE MERCADERÍA, COMBUSTIBLES O INFLAMABLE:

Los locales donde se estibe mercadería, combustibles o inflamables, con superficie de piso mayor a 100 m², se deberá dejar un camino de ronda de 0.80 mts. de ancho contra los muros divisorios. Cuando la superficie de piso exceda los 250m², el camino de ronda deberá correr a lo largo de los muros y entre estibas. En ningún caso una estiba cubrirá mas de 200m² de piso.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 83°) LOCALES OCUPADOS POR INDUSTRIAS O TALLERES:

Los locales ocupados por industrias o talleres que elaboran con materias primas y productos muy combustibles o se destinen a depósito de esos productos, manipuleo o venta de las mismas, cuando acumulen una superficie de piso mayor de 200 m², descontando los ambientes destinados a salubridad e higiene, deberán cumplir con lo dispuesto por los incisos c) y g) del artículo 76 lo establecido en el artículo 81.-

Art. 84°) SÓTANOS EN EDIFICIOS COMERCIALES E INDUSTRIALES:

En los edificios comerciales e industriales, los sótanos de más de 150 m², destinados a depósito o elaboración, deberán tener no menos de dos(2) entradas, desde el piso bajo exclusivamente. En ningún caso se tendrá en cuenta las aberturas destinadas a ascensor o montacargas.

Art. 85°) CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LOCALES DE INDUSTRIAS O TALLERES:

En los locales referidos en el [artículo 82](#) no se permitirá construir sobre ellos, otros destinados a viviendas, solamente podrán construirse y habilitarse locales destinados a oficinas o trabajo, como dependencia del piso inferior, constituyendo una misma unidad locativa, y deberán tener un acceso por medio de escaleras que no comuniquen al interior del piso bajo.

Art. 86°) ACCESO AL CUERPO DE BOMBEROS:

En todos aquellos edificios públicos, comercial e industriales, cuya construcción sea en pabellones, éstos serán dispuestos en tal forma que el acceso de los vehículos del Cuerpo de Bomberos sea practicable a cada pabellón, y si la edificación fuese en uno o más bloques con patios, se facilitará el acceso de los citados vehículos por calle interior a cada bloque o al patio central, si lo hubiere.

Art. 87°) OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO O USUARIO:

Todo propietario o usuario según corresponda, está obligado a cumplir con las siguientes exigencias:

- ↔ Mantener en perfecto estado el funcionamiento de las instalaciones exigidas por el presente título.
- ↔ Solicitar las inspecciones y prueba de las instalaciones exigidas por el presente por parte del personal municipal y por el cuerpo de bomberos local, debiendo éstos últimos dar cuenta del resultado a la Municipalidad.
- ↔ Contar con personal idóneo en el manejo de las instalaciones contra incendio.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

↔ *Renovar la carga de los extinguidores o matafuegos cuando se haya alterado o vencido el plazo de su eficacia, además contar con los certificados y precintos otorgados por el proveedor de la carga según norma.*

Art. 88°) NORMAS CONSTRUCTIVAS:

Los aspectos relativos a la responsabilidad de los profesionales intervinientes en las obras, en lo referente a calidad de materiales, técnicas constructivas, y cumplimiento de normas y disposiciones vigentes en la materia, no son desarrolladas en esta Ordenanza que adopta las existentes en el ámbito de la provincia de Córdoba en los términos de las leyes correspondientes.

Los requisitos establecidos a continuación sobre los distintos aspectos constructivos de un edificio son los mínimos exigidos para lograr adecuadas condiciones de habitabilidad y será demostrado su cumplimiento por los profesionales y propietarios toda vez que la Dirección de Obras así lo exigiere.

Art. 89°) ESTRUCTURAS RESISTENTES:

Se respetarán las normas IMPRES-CIRSOC 103 en el diseño y ejecución de las estructuras resistentes para zonas sísmicas y toda otra reglamentación de carácter oficial, ya sea nacional o provincial, existente o a dictarse que legisle sobre estabilidad y cálculo de las estructuras.

Art. 90°) SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE ENVOLVENTES Y DIVISORIAS INTERIORES:

Los sistemas constructivos a usarse en el ámbito de Villa General Belgrano, deberán contar con el Certificado de Aptitud Técnica de la Secretaria de Vivienda y Ordenamiento Ambiental, salvo que se trate del sistema del [art. 74](#) de reconocida aptitud determinada por el uso y la experiencia.

Art. 91°) AISLACIÓN TÉRMICA:

Los cerramientos exteriores deben cumplir con las condiciones fijadas en cuanto a "Normas de Transmitancia y Condensación" IRAM referidas a "Acondicionamiento Térmico de Edificios" Normas-11601-11603-11604-y 11605. Cuando la Dirección de Obras lo considere necesario, podrá solicitar la documentación técnica correspondiente que así lo demuestre.

Art. 92°) AISLACIÓN HÍDRICA:

Los cerramientos exteriores deberán ofrecer absoluta seguridad con respecto a la aislación hídrica. Esta condición será demostrada teniendo en cuenta lo establecido en la norma IRAM 11591 para la Categoría "Estanqueidad del agua mejorada", en las partes fijas y en la norma IRAM 11507 para las partes móviles, cuando la Dirección de Obras lo considere necesario, mediante la documentación técnica correspondiente.



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 93°) AISLACIÓN ACÚSTICA:

Tanto los elementos envolventes como los de particiones interiores, deberán cumplir con las condiciones de aislación acústica adecuadas a la función de cada local, determinada por los métodos y en las condiciones estipuladas en las normas IRAM 4061 Y 4063, en lo referido a exigencias mínimas de aislación sonora entre viviendas.

En los casos en que la Dirección de Obras lo considere necesario, exigirá los elementos de prueba, cálculos, ensayos, certificados, etc., que demuestren se cumpla con esta condición, mediante la documentación técnica correspondiente.

Art. 94°) PROVISIÓN DE AGUA:

Todo edificio deberá contar con tanque de reserva de capacidad mínima 1.000 lts. Las instalaciones de agua fría y caliente en los edificios serán construidas en un todo de acuerdo a las disposiciones relativas a proyectos, ejecución y calidad de materiales y pruebas contenidas en las normas para la provisión de aguas corrientes domiciliarias de la Dirección Provincial de Agua y Saneamiento (DIPAS) y/o del ente responsable de la prestación del servicio, Cooperativa de Aguas de Villa General Belgrano.

Art. 95°) PROVISIÓN DE GAS:

Las instalaciones para la provisión de gas envasado (garrafas, cilindros, etc. o por redes se realizarán en un todo de acuerdo a las normas establecidas por Ecogas, responsable de la prestación del servicio y/o la cooperativa correspondiente.

Art. 96°) *Las instalaciones para provisión de energía eléctrica serán ejecutadas en un todo de acuerdo a las normas de la Empresa Provincial de Energía Eléctrica de la Provincia de Córdoba (EPEC), y/o del ente responsable de la prestación del servicio (Coop. Eléctrica de Villa General Belgrano).*

Art. 97°) CHIMENEAS:

Todo aparato que produzca gases o vapores de combustión, deberá tener un conducto para evacuación de los mismos, de sección y material adecuado al caudal y tipo de gases o vapores. Ninguna chimenea podrá ubicarse a menos de 0,15 metros del eje medianero.

Art. 98°) CLASIFICACIÓN:

Se clasificarán según la temperatura de los gases y vapores que evacuen, en:

Tipo 1-*Chimenea de baja temperatura, las destinadas a calderas de calefacción por agua y similares.*

Tipo 2-*Chimeneas de temperatura media, las destinadas a calderas de calefacción de alta presión y similares.*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Tipo 3-Chimeneas de alta temperatura, para hornos en general y similares.

Art. 99°) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Sus dimensiones, materiales y ubicación serán las siguientes.

ALTURA:

Tipo 1- tendrá una altura de 0,90 metros, más alta que la parte superior del techo y no menos de 0,60 metros, por encima de cualquier volumen de edificios, ubicados dentro de un radio de 3,00 metros. Quedan exceptuadas las chimeneas ubicadas en techos inclinados con pendiente mayor del 15% en que la chimenea debe superar en 0,60 metros a la cumbre.

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

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

MATERIALES:

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 soportar todas las cargas que puedan actuar sobre la misma, incluso la presión del viento.

Espeor de muros: el espeor de muros, según el material que se usa, a más de cumplir con las exigencias de resistencia, deberá asegurar una Aislación térmica equivalente a un muro de ladrillo común de 0,15 metros para las chimeneas del tipo 1; 0,225 metros para las tipo 2 y de dos muros de 0,225 metros cada uno separados por una cámara de aire de 0,05 metros para las del tipo 3.

Las chimeneas de metal, siempre que atraviesen un entrepiso o techo de material combustible, se tomarán las precauciones necesarias de Aislación para evitar el contacto directo de los elementos combustibles y la chimenea misma. Este mismo tipo de chimenea no podrá estar ubicada a menos de 0,60 metros de construcción combustible.

Art. 100°) REGISTRO DE PENALIDADES: (REINCIDENCIA)

La Dirección de Obras, llevará un registro donde anotará a cada Profesional o Empresa, las penas solicitadas y aplicadas.

Art. 101°) DE LAS INSPECCIONES DE OBRA:



Municipalidad de Villa General Belgrano CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Inspecciones de obra periódicas:

Toda construcción, ampliación o cualquier modificación edilicia, queda sujeta a la posibilidad de ser inspeccionada periódicamente por los Inspectores de Obra a criterio del D.E.M.

El que no se las inspeccione no exime a los Profesionales o empresas actuantes, de la responsabilidad de las posibles infracciones deficiencias, en cuyo caso se aplicarán las penalidades correspondientes, pudiendo el D.E.M., ordenar la demolición de lo construido, de acuerdo a la importancia de la infracción.

El propietario y constructor se responsabilizan que en la ubicación y construcción del edificio se respeten las normas de este Código.

Art. 102°) INSPECCIÓN FINAL:

Se solicitará la Inspección Final dentro de los 15 (quince) días de finalizada totalmente la obra, se acompañara con el pedido respectivo en los casos de edificios nuevos y refacciones que modifiquen la fachada, una fotografía de frente [para ser incluida \(expediente de catastro\)](#)

Art. 103°) EXTENSIÓN DEL CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL:

Será extendido el certificado de Inspección Final, cuando los trabajos están completamente terminados y con sujeción a lo establecido en las normas vigentes. En caso de haberse efectuado modificaciones que no se correspondan con el plano aprobado deberá presentarse el plano conforme a obra .

Deberá cumplirse con el arbolado público de vereda y la colocación del número oficial. En los casos en los que ya existan los servicios de agua, gas y cloaca, se deberá construir vereda de acuerdo a las normas vigentes; se acompañará, además, certificado de mejoras, tramitado ante el catastro provincial y certificado de baja de conducción y/o Dirección técnica expedido por el colegio profesional correspondiente.

Art. 104°) INSPECCIÓN FINAL DE OBRA NO CONCLUIDA:

Por escrito en el expediente de permiso, el Propietario, conductor y/o Director Técnico, pueden dar por suspendida una obra y solicitar Inspección Final de Obra no concluida, siempre que reúna condiciones de habitabilidad y cuente con arbolado público, número oficial y vereda si corresponde. La obra podrá proseguir previa reactualización del expediente.

Art. 105°) OBRAS NO FINALIZADAS Y QUE OBSTACULICEN LA VÍA PÚBLICA:

En los casos de obras demoradas en su terminación, con obstáculos que ocupen la vereda, podrá el D.E.M. disponer el retiro de los mismos hasta la Línea Municipal y en



Municipalidad de Villa General Belgrano **CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.**

el caso de incumplimiento, se procederá a ordenar su retiro siendo los trabajos a cargo del Propietario, Empresa o Constructor.

Art. 106°) En todos los casos que se pretenda construir con materiales y/o sistemas constructivos no contemplados en este Código, deberá solicitar previo a su construcción, el correspondiente permiso de edificación, debiendo presentar el certificado de aptitud técnica emitido por la Secretaría de Vivienda de la Nación ó el Organismo Nacional que lo reemplace, juntamente con los planos para su Visación, memoria descriptiva y antecedentes de obras realizados con el material o sistema propuesto. Asimismo serán contemplados los factores estéticos del edificio conf. en el CAPITULO III- del presente Código.-

PENALIDADES

Art. 107°) Las infracciones a las prescripciones contenidas en este Código, a juicio del D.E.M, serán penadas con:

- ↔ Demolición.
- ↔ Clausura de Obra.
- ↔ Multas.
- ↔ Apercibimientos.
- ↔ Suspensión en el uso de la firma.

Las penas se graduarán según la naturaleza o gravedad de la falta y según los antecedentes del infractor.

Los apercibimientos y las suspensiones sólo se aplicarán a los Profesionales y Empresas matriculadas.

Art. 108°) EFECTOS DE LAS PENALIDADES:

La imposición de las penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor, o sea la corrección de las irregularidades que la motivaran.

Art. 109°) UNIDAD DE MEDIDA PARA MULTAS:

Fíjase como unidad de medida (um) para las multas que se establezcan en este Código, el equivalente al valor mínimo por metro cuadrado(m²) **por dos**, fijado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba.-

Art. 110°) PAGO EN CUOTAS:



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

El D.E.M Podrá autorizar el pago de la multa en hasta diez (10) cuotas mensuales y consecutivas, considerando el monto de las mismas y la capacidad de pago del infractor, aplicando los intereses y recargos correspondientes según reglamentación.

Art. 111°) PAGO DE MULTAS-EJECUTABILIDAD:

Las multas deberán ser pagadas dentro de los diez días (10) de la notificación.-

La falta de pago en término de la multa a la que fuera condenada una persona de existencia visible o jurídica determinará que sea satisfecha por vía judicial llegando a la ejecución de los bienes que componen su patrimonio.

Art. 112°) REINCIDENCIA:

Será reincidente el que habiendo sido sancionado por una falta, incurriera en otra de igual tipo dentro del término de dos (2) años a partir de quedar firme la misma.

En tal caso el máximo de la sanción podrá elevarse al doble y así sucesivamente si continúa la reincidencia.

Art. 113°) CONCURSO DE FALTAS.

Cuando concurrieran varios hechos independientes reprimidos con una misma especie de sanción, esta será única y tendrá como mínimo, el mínimo mayor, y como máximo, la resultante de la acumulación de los máximos correspondientes a los distintos hechos.

Cuando concurrieren varios hechos independientes reprimidos con sanciones de distintas especies, estas podrán aplicarse separadamente.

Art. 114°) *Por iniciar una obra sin permiso definitivo o provisorio se aplicará una multa entre 1 a 5 UM. Pudiendo, además, procederse a la clausura de la Obra hasta que se regularice la situación.*

Art. 115°) *Así continuare la Obra luego de notificado que debe regularizar su situación, por cada día que se compruebe que produce avances de la obra en infracción, se le recargará un 5% diario sobre el valor fijado en el máximo de la multa correspondiente.*

Art. 116°) *Por iniciar una obra sin dar aviso correspondiente en los casos que este Código determine el aviso de Obra, se aplicará una multa entre 1 a 3 UM.*

Art. 117°) *Por efectuar una obra no respetando las disposiciones vigentes en materia urbanística, de edificación o zonificación podrá decretarse la demolición de la misma, y/o la clausura de la obra y/o la aplicación de una multa entre 1 y hasta 10 UM*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 118°). *Por efectuar en obras autorizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas por este Código, pero sin el permiso correspondiente se aplicará una multa entre 1 a 5 UM.*

Art. 119°) *Por efectuar refacciones, ampliaciones o modificaciones en edificios existentes sin el correspondiente permiso de obra serán sancionados con una multa entre 1 a 5 UM*

Art. 120°) *Por no tener en la Obra el plano aprobado se aplicará una multa entre 0.50 a 2 UM.*

Art. 121°) DEROGADO

Art. 122°) *No concurrir a una citación que emane de anomalías en obra será sancionado con apercibimiento. Si no se concurrese a una segunda citación será sancionada con una multa entre 1 a 3 UM.*

Art. 123°) *En los casos de obras demoradas en su terminación, con obstáculos que ocupen la acera será sancionado con apercibimiento; y de persistir en la infracción, con multas entre 1 a 3 UM.*

Art. 124°) *Por no ejecutarse los trabajos correspondientes para la construcción, reconstrucción o reparación de cercas y aceras será sancionado con una multa entre 1 a 5 UM.*

Art. 125°) *La falta de cartel de obra o sin los requisitos previstos en este Código hará pasible a los infractores de la suspensión de la obra, como primera medida, y de la aplicación de un multa entre 0.50 y 2 UM. En caso de reincidencia podrá considerarse la suspensión de la firma.*

Art. 126°) *Cuando el o los andamios no sea quitado a las 24 hs de concluidas las obras o en el plazo de 15 días después de paralizadas será sancionado con una multa del 0.50 de la UM por día de demora en el retiro.*

Art. 127°) *Cuando no se restablezcan los predios colindantes a las condiciones iniciales efectuándose la limpieza correspondiente será sancionado con una multa de 0.50 UM por día de demora en la limpieza.*

Art. 128°) *Las transgresiones a las especificaciones a las condiciones del obrador serán penadas con una multa entre el 0.50 y 3 UM.*

Art. 129°) *La permanencia de personas en el obrador fuera de los horarios de trabajo, que no sea el sereno será pasible de una multa que oscilará entre 1 a 2 UM por día. Igual sanción se aplicará si las condiciones de habitabilidad donde se aloje el sereno no son las apropiadas.*



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

Art. 130°) Las explosiones que se realicen sin autorización serán sancionadas con una multa entre 3 a 7 UM. Por explosión.

Art. 131°) En los casos de edificios construidos sin ajustarse a las disposiciones en materia de prevenciones contra incendios, no se otorgará el Certificado Final de Obras hasta que no se coloquen las instalaciones exigidas en el plazo que fijará en cada caso la Dirección de Obras. Vencido dicho plazo, si no se cumplieran dichas obligaciones será aplicada una multa que oscilará entre 0.50 y 2 UM, al propietario y al constructor clausurando la obra y retirando al constructor la inscripción en la matrícula municipal.

Art. 132°) APLICACIÓN DE SUSPENSIONES POR DETERMINADAS INFRACCIONES:

Corresponde la suspensión en el uso de la firma:

Cuando se compruebe la utilización de materiales de mala calidad que afecte a la seguridad, higiene, no ajustar las mezclas y hormigones a las proporciones especificadas o usar procedimientos defectuosos de construcción: de 3 a 6 meses.

Por tener tres apercibimientos en el término de un año: 3 meses.

Cuando se compruebe que el profesional o empresa firmantes en el expediente no actúe de modo establecido en éste Código: La 1ra. vez 1 año, cada una de las siguientes 3 años.

Cuando se produzcan derrumbes parciales o totales por deficiencias en la construcción u otro accidente por negligencia: 1 a 5 años.

Cuando se compruebe falsificación de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir: 1 a 5 años.

Una vez firme la sanción se notificará al Colegio Profesional correspondiente.

Art. 133°) SIGNIFICADO DE LA SUSPENSIÓN DE LA FIRMA:

La suspensión de la firma significará la prohibición de presentar planos, construir e instalar obras nuevas hasta tanto la pena sea cumplida.

Sin embargo, se podrá continuar el trámite de los expedientes iniciados antes de la aplicación de la pena, así como las obras con permiso concedido.

Art. 134°) DE LAS OBRAS EN INFRACCIÓN:

ORDEN DE PARALIZACIÓN Y DEMOLICIÓN:

La Municipalidad, suspenderá toda obra que se construya sin tener concedido el permiso o que teniéndolo, no se ejecute de acuerdo con los documentos aprobados a las estipulaciones del presente Código, o a las reglas del arte. Cuando no se acepte la



Municipalidad de Villa General Belgrano
CÓDIGO DE EDIFICACIÓN.

orden de suspensión, se utilizará la fuerza pública; sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, la dirección de obras podrá ordenar dentro del plazo que fijará, sea demolida toda obra que haya sido realizada en contravención con las disposiciones vigentes, para lo cual, notificará al profesional o empresa responsable, que haya firmado en el expediente de permiso y al propietario. Si al vencimiento de los plazos establecidos no se hubiera cumplido la orden, la Dirección procederá a demoler por cuenta del propietario, persiguiendo el reintegro de los gastos ocasionados. (Ejecutabilidad).