



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON,
5125 PROV. DE CORDOBA

EL CONSEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 66

CAPITULO I

GENERALIDADES

- Art. 1° Esta Ordenanza será conocida y citada como "Ordenanza de Edificación, Ocupación, Uso y Fraccionamiento del Suelo".-
- Art. 2° Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan a los asuntos que se relacionan con: Construcción, modificación, ampliación, inspección y mantenimiento de los edificios, así como también la reglamentación del uso del espacio urbano público o privado comprendido en el éjido municipal de la localidad de malvinas Argentinas.-
- Art. 3° Todos los documentos que se relacionen con la presente Ordenanza serán escrito en idioma Nacional. Asimismo, es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal para la consignación de medidas de longitud, área, peso y volumen.-
- Art. 4° A los efectos de actualizar esta Ordenanza anualmente, reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones, la Municipalidad podrá efectuar modificaciones y/o ampliaciones de lo establecido en sus artículos, acorde con el crecimiento que se registre de los asentamientos urbanos, y las necesidades derivadas de ello.-
- Art. 5° La Municipalidad establecerá anualmente, por medio de la Ordenanza Tarifaria, los montos de sellados, tasas, impuestos y multas a ser aplicados para las tramitaciones relacionadas con la presente Ordenanza.-



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

ZONIFICACIONES

Art. 6° A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se faculta a la Dirección de Catastro de la Municipalidad a determinar las zonas, la que en un plazo de 60 días de sancionada el presente deberá elevar la zonificación.-

DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 7° A partir de la fecha de aprobación de la presente Ordenanza toda construcción privada de edificios y mejoras o desmejoras que se introducir en los mismos, deberán ser ejecutadas previa obtención del permiso de edificación y el certificado Catastral.-

Art. 8° El permiso de edificación es la autorización para realizar los trabajos propuestos.-

Art. 9° Los trabajos que requieren permiso de edificación de Obra Privada son:

- a) Construcción de Edificios Nuevos.-
- b) Ampliación, refacciones, transformaciones o reformas de los ya construidos.-
- c) Demolición total o parcial de los edificados.-

DOCUMENTACION

Art. 10° La documentación necesaria para solicitar el Permiso de Edificación // constará de:

- a) Solicitud de Permiso de Edificación.-
- b) Plano para Visación Municipal (2 copias)



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
DEPARTAMENTO COLON
5125 PROV. DE CORDOBA

- c) Tres (3) copias de Plano General, una aprobada por el Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura de la Provincia, o por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba.-

Art. 11° Los trabajos que se realicen sin el correspondiente Permiso de Edificación y que se encuentren total o parcialmente ejecutados a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, podrán ser denunciados espontáneamente por sus propietarios sin que sea objeto de las penalidades previstas en el Código de Faltas.-

CERTIFICADO DE OBRA

Art. 12° Previa inspección y constatación de que las obras fueron ejecutadas de acuerdo a planos y a la documentación presentada para obtener Permiso de Edificación, la Municipalidad extenderá a pedido de los interesados, los siguientes certificados:

- a) Certificado Final de Obra: Cuando la obra se encuentre totalmente ejecutada.-
- b) Certificado Final-Parcial de Obra: Cuando la obra se encuentre parcialmente ejecutada, debiendo estar habilitadas para su uso, las instalaciones eléctricas, sanitarias y de agua corriente. La validez de este certificado será por el término de un año como máximo.-

AUTORIZACION PARA LA CONEXION DE LUZ Y AGUA

Art. 14° La Municipalidad extenderá autorización para conexión de Luz y Agua Corriente a aquellos inmuebles que tuvieran Certificado Final o Parcial de Obra.-



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

Art. 15° La Municipalidad dispondrá lo necesario a fin de que las plantas proveedoras de la localidad no realicen conexiones de agua corriente ni energía eléctrica sin que previamente se haya solicitado el Permiso de Edificación.

PAGO DE LAS TASAS

Art. 16° Los derechos, tasas y sellados a abonar por la aprobación de las actua-
les referidas a la aplicación de esta Ordenanza serán las que estipule
anualmente la Ordenanza Impositiva.-

DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS

ALINEACION

Art. 17° La línea de Edificación se tomará a los tres (3) metros de la Línea Mu-
nicipal.-

Art. 18° En la Zona Residencial deberá mantenerse el retiro para espacio verde o
jardín de 4 metros.-

Art. 19° En los Edificios ya construidos fuera de la línea de Edificación fijada
por esta Ordenanza, no se permitirá efectuar ninguna modificación que
contribuya a consolidar la parte fuera de la línea. En caso de modifica-
ción o refacción esta deberá necesariamente retirarse a la línea de edi-
ficación actual.-

Art. 20° En los predios de esquinas es de utilidad pública el retiro de construc-
ciones en planta baja. La dimensión mínima de las ochavas estará deter-
minada por la unión de dos puntos que se obtendrán al cortar la línea
de cordones concurrentes, a la distancia de 9,00 metros a partir de la
intersección de dichas líneas de cordón.-



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

AVDA. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

DE LAS CERCAS Y VEREDAS

Art. 21° Todo propietario de un terreno baldío o edificado con frente a la calle en el que la Municipalidad pueda dar líneas y niveles definidos, está obligado a contruir y conservar en su frente la cerca y vereda de acuerdo a esta Ordenanza.-

Art. 22° La altura de la cerca será como mínimo de cincuenta centímetros, pudiendo ser ésta de cerco vivo. Queda prohibido el uso de alambre de púas, liso o romboidal.-

Art. 23° Los tipos de veredas a contruirse serán de losetas de piedra laja o de mosaicos calcáreos antideslizantes debiéndose contruir las mismas con una pendiente de $1\frac{1}{2}$ % hacia el cordón de la vereda. Los escalones de acceso a las propiedades no podrán avanzar de la L.M. hacia la vereda.-

CORDONES

Art. 24° Cuando la calzada no tenga cordón se construirá de normigón, de granito o de ladrillo, según lo disponga la Municipalidad de acuerdo a la zona, ó área donde se efectúe.-

ARBOLADO

Art. 25° Los Propietarios frentistas estarán obligados a la plantación y mantenimientos de los árboles en las veredas de sus respectivas propiedades (especies de árboles determinadas por la Municipalidad), siendo su ubicación en la prolongación de los ejes medianeros y a no menos de 4 metros entre ellos.



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

PATIOS - ILUMINACION - ALTURA DE LOCALES

Art. 26° El patio mínimo deberá tener una dimensión de 3 x 3 mts, excluidos aleros y galerías.-

Art. 27° Los locales habitables deberán tener ventilación e iluminación natural a través de vanos que den a patios reglamentarios.-

Se considerará local habitable el que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de lavaderos, cuartos de baños, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.-

Para obtener los valores mínimos de iluminación y ventilación se tomará la superficie efectiva del local afectada y los coeficientes que se detallan a continuación: I) Vano directamente a patio reglamentario: II) Iluminación igual 1/10 de la superficie; y la ventilación igual a $\frac{1}{2}$ de la iluminación. Los restantes casos contemplados en esta Ordenanza se determinarán en la forma y modo del Código de Edificación de la Municipalidad de Córdoba.-

Art. 28° Los locales no habitables, como baños, lavaderos y depósitos podrán ventilar a patios de menores dimensiones, pudiendo llegar en casos extremos a ventilación por tubo con sección mínima de 20 x 20 cms. o su equivalente. La iluminación natural podrá ser nula.-

Art. 29 La altura mínima de locales tanto habitables como no habitables es de 2,50 mts.

EVACUACION DE AGUAS SERVIDAS

Art. 30° Las aguas servidas deberán ser evacuadas a pozos absorbentes previo pa-



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

so por cámara séptica. Queda prohibido por lo tanto la construcción de aquel sin la construcción de ésta.

Art. 31° Cuando por razones vinculadas al tipo de suelo no puedan ejecutarse pozos absorbentes se permitirá la ejecución de "Zanjas Sanitarias" con la condición de que las mismas aseguren la perfecta infiltración de las aguas y la ausencia de olores.

Art. 32° Queda prohibido el uso del terreno de dominio público (veredas y calles) para la ejecución de pozos absorbentes y zanjas sanitarias.-

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 33° Será obligatoria la exhibición en el frente de cada obra del cartel reglamentario que establece la Ley 1332, como así también el número de Expediente de la Municipalidad.

Art. 34° Todo propietario, profesional a cargo, empresa constructora o inquilino tiene la obligación de permitir la entrada al edificio en construcción o predio a facilitar la tarea del Inspector en ejercicio de sus funciones.-

Art. 35° Estando en orden y sujeta a las disposiciones de esta Municipalidad la documentación presentada, la Secretaría de Obras Públicas aprobará la misma firmándola su Secretario o persona por él autorizada.-

Art. 36° La Municipalidad podrá autorizar a la iniciativa privada el asentamiento de Cementerios Parques. Dichos asentamientos deberán cumplimentar lo establecido en la Ordenanza correspondiente.-



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

PENALIDADES

Art. 37° Las infracciones cometidas a lo dispuesto en la presente Ordenanza, serán sancionadas con multas, según lo estipulado en la Ordenanza de Código de Faltas.-

Art. 38° El cobro judicial de las multas, reembolsos y certificaciones se hará por el procedimiento ejecutivo, sirviendo de suficiente título la constancia de deuda expedida por la oficina técnica.-

DEFINICION DE NOMENCLATURA UTILIZADA

Art. 39° Las palabras y expresiones consignadas en este artículo tendrán, para los fines de esta Ordenanza, los significados que a continuación se dan:
CALLE: Superficie dentro del éjido urbano destinada al tránsito de vehículos y peatones, cuyo ancho está definido por la distancia entre líneas municipales.

LINEA MUNICIPAL (L.M.): Línea señalada por la Municipalidad para delimitar las calles actuales y/o futuras de los predios.

CALZADA: Superficie dentro de la calle destinada al tránsito de vehículos.

ACERA O VEREDA: Espacio de la calle destinado al tránsito de peatones (ubicado entre la línea Municipal y Línea-Cordón-Vereda).

LINEA CORDON VEREDA: Línea que separa en la calle la calzada de la acera o vereda.

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

CERCAS: Superficie vertical que deslinda los predios ubicados entre la fachada y la línea municipal.



MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

Avda. SAN MARTIN 204
(DEPARTAMENTO COLON)
5125 PROV. DE CORDOBA

Art. 40° Deroguese toda otra Disposición Reglamentaria anterior.-

Art. 41° Comuníquese, Publíquese, Dese Copia al R.M. y Archívese.-

ROSARIO TRANCITO TISSERA
PRESIDENTE
H.C.D. MALVINAS ARG.

Rosario Trancito Tissera

Don José María

Sancionada el día doce de mayo
de mil novecientos noventa y dos.
y fue lleva el número de ordenen-
to n° 66 - sesenta y seis. -

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA: " DOY FE " .-
Y SE REMITE AL EJECUTIVO.-

Rosario Trancito Tissera

ROSARIO TRANCITO TISSERA
PRESIDENTE
H.C.D. MALVINAS ARG.

mu