



*Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Alvear-Corrientes-Argentina  
Marcelino Acuña 693*

**ORDENANZA Nº 120/2018**

**VISTO:**

La necesidad de establecer normas para control del desarrollo edilicio en la localidad de Alvear., Y

**CONSIDERANDO:**

El acelerado crecimiento urbano, particularmente referente a construcción de viviendas y otros equipamientos, tanto público como privado.,

La conveniencia de tal sentido de regular y encauzar la acción en materia de proyecto, ejecución y de servicio mínimo de salubridad en toda la jurisdicción municipal.,

Que está dentro de las funciones del Poder Ejecución Municipal, atender estos aspectos, pues contribuyen a crear las condiciones adecuadas de habilitación, salubridad y seguridad de la comunidad.,

También corresponde recordar la escasa legislación existente relacionada con las normas a aplicar.-

**POR ELLO:**

**LA MUNICIPALIDAD DE ALVEAR, REUNIDA EN CONCEJO SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA.....**

**ART. 1º:** Apruébese el presente Código de Edificación y Provisión de Infraestructura Básica de Alvear, declarándose obligatorio su aplicación toda su jurisdicción municipal.-

**ART. 2º:** Disposiciones Comunes:

**2.1: Alcance de Aplicación**

Las normas contenidas en la presente ordenanza se conocerán con el nombre de ahora en adelante como “Código de Edificación” aplicándose en el ámbito definido como área de ejercicio jurisdiccional de la municipalidad de Alvear y comprende los aspectos destinados a:

- Reglamentación de Proyectos de edificación.,
- Normas mínimas de habilitación.,
- Control de ejecución de obra., y
- Normas mínimas de precisión de infraestructuras de servicios domiciliarios

**2.2: Obligaciones de Conocimiento**

Se establece que todas aquellas personas que desarrollan actividades y formulan proyectos que estén relacionados con los alcances de la presente Ordenanza quedan obligados a respetarlas y aplicarlas de acuerdo a las disposiciones vigentes.-

**2.3: Ámbito de Aplicación:**



Las normas y disposiciones entendidas en la presente Ordenanza se aplicaran por igual tanto a las propiedades públicas como privadas.-

#### **2.4: Anterioridades de Aplicación**

Las aplicaciones y control de las disposiciones y normas que establecen este código de edificación será ejercida por las autoridades municipales, contando con el asesoramiento de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.-

#### **2.5: Orden de Prelación**

Las normas y disposiciones contenidas en el presente Código de Edificación, tendrá prelación de aplicación dentro del conjunto de disposiciones reglamentaciones municipales. Asimismo se aplicara subsidiariamente el Código de Edificación vigente en la Ciudad de corrientes, en lo que no se contrapone al presente.-

## **CAPITULO I: DE LAS TRAMITACIONES**

#### **Art. 3ro. TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISOS:**

Todos los trabajos que se realicen dentro de la jurisdicción municipal, y que a continuación se establecen, deberán contar, previa solicitud y pago de los derechos correspondientes, con el permiso de las autoridades Municipales.

- Construir nuevos edificios.
- Ampliar y /o reformar los existentes, y Obras Construidas sin Permiso Municipal.
- Efectos demoliciones.
- Modificar la estructura del edificio, y de Frentes de Viviendas que estén comprendidas dentro del Patrimonio Histórico de la Ciudad
- Cerrar o abrir vanos al frente de los edificios, medianeros o muros.
- Colocar vitrinas, toldos, carteles, y anuncios que requieran estructuras resistentes o afecten a las vías públicas.
- Desmontar, excavar o terraplenar terrenos.
- Construir y/o colocar instalaciones especiales mecánicas, eléctricas, técnicas e inflamables.
- Ampliar y/o construir peatonales, bóvedas o sepulcros individuales.

#### **Art. 4to. TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISOS:**

Comprenden fundamentalmente los trabajos que los propietarios encaren para la conservación de los edificios; o reparaciones menores en forma interna en la Propiedad.

#### **Art.5to. OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO MUNICIPAL**

Toda obra ejecutada sin permiso municipal o que por su antigüedad no registre antecedentes, merecerá ser “aprobada” en la medida que cumpla con las reglamentaciones y normas vigentes.

Toda obra ejecutada sin permiso municipal, cualquiera sea su antigüedad, que no se ajuste a las normas vigentes, deberá adecuarse a las mismas.



Para ello el Profesional adjuntará a la documentación técnica una propuesta de adecuación o demolición total o parcial según corresponda. Esta propuesta será analizada por la Dirección, la que podrá solicitar las modificaciones que a su juicio considere necesarias. Si dicha propuesta satisface las exigencias, se otorgará un plazo para la presentación del proyecto respectivo, la iniciación de las obras y su conclusión. Hasta tanto se ejecuten las modificaciones, se procederá a la “registro” de la edificación existente a los efectos impositivos.

La aprobación o “registro” de los planos, no libera a los responsables del pago de los tributos y/o multas que pudieran corresponderles de acuerdo a las Ordenanzas vigentes

#### **Art.6to.DOCUMENTOS NECESARIOS PARA REGISTRAR O APROBAR OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO MUNICIPAL**

Para registrar obras construidas sin permiso municipal, son indispensables los documentos que se indican a continuación:

a) La solicitud, con carácter de Declaración Jurada, en cuanto a la exactitud de la información contenida, manifestando conocer los alcances y sometido a lo establecido en los párrafos anteriores, haciéndose responsable de su cumplimiento y acatamiento él o los profesionales intervinientes, sin perjuicio de la firma de aquella por él o los propietarios del inmueble o sus representantes legales y la responsabilidad que le corresponde a éstos, conforme a las normas vigentes.

b) Original y tres (3) copias de:

- Planta General;
- Planta de Techo;
- Fachada ó fachadas;
- Dos cortes, uno transversal y otro longitudinal;
- Planilla de locales de la totalidad de la superficie;
- Planilla de iluminación y ventilación;
- Planilla de carpintería;
- Planilla Técnica, correspondiente a la superficie medida;
- Cuando corresponda, Propuesta de Adecuación, según lo prescripto en:

**Toda obra ejecutada sin permiso municipal, cualquiera sea su antigüedad, que no se ajuste a las normas vigentes, deberá adecuarse a las mismas.**

Para la presentación, deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el apartado “Requisitos técnicos imprescindibles para la presentación de planos de edificación”.

#### **Art.7mo.PERMISO DE USO O HABILITACIÓN:**

Se deberá solicitar el permiso correspondiente para habilitación de fincas, locales y/o instalaciones que requieran licencia de uso. Con los planos establecidos en **Habilitaciones Comerciales** los cuales serán **Visados**.

#### **Art.8vo.HABILITACIONES COMERCIALES**

Cuando se pretenda la habilitación de un edificio para desarrollar en el mismo actividades comerciales y/o industriales, la Secretaría de Obras-Catastro Municipal-ejecuará previamente la verificación técnico-administrativa de su situación, en concordancia con lo determinado en este Código de Edificación sin perjuicio de exigir la actualización de la documentación de obra en caso de observarse discrepancias de ésta con lo efectivamente construido, en caso de no contar con documentación alguna, deberá presentar una documentación de:

- Planta General;
- Planta de Techo;
- Fachada ó fachadas;
- Dos cortes, uno transversal y otro longitudinal; y una planta tipo esquema del local comercial a habilitar.
- Planos de Instalaciones Eléctricas y de Instalaciones Sanitarias.



- La aprobación o “registro” de los planos, no libera a los responsables del pago de los tributos y/o multas que pudieran corresponderles de acuerdo a las Ordenanzas vigentes

## DE LOS REGISTROS

Toda persona o empresa que con su profesión y/u oficio intervenga en cualquiera de las actividades, que hacen a la construcción de edificios y afines, deberán dar cumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza.-

Créanse tres (3) registros rubricados y foliados en los cuales se inscribirán:

- A los **Directores de Obras**,
- A los **Constructores de Obras**,
- A los **Gremios Afines a la Construcción**.-

El **Registro** para los **Directores de Obras**, conformará las siguientes referencias:

- Nombre y apellido,
- Número documento de identidad,
- Domicilio,
- Título que posee y establecimiento que lo otorgó,
- Número de inscripción en la Caja de Trabajadores autónomos, o Monotributista
- Número de inscripción en la **A.F.I.P.**
- Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Este Registro queda reservado exclusivamente para los profesionales que acrediten títulos habilitantes (otorgados por Universidades Nacionales, Provinciales y/o Escuelas Técnicas Oficiales) de Ingenieros Civiles y en Construcciones, Arquitectos, Maestros Mayores de Obras y Técnicos Constructores.-

El **Registro** destinado para los **Constructores de Obras**, conformará las siguientes referencias:

- Denominación o Razón Social de la empresa,
- Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),
- Número de documento de Identidad,
- Domicilio de la Empresa,
- Número de inscripción de la Caja de Trabajadores Autónomos, o Monotributista
- Número de inscripción en las distintas cajas de Previsión, a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- Número de inscripción en la **A.F.I.P.**,
- Número de inscripción en la Dirección General de Rentas, (Actividades Lucrativas),
- Número de inscripción en el Registro de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial),
- Nombre y apellido del Director de Obra, si lo hubiera y su título habilitante,
- Categoría para la que fue habilitado.-

El **Registro** para los **Gremios Afines a la Construcción**, conformará las siguientes referencias:

- Denominación o Razón Social de la Empresa,
- Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),
- Número de documento de identidad,
- Domicilio de la Empresa,



- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos, o Monotributista
- f) Número de inscripción en las distintas Cajas de Previsión a las que encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la **A.F.I.P.**,
- h) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el registro de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).-

Este registro estará reservado para la inscripción de los siguientes gremios:

- a) Instalaciones Eléctricas,
- b) Instalaciones Sanitarias,
- c) Instaladores Gasistas,
- d) Pintores,
- e) Carpinteros y Herreros,
- f) Yeseros.-

## CAPITULO II

### DE LAS HABILITACIONES

#### Art.9no **DIRECTORES DE OBRAS**

Para gestionar la **Habilitación** como **Director de Obras**, los interesados deberán presentar una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Nombre y Apellido,
- b) Número de Documento de identidad,
- c) Domicilio,
- d) Título que posee y establecimiento que lo otorgó,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos, o Monotributista
- f) Número de inscripción en la **A.F.I.P.**,
- g) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- h) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Además se adjuntará a la solicitud una fotocopia del título habilitante que posea, y presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos

e), f), g) y h).-

Se procederá a la inscripción en el registro respectivo, sin necesidad de rendir examen de competencia.

Podrán actuar en la dirección de distintas obras con la limitación de superficies que lo acuerdan sus respectivos títulos habilitantes.-

#### Art.10mo **CONSTRUCTORES DE OBRAS**

Para gestionar la **Habilitación** como **Constructor de Obras** los interesados deberán presentar

una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Denominación o razón social de la empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable (cargo que desempeña),
- c) Número de documento de identidad,
- d) Domicilio de la Empresa,



- e) Número de inscripción en la caja de Trabajadores Autónomos, o Monotributista
- f) Número de inscripción en las distintas cajas de Previsión a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la **A.F.I.P.**,
- h) Número de inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial),
- j) Nombre y Apellido del Director de Obra, si lo hubiera y su título habilitante,
- k) Categoría para la que fue habilitado.

Además, adjuntará a la solicitud una fotocopia del título habilitante que posea y presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos: e), f), g), h) e i).-

Los profesionales con títulos habilitantes y las Empresas constructoras que acrediten un Director Técnico permanente con su correspondiente título habilitante, que deseen inscribirse en el Registro de Constructores de Obras, deberán cumplimiento a lo establecido en el Registro de Directores de Obra, quedando exentos de rendir examen de competencia establecido .-

#### Art.11mo. **GREMIOS AFINES A LA CONSTRUCCION**

Para gestionar la **Habilitación e Inscripción** en el **Registro** correspondiente a **Gremios Afines a la Construcción**, los interesados deberán presentar una solicitud a la que acompañarán los siguientes datos:

- a) Denominación o razón social de la empresa,
- b) Nombre y apellido del Gerente o responsable, (cargo que desempeña),
- c) Número documento de identidad,
- d) Domicilio de la empresa,
- e) Número de inscripción en la Caja de Trabajadores Autónomos, o Monotributista
- f) Número de inscripción en las distintas Cajas de Previsión a las que se encuentre afectado el personal de la empresa,
- g) Número de inscripción en la **A.F.I.P.**,
- h) Número inscripción en la Dirección General de Rentas (Actividades Lucrativas),
- i) Número de inscripción en el Registro Provincial de Establecimientos Comerciales (Licencia Comercial).

Además presentará toda documentación que acredite fehacientemente las inscripciones solicitadas en los puntos e), f), g), h) e i).-

Para Inscribirse en el Registro de: **Gremios Afines a la Construcción**, no se exigirá el examen previo de competencia.-

Las licencias que se otorguen deberán ser renovadas anualmente sin necesidad de nuevo examen de competencia.

Para su renovación, los interesados presentarán el formulario respectivo en la **Oficina de Catastro** con la previa conformidad de Recaudación Municipal de haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Impositiva, en lo referente a derechos de Habilitación.-



**HCD**

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

## CAPITULO III

### DE LOS PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES

#### **Art. 12mo.OBLIGACION GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y CONSTRUCTORES**

Los profesionales (Ingenieros Civiles y en Construcciones, Arquitectos, Maestros Mayores de Obras, Técnicos Constructores) y Constructores con títulos Municipales y Maestros de Obras, para actuar como tales deberán estar habilitados, registrando sus firmas en los libros Municipales establecidos al efecto.

Las exigencias establecidas en la presente Ordenanza para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo del Consejo de Agrimensura, Arquitectura e Ingeniería y de Construcción respectivamente.

Los propietarios, profesionales, constructores, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de esta Ordenanza, deben conocer las condiciones que exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Compete asimismo a los propietarios, profesionales, constructores, por el sólo hecho de estar comprendidos en la presente Ordenanza, hacer cumplir y cumplir los preceptos establecidos, y tratar personalmente todos los asuntos que requiera su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse.

Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas.-

#### **Art.13mo.INGENIEROS CIVILES Y EN CONSTRUCCIONES Y ARQUITECTOS**

Los Ingenieros Civiles y en Construcciones y Arquitectos diplomados o con título revalidado por una Universidad Nacional, inscriptos en ésta Municipalidad, podrán proyectar, calcular, dirigir, construir y demoler cualquier obra.-

#### **Art.14vo.MAESTROS MAYORES DE OBRAS Y TECNICOS CONSTRUCTORES**

Los diplomados en Escuelas Industriales de la Nación, con título de Maestros Mayores de Obras y/o Técnico Constructor que se inscriban en el registro Municipal, podrán proyectar, calcular, dirigir, construir y demoler edificios que no tendrán más de subsuelo, planta baja, dos (2) pisos altos y/o dependencias de servicio.-

#### **Art.15vo.CONSTRUCTORES CON ABILITACIÓN MUNICIPAL**

Los constructores con Habilitación Municipal, acordado antes de la promulgación de la presente Ordenanza, podrán construir según lo establecido en el momento de su inscripción y de acuerdo a su categoría habilitante.

Los constructores de 1ra Categoría que se inscriban en el Registro Municipal a posteriori de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza podrán construir y demoler edificios que no tengan más de planta baja y un piso alto.

Los constructores de 2da Categoría que se inscriban en el Registro Municipal a posteriori de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza podrán construir y demoler solo edificios de planta baja.

#### **Art.16vo.PROFESIONALES ESPECIALIZADOS**

Los Profesionales especializados, o egresados o con títulos revalidados por una Universidad Nacional, podrán inscribirse en la Municipalidad como proyectistas de las obras que correspondan a su especialidad.-

#### **Art.17vo.CAMBIO DE PROFESIONALES O EMPRESAS**

El propietario puede cambiar de Profesional y/o Empresa.



Este cambio se hará bajo la responsabilidad del propietario, quien deberá responder por las reclamaciones

que puedan formular los interesados.

La **Secretaria Obras-Catastro** aceptará el reemplazante siempre que sobre éste, no pese inhabilitación alguna, y en la fecha notificará por cédula al reemplazado.

El reemplazante asume las obligaciones que tenía pendiente su antecesor debiendo efectuarse los arreglos o modificaciones que ordene la Secretaría de Obras, a través de la Dirección de Catastro.-

#### Art.18vo.**RETIRO DE PROFESIONALES Y EMPRESAS**

La Municipalidad reconoce a los profesionales constructores e instaladores, 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 propietario.

Una vez concedido el retiro se notificará por cédula al propietario, quien deberá proponer un reemplazante.

Los trabajos serán realizados hasta que la **Secretaria Obras-Catastro**, acepte el reemplazante propuesto.-

#### Art.19vo.**RESPONSABILIDADES**

El profesional autor de los planos y de los cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos de los mismos, y de las órdenes dadas al constructor bajo constancia escrita relacionada con modificaciones en los planos o en los cálculos.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en una obra, cada uno será responsable ante la Municipalidad a partir de la presentación de los planos en la **Secretaria Obras-Catastro**.

Cualquier situación que se planteara con el propietario, deberá ser ventilada ante la Justicia ordinaria.-

#### Art.20vo.**REGISTRO DE FIRMAS**

Los profesionales y constructores deberán registrar su título, firma y domicilio legal, en libros Especiales que llevará la **Secretaria Obras-Catastro**, determinando las actividades de proyectista, director, calculista y constructor.

El domicilio legal registrado deberá constituirse dentro del radio de la ciudad de General Alvear, Corrientes.-

#### Art.21vo.**CAMBIO DE DOMICILIO**

Todo profesional, constructor e instalador inscripto en la Municipalidad, deberá comunicar cualquier cambio de domicilio dentro de los ocho días de producido.-

#### Art.21vo.**LETRERO AL FRENTE DE LAS OBRAS DE 0,60 m x 1 m (MINIMO)**

Al frente de cada obra es obligatorio la colocación de un letrero, en el que deberá inscribirse en caracteres bien visibles, nombre, título, matrícula y domicilio de los profesionales y constructores con sus respectivos directores técnicos que intervengan con su firma en el expediente Municipal, como asimismo, el número de permiso de obra que le corresponda (ver Fig. A-28).

Es imprescindible determinar en el tablero quien es el autor del proyecto, quien ejerce la Dirección y quienes realizan los cálculos y la ejecución.

Es optativo inscribir en el letrero la denominación de la obra y el nombre del propietario.

También es optativo inscribir la nomina de contratistas, quienes deberán ser inscriptos en caracteres menos visibles y en zona aparte.-



Fig. A-28 Letrero de Obra Mínimo

<b>OBRA N° X-XX/AÑO</b> Expte. N° X-XX-X/XX
<b>PROYECTO</b> Nombre MATRICULADO Mat. X-XX Calle X N° XX - Gral. Pico
<b>DIRECCION TECNICA</b> Nombre MATRICULADO Mat. X-XX Calle X N° XX - Gral. Pico
<b>CALCULOS</b> Nombre MATRICULADO Mat. X-XX Calle X N° XX - Gral. Pico
<b>CONSTRUCTOR</b> Nombre MATRICULADO Mat. X-XX Calle X N° XX - Gral. Pico

min, 100 cm

min, 60 cm

## CAPITULO IV

### DE LA ADMINISTRACION

#### Art.22vo.LEGAJO DE CONSTRUCCION

Las normas que reglamentan la presentación de planos de edificación, para su aprobación son las siguientes:

#### Art.23vo.DE LA PRESENTACION DE PLANOS

a) El profesional actuante, deberá iniciar el trámite solicitando el **Formulario C1** (Planilla de Datos Catastrales y Urbanismo), en el Departamento de Catastro de la **Dirección de Catastro** de la Municipalidad, pagando el Derecho de Oficina correspondiente



mediante sellado de la Oficina de Rentas Municipal, de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente.

b) Para iniciar el trámite de VISACIÓN de la documentación técnica, el profesional deberá presentar dos (2) copias de Impresión o fotocopias firmadas en carácter de Proyectista, acompañadas del formulario C1 y de la correspondiente Solicitud sellada por la Oficina de Rentas Municipal, de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente.-

c) Una vez completado el trámite, le será devuelta una copia con el sello de VISADO u OBSERVADO, según corresponda, junto con la planilla de observaciones.

La presentación de la documentación técnica definitiva, deberá efectuarse en la correspondiente carpeta, y en ella constará la siguiente Documentación:

- Nota de presentación firmada por el propietario.
- Seis (6) copias Impresas o fotocopias, pintadas de acuerdo a las modalidades y colores establecidos en el presente Código.
- Planos de obra, incluyendo el Doble Circuito de Agua,
- La **Dirección de Catastro y la Secretaria de Obas Públicas**, cuando lo crea conveniente podrá exigir planilla de locales, presupuesto real de la obra y planilla de carpintería y plano de distribución de servicios contra incendio aprobado por la autoridad competente.

Toda la documentación técnica debe ser firmada en todas sus fojas por el profesional en el carácter que corresponda, el constructor que tendrá a cargo la ejecución de la obra y el propietario.

Una vez completado el trámite de pago de los Derechos de Construcción correspondientes de acuerdo a la Ordenanza Fiscal y Tarifaria Vigente, al profesional o propietario le serán entregadas tres (3) copias APROBADAS, con el Número de Obra asignada a la misma.

#### Art.24vo. TAMAÑO, PLEGADO Y CARATULA DE LOS PLANOS

a) Las láminas podrán tener cualquier tamaño, pero una vez plegadas deberán tener 0,185 x

0,297 m de modo que quede siempre al frente la **Carátula** de la lámina. (Ver **Fig. A.37.a**)

b) En el total de la carátula o, parte de ella, deberán ponerse los datos siguientes y en el orden indicado: (Ver **Fig. A.37.b24**)

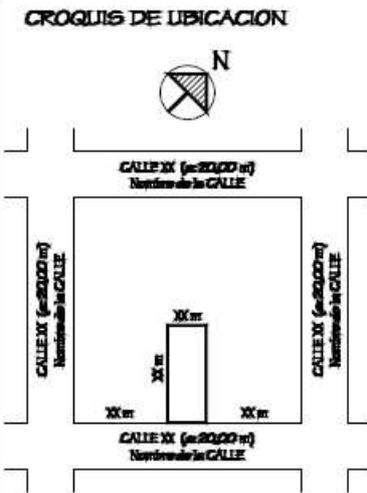
- Nombre del Edificio o Designación de la Obra,
- Nombre del Propietario,
- Calle, Número y Zona,
- Plano de Ubicación del Terreno, dentro de la manzana, indicando nomenclatura parcelaria (sección, manzana, gráfico), número de catastro, medidas de la manzana si lo hubiera, del terreno, de los arranques y de los anchos de las calles.-

<b>Objeto:</b> PLANIMETRIA 30 VIVIENDAS <b>Propiedad de:</b> CARITAS ARGENTINA <b>Carácter:</b> PARTICULAR <b>Provincia de:</b> CORRIENTES (Rep. Argentina) <b>Departamento:</b> ALVEAR <b>Lugar:</b> Ciudad de ALVEAR <b>Dominio:</b> Departamento General ALVEAR <b>Calle:</b> PÚBLICA s/N° <b>CHACRA:</b> N° 43- PARCELA: 144-182 <b>Número de metros:</b> 815-N <b>Superficie:</b> 7.500 m <sup>2</sup>		
<b>Firma del Profesional:</b> Acreditación: Ing. Carlos E. Galera MIPC 801 Domicilio: Centenario 1º 309		
<b>Firma del Solicitante:</b> Acreditación: Domicilio:		
<b>Exped. N°:</b> Folio: 141	<b>Año:</b> 1997 Tomo: I	<b>Admón:</b> T2-243-2
<b>UBICACIÓN</b> 		

Fig. A.37.a: Tamaño de las Lám

- En el terreno se indicaran los ángulos. Escala 1:100,
- Superficie construida con permiso o sin él,
  - Superficie cubierta: a construir, existente, a demoler,
  - Firma del propietario y domicilio,

Fig. A.37.b: Carátula de los Planos

<b>PLANO DEMOLICION, OBRA NUEVA, AMPLIAC., ETC,</b> PROPIEDAD DE: <b>Nombre PROPIETARIO</b> DOMICILIO: CALLE XX Nº XX-X - GRAL, PICO - LA PAMPA CIRC, - RADIO - MANZ, - PARC, - AREA <b>GENERAL PICO - LA PAMPA</b> ESCALAS 1:100 - 1:2,000																												
<b>CROQUIS DE UBICACION</b> <div style="text-align: center;">  </div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 2px;">SUPERFICIES</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">TERRENO</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">XXXX m2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">CUBIERTA</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">XXXX m2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SEMI-CUBIERTA</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">XXXX m2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">TOTAL</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">XXXX m2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">LIBRE</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">XXXX m2</td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">proyecto</td> <td style="width: 20%; padding: 2px;">_____</td> <td style="width: 20%; padding: 2px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">oficinos</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">dir, obra</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">constructor</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">propietario</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> <td style="padding: 2px;">_____</td> </tr> </table>	SUPERFICIES		TERRENO	XXXX m2	CUBIERTA	XXXX m2	SEMI-CUBIERTA	XXXX m2	TOTAL	XXXX m2	LIBRE	XXXX m2	proyecto	_____	_____	oficinos	_____	_____	dir, obra	_____	_____	constructor	_____	_____	propietario	_____	_____
SUPERFICIES																												
TERRENO	XXXX m2																											
CUBIERTA	XXXX m2																											
SEMI-CUBIERTA	XXXX m2																											
TOTAL	XXXX m2																											
LIBRE	XXXX m2																											
proyecto	_____	_____																										
oficinos	_____	_____																										
dir, obra	_____	_____																										
constructor	_____	_____																										
propietario	_____	_____																										
<b>MUNICIPALIDAD</b>																												
<b>MESA ENTRADAS Y OFIC, RECALDACION</b>	<b>OFIC, OBRAS PARTICULARES Y CATASTRO</b>																											
<b>CONS, PROF, DE ING, Y ARG, DE LA PAMPA.</b>																												



HCD

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

**NOTA: Tómese esta Fig.37b; como ejemplo de cómo debe ser la Caratula.**

**-- Art.25vo - PLANOS GENERALES:      escalas 1:100 ó 1:50**

Planta del edificio: todas las plantas incluidas la de techo y subsuelo o sótano si tuviera.

Fachada: se solicita una fachada, con excepción si estuviera en esquina en ese caso ambas fachadas que limiten con el espacio público.

Corte longitudinal y transversal: se solita como mínimo 2 en forma perpendiculares.

Balance de superficies: se calculará las superficies cubiertas, semi cubiertas, existente con permiso, existente sin permiso, nuevo a construir, etc.

Cuadro de iluminación y ventilación: se confeccionara el cuadro con las superficies de los diferentes locales y los coeficientes de iluminación y ventilación necesarias y proyecta Según se establece en este código.

Para edificios comerciales o industriales, se requiere la ubicación en planta (convenientemente marcados) de las instalaciones y equipos especiales.

### **7.1 PLANOS DE INSTALACIONES**

Se incluirá en todos los casos planos de instalación eléctrica y sanitaria completa. En el caso de obra existente (con permiso o sin permiso) se ubicará los diferentes elementos sin necesidad de marcar los recorridos.

### **8.2--- PLANOS DE ESTRUCTURA: escala 1:100 ó 1:200**

Siempre que existan sistemas de estructuras resistentes, de hormigón armado, metálico o madera, deberán presentarse los planos y planillas de cálculos respectivos.

En cuanto a los sistemas de función, será siempre objeto de estudio aunque se traten de plantas de viviendas económicas, a los efectos de asegurarla integración del edificio.

Se requiere la presentación de planos de replanteo y detalle en escala 1:20 del sistema propuesto, indicando profundidad y tensión admisible del suelo.

Ensayo de suelo: cuando un edificio supera las tres plantas, el profesional tendrá la obligación de presentar los estudios del suelo, necesarios para determinación de la aptitud de los mismos para fundar.

### **8.3--- PLANOS DE ESCALERAS: Escala 1:20**

En todos los casos deberán presentarse los planos de escaleras (plantas, cortes, vista y detalle del sistema constructivo)

### **8.4 --- MEMORIA DE CÁLCULO:**

La presentación de las memorias de cálculos, solo se exigirá cuando se considere necesario por la importancia de la obra.

### **8.5 --- PLANOS DE INSTALACIÓN Escala 1:20**

**8.5.1 --- SANITARIA:** Deberá presentarse fotocopia autenticada del plano de obra sanitaria (aprobado por el organismo competente)

Cuando el predio se encontrare excluido del área servida, el profesional deberá presentar los planos con el esquema de la instalación sanitaria propuesta para todo buenos edificios a construir, ampliar y / o modificar adjuntándose a las normas vigentes.



**8.5.2 --- ELÉCTRICAS** Será efectuado conforme al de obra, indicándose cantidad de circuitos, sección de conductores y caños: detalles de medidores, tableros y protecciones; toma de tierra, dispositivos de maniobras, arranque y protecciones de motores, etc., todo ello, según las normas vigentes de las instituciones oficiales.

**8.5.3 --- MECÁNICA – TÉRMICA – INFLAMABLE:** Las presentación de los planos de instalaciones especiales solo se exigirá, cuando la importancia de la obra se considere necesario.

**Art. 9 --- CARACTERÍSTICAS Y NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS:**

**9.1--- DIMENSIONES:** Los planos tendrán dimensiones múltiples de módulos base de 0.30 m. de alto por 0.19 m. de ancho, más un margen de 2.5 cm. En sus bordes izquierdo y de 1 cm. En todo el contorno.

Formato mínimo: 2 módulos

Formato máximo: 12 módulos

**9.2 – CARATULA REGLAMENTARIA:** Los planos tendrán en su esquina inferior derecho un espacio de 0.30 m x 0.19. (1 módulo), cuya características y datos a consignar serán los siguientes.

**9.2 – COLORES CONVENCIONALES:** Los planos generales deberán pintarse según corresponda, con los siguientes colores establecidos como convencionales:

NEGRO: Partes de la construcción existentes y planos aprobados.

ROJO: A construir

SIENA: A construir en madera

AZUL: A construir en hierro

GRIS: A construir en hormigón

VERDES: A partes de la construcción existentes y sin planos aprobados.

AMARILLO: A demoler

**9.4 – SEÑALANDO EL LOCAL:** Los locales serán señalados del siguiente modo:

**PISO BAJO:** Se designara estos locales con la letra “B” mayúscula, según el número de orden a partir del 1

**PISO ALTO:** Los locales del primer piso se designarán con la letra “P”, seguido del número de orden. Todos los locales de los demás pisos se designarán con los números 2,3 etc., según se trate del segundo piso, tercero, etc.,

**9.5 ACOTACIONES:** los planos generales (Plantas, Cortes, y Fachada) estarán correctamente representados según el Sistema Monge, de tal manera que exista una total correspondencia entre los mismos, debiendo indicarse las dimensiones totales y parciales del terreno, patio, local, espesores de paredes, altura de los techos y cielorraso y niveles con respecto al cordón de vereda. (Según normas IRAM).

Las referencias, acotaciones y/o especificaciones técnicas, deberán tener, las suficientes y necesarias como para individualizar la obra que corresponde e interpretarlas correctamente.

**Art.26vo. – REQUISITOS INDISPENSABLES PARA TRAMITAR EL EXPEDIENTE:** Todos los documentos indicados anteriormente, deberán estar refrendados por el propietario, profesional y constructor o empresa constructora que intervenga en la solicitud sin permiso no pudiendo llevar otra firma o permiso.

No deberá agregarse otras leyendas o sellos que no sean debidamente autorizados por el código, y queda terminantemente prohibido cualquier clase de propaganda comercial.

**Art.27vo.– INEXACTITUD DE LA INFORMACIÓN:** Cuando existan datos falsos de la obra o la información, el expediente será devuelto a los profesionales a cargo o al propietario directamente. Deberá rehacer correctamente sin perjuicio de las penalidades que pudiera ser devuelto dentro de los 15 días hábiles de entregado el expediente, caso contrario, se dará por desistido de ejecutar la obra o de continuar con lo solicitado, procediéndose, en consecuencia, a archivar el expediente.

**Art.28vo. – PLAZO PARA LA APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:** Cuando los planos y documento se encuentren encuadrados en lo especificado que están reglamentados, la Municipalidad deberá entregar los planos aprobados y derechos liquidados dentro de un plazo no mayor de 15 días hábiles.

Cuando para la aprobación debieran intervenir otras Reparaciones, el plazo indicado se ampliara a razón de los 10 días hábiles por cada intervención de la misma.

**Art.29vo. – PLAZO PARA EL PAGO DE LOS DERECHOS:** Los derechos de construcción por cuenta exclusiva del propietario quien, una vez liquidados, será citado a efecto de abonarlos, dentro de un plazo no mayor a los 10 días hábiles corridos a partir de la notificación.

Cuando no se hubiese abonado los derechos liquidados, y se da comienzo al trabajo no autorizado, éstos serán paralizados y el cobro podrá gestionarse por vía de apremio, sin perjuicio de la personalidad que correspondiera aplicar.

**Art.30vo. – PERMISO PROVISORIO DE OBRA:** Se presentará la documentación básica solicitada en este código, esto es a fin de no retrasar el inicio de obra y avances de obra causando un perjuicio económico al propietario. Dicha documentación será en Esc. 1:100, pudiendo ser en un formato A4, sin rótulo reglamentario y tendrá una vigencia de 30 días corridos. Sin posibilidad de ser renovados; pasado ese plazo se considerará como obra en infracción; aplicando las penalidades establecidas en este código. Todos los documentos presentados serán firmados por el propietarios y profesional habilitante.

**Art.31vo. – REGISTRO PROFESIONAL Y CONSTRUCTORES:** Todo los profesionales Constructores que intervengan en una obra y que se encuentren según las leyes respectivas en una obra y que se encenran según las leyes respectivas habilitados para ejercer tales funciones, deberán inscribirse en los Registros Municipales que se abrirán para tales propósitos. En este registro se anotarán:

- Nombre y Apellido
- Firma del Interesado
- Datos de identidad y domicilio actualizado
- Título habilitante
- Categoría



Nombre de Inscripción en Consejo Profesional Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes, si lo tuviera.

Número de inscripción en el Registro Municipal.

Número de inscripción en los Impuestos a las Actividades Lucrativas.

Constancia de pago de la Patente Anual que fija el Código Tributario.

### **Art.32vo. – PATENTE ANUAL DE CONSTRUCTORES:**

Para poder actual como tales, los constructores deberán abonarla patente del año por adelantado, de acuerdo al Código Tributario.

### **Art. 33vo.– DE LA POLICÍA DE OBRA:**

#### **33.1 – INSPECTOR DE OBRAS:**

Los profesionales y empresas podrán solicitar en el expediente de permiso que las inspecciones sean efectuadas por personal de categoría profesional no inferior a la del Inspector a cargo y siempre que a juicio de la Secretaría de Obra Públicas, la naturaleza de la Inspección así lo justifique.

Se entenderá satisfecha dicha capacidad profesional, si el inspector se halla en condiciones que se establezcan para poder construir o instalador según el caso.

El D.E dispondrá lo necesario para el personal que se afecte al servicio de inspección acredite la capacidad profesional exigida por este Código para los constructores o instaladores.

#### **33.2 – ACCESO DE INSPECTORES A LA FINCAS:**

Los profesionales, empresas, capataces, propietarios e inquilinos deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar las tareas a todo inspector que en ejercicio de sus funciones acredite el carácter de tal mediante el comprobante que lo habilita. En su defecto, el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un agente de policía o de dos testigos en un acta que labrará de inmediato, a fin de solicitar la realización de la inspección solicitar la aplicación de las personalidades que corresponda sin perjuicio de paralizar las obras, en caso de que existiera , con la fuerza pública.

#### **33.3 HORAS HABLES PARA LA INSPECCION DE OBRAS**

Los inspectores harán sus visitas entre las 7 y 17 horas y cuando los trabajos se realicen, fuera de este intervalo, las inspecciones podrán ejecutarse dentro del horario de labor. En los casos correspondientes a los edificios en mal estado la inspección se practicará en cualquier momento.

#### **33.4 EXISTENCIA DE DOCUMENTACION EN OBRA**

En la obra deberá mantenerse permanentemente, en buen estado y a disposición del inspector, los planos generales, de detalle, de estructura y los cálculos correspondientes, recibidos por el profesional o propietario en su caso, de acuerdo con “entrega de documentos aprobados, planillas de inspecciones y conforme”

#### **33.5 PRESENCIA DEL PROFECIONAL EN OBRA**

Toda vez que el inspector le pida, con determinación de hora al efecto, el profesional tendrá la obligación de presentarse en la obra a su cargo. La citación será escrita con anticipación no menor de 3 días, por carta certificada, telegrama o constancia de obra sobre la documentación aprobada, habrá una tolerancia de media hora para el cumplimiento de la citación por parte del inspector y del citado, en caso de no cumplirse la citación por parte del profesional se suspenderá la obra por 24 hs.



### **33.6 PRESENCIA DEL CAPATAZ EN LA OBRA**

#### **OBRA DE INSPECCIÓN**

Las obras deberán tener capataz y su presencia en el obrador es indispensable en horas de trabajo

### **Art.34vo. OBRAS EN CONTRAVENCIÓN**

#### **34.1 ORDEN DE DEMOLICION DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN O EJECUCIÓN DE TRABAJO DE MEJORA.**

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el D.E podrá ordenar, dentro de los plazos que fije, se demuele toda la obra que haya sido realizada en contravención de aquellos trabajos que resulten imprescindibles para evitar los perjuicios que puedan ocasionar con consecuencias de las obras de construcción o demolición efectuadas, para lo cual notificará al profesional o empresa responsable de haya firmado el expediente de permiso y el propietario.

#### **34.2 ORDEN CUMPLIDA**

Si al vencimiento de los plazos establecidos en “Orden de demolición de obra en controversia o de ejecución de trabajos en mejoras”, no se hubiera aplicado lo ordenado, el D.E procederá a demoler o llevar a cabo las mejoras intimadas, por cuenta o coste del propietario, sin perjuicio de inhabilitar en el uso de la firma al profesional o empresa para iniciar nuevos asuntos y hasta tanto se hayan efectuado el reintegro de los gastos ocasionados.

#### **34.3 SUSPENSIÓN DE TRABAJO**

La Secretaría de Obras Públicas suspenderá toda obra que ejecute sin tener concedido el permiso o que teniéndolo no se lleve de acuerdo con los documentos aprobados o las Ordenanzas y disposiciones en vigor y a las reglas de arte.

Cando no se acta la orden de suspensión se utilizará la fuerza pública.

### **Art.35vo. RESPONSABLE DEL PROYECTO / DIRECTOT TECNICO / CALCULISTA / CONSTRUCTOR O EMPRESA CONSTRUCTORA**

Estos profesionales serán responsables de los daños que se causaren a terceros en las obras; de vicios aparecidos por la colocación de materiales de inferior calidad a la prevista, o la falta de atención adecuada a la obra.

Los mismos podrán retirarse de una obra, haciéndolo saber por escrito a esta Municipalidad, siempre que no existan infracciones imputables a los interesados. En estos casos, se exigirá al propietario la paralización de los trabajos, hasta tanto sea designado y comunicado a esta Municipalidad, el nuevo profesional.

### **Art.36vo. DE LAS PENALIDADES:**

#### **36.1 EFECTOS DE LA PENALIDAD**

La imposición de penalidades, no implica el ajuste a derecho, se deberá solucionar la causa de la infracción o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron.

#### **36.2 APLICACIÓN DE LAS PENALIDADES**

Cuando no esté contemplada la penalidad respectiva en este código, la infracción quedará a juicio de la secretaría de Obras públicas.

Será penada con:

**MULTAS:** Las que se aplicarán según la naturaleza o gravedad de la falta y los antecedentes del infractor. Las multas se graduarán entre un mínimo de 1 o/o a un máximo



de 10 o/o, sobre el monto del presupuesto de la obra o la que se establezca específicamente por cada caso.

### **APERCIBIMIENTO**

#### **SUSPENSIÓN EN EL USO DE LA FIRMA:**

Se aplicará por término variables comprendido entre 3 meses y 10 años

Los apercibimientos y las suspensiones solo se aplicarán a los profesionales y empresas matriculadas. Una vez aplicada una penalidad no podrá ser convertida en otra.

### **36.3 ESCALA DE DETERMINADAS PENALIDADES**

**36.4 APLICACIONES DE MULTAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES** Se aplicará multas por:

No tener la obra los documentos aprobados

No colocar el letrero al frente de la obra el término de permiso Municipal.

Efectuar en obras realizadas, ampliaciones o modificaciones en condiciones previstas por este Código pero sin el permiso correspondiente.

Impedir el acceso a las fincas a los inspectores en funciones.

### **36.5 APLICACIONES DE SUSPENSIÓN EN EL USO DE LAS FIRMAS POR DETERMINADAS INFRACCIONES.**

Corresponde la suspensión en el uso de la firma por:

Utilizar materiales de mala calidad que afecten a la seguridad e higiene, no ajustar las mezclas y hormigones a las proporciones especificadas o usar procedimiento defectuoso de construcciones.

Tener cinco apercibimientos en el término de un año.

Ejecutar en estructura, con reiteración, obras no ajustadas a las reglamentaciones técnicas especiales.

Compruébese que el Profesional o empresa firmantes en el expediente de permiso de una obra no actúa del modo establecido en este Código.....en caso de reincidencia.....

Producirse derrumbes totales o parciales por deficiencia de construcción, u otro accidente por negligencia imputable al profesional o empresa.....

Comprobarse falsificaciones de firma, sin perjuicio de la responsabilidad legal que pudiera sobrevenir.....

### **Art.37vo. DE LAS RECLAMACIONES**

**37.1 PLAZOS PARA INTERPONER RECLAMOS:** De la resolución definitiva sobre restricciones al dominio privado, basadas en las disposiciones del presente Código y adaptadas por cualquiera de los funcionarios a quienes se encomienda su aplicación, los particulares podrán recurrir ante el Señor Intendente Municipal, exponiendo su derecho dentro de los 25 días corridos de la notificación de dicha resoluciones y el Señor Intendente resolverá dentro de los 30 días corridos, previo dictamen de la Asesoría Legal de la Municipalidad.

**37.2 INAPENABILIDAD DE LAS RESOLUCIONES:** Las resoluciones definitivas del Señor Intendente Municipal, serán inapelable

## **CAPITULO IV**

### **DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRA**



**HCD**

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

## **DEL PROYECTO Y EJECUCION DE LAS OBRAS**

### **Art.38vo. OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR Y CONSERVAR LAS CERCAS:**

Todo los terrenos baldíos o edificado con frente a la vía pública y que tengan cordón cuneta están obligados a construir y conservar su frente una cerca cuya característica deberán ser las siguientes.

En terrenos baldíos, las cercas podrán ser de mampostería de ladrillo comunes, cerámicos, de bloques de cemento, piedras, etc. Con una altura mínima de 1.50mts

En terrenos edificados, que cuenten con un espacio amplio en la parte anterior de la vivienda, la cerca podrá edificarse conforme al apartado anterior; cuando dicho espacio fuera jardín, puede tan solo llevar un murete de 0,50m. A partir del nivel de vereda.

### **Art. 39vo. OBLIGACIONES DE CONSTRUIR ACERAS:**

Todo terreno sobre la vía pública debe tener veredas perimetrales, debidamente nivelada. Cuando la vereda se encuentra total o parcialmente destruida, la Municipalidad intimará al propietario para que en un plazo prudencial ponga en condiciones las mismas.

**39.1 MATERIALES DE LA ACERA:** los materiales a utilizar en las construcciones de las aceras son las siguientes:

a) En calles y Avenidas con cordón cuneta: el solado será de baldosa de cemento comprimido de 0.20 tipo vainilla o de 9 panes, con un espesor de 2,5 centímetros, asentadas sobre contrapiso de 0.10 de espesor de H<sup>o</sup> de cascote. Las juntas de mosaico y las canaletas de baldosas serán siempre colocadas perpendicularmente a las líneas Municipales.

b) En las calles y Avenidas no pavimentadas ni asfaltadas y sin cordón cuneta, las aceras podrán ser de ladrillos, losetas de hormigón o cualquier otro material, que a juicio de la Municipalidad reúna las condiciones necesarias para que ofrezca una superficie de suficiente adherencia y posibilite la transitabilidad permanente de las mismas.

### **39.2 ANCHO Y PENDIENTE DE LAS ACERAS**

a) En las Avenidas, las aceras en terreno baldíos y edificados, tendrán un ancho mínimo de 2.00 m.

b) En las calles con cordón cuneta las aceras deberán ser construidas desde las líneas de edificación y hasta el borde del cordón cuneta.

Las presentes transversales serán para:

Acera de baldosa 2%

Acera de ladrillo 5%

Entrada de vehículo 12%

El acceso vehicular tendrá un ancho no mayor de 6.00m, será de hormigón armado y no pondrá avanzar más de 1.00m. Sobre las vereda. Rampa de transmisión o enlace 11%

Cuando hubiera diferenciado de nivel entre una acera nueva y otra contigua existente, la transmisión se hará mediante planos inclinado y cuando la Municipalidad lo juzgue imprescindible por escalones. Esta transmisión se hará sobre el terreno que no esté a nivel definitivo.



### **Art.35vo. PLANO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS CERCAS Y LAS ACERAS:**

Los propietarios deberán poner todas las cercas y aceras en condiciones reglamentarias, en un plazo no mayor de 180 días corridos a partir de la promulgación de la presente reglamentación.

Venció dicho plazo la Municipalidad estará en condiciones de aplicar la multa que corresponda.

### **Art.36.vo DE LA LINEA Y NIVEL:**

Toda nueva construcciones que se levante sobre la nueva, de edificio a ampliar y / o modificar, deberá solicitar la línea Municipal, que corresponda.

El nivel de los terrenos o del piso bajo de los edificios será el del pavimento más el de vereda no pudiendo encontrarse a menos de 0.15m sobre el cordón del pavimento. Si no existiera cordón cuneta el nivel mínimo será de 0,35m. tomado del punto más elevado del perfil de la calle.

### **Art.37vo. OCHAVAS**

En los predios de esquina, es de utilidad pública la formación o ensanche de las ochavas, según los casos. A medida que se solicite permiso para la apertura de vía pública, construcciones de edificios nuevos o de cercas, en ocasión de practicar modificaciones en edificios existentes, el Municipio exigirá la ejecución de la ochava correspondiente.

### **Art.38vo. CRITERIO PARA DIMENSIONAR OCHAVAS:**

38.1 Fijase como línea de Edificación en las esquina de las calles y pasaje, a las ochavas. Toda ochava será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas Municipales de las calles concurrentes. Su dimensión dependerá del ángulo que forma las líneas Municipales y se determinará según lo establece el siguiente cuadro.

Para ángulo de:	Una ochava de:
Hasta 30°	2.50 m.
30° a 35°	3.00 m.
35° a 40°	3.50 m.
40° a 45°	4.00 m.
45° a 50°	4.50 m.
50° a 60°	5,00 m.
60° a 70°	5.50 m.
70° a 100°	6.00 m.
100° a 110°	5.50 m.
110° a 120°	5.00 m.
120° a 125°	4.25 m.
125° a 130°	3.50 m.
130° a 135°	1.75 m.
Más de 135°	Sin ochavas

En el caso que se proyecte redondear los ángulos de los edificios que formen esquina, la parte más saliente de la curva será tangente en sus puntos medio con la línea de la ochava que corresponda.

### **38.2 LIBERACIÓN DE IMPUESTO EN CONVENCION DE OCHAVA**



**HCD**

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

Los propietarios deben ceder a la Municipalidad el terreno necesario para formar la ochava fijada por éste código.

### **38.3 PROHIBICIÓN DE OCUPACIÓN DE OCHAVAS**

Por la presente reglamentación se prohíbe la ocupación parcial o total de la ochava con todo cuerpo opaco o transparente que pueda molestar el tránsito u obstruya la visual.

#### **DE LOS LOCALES:**

##### **Art.39vo. CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES**

A los efectos de este reglamento, los locales se clasificarán del siguiente modo:

Locales de primera clase: Dormitorios, comedor, sala, biblioteca, estudio, oficina y todo otro local habitable.

Locales de segunda clase: escaleras principales, cocina, cuartos de baños, retrete, orinales, lavaderos, guardarropas o vestuarios colectivos, cuartos de costuras o de planchar.

Locales de tercera clase: Locales para comercio y trabajo, depósitos comerciales e industriales, vestuarios colectivos de clubes, asociaciones, gimnasios y demás locales para deportes. Locales de cuarta clase: Escaleras secundarias, pasajes y corredores, vestíbulos, salita de espera anexa a oficinas, vestidores, tocadores, despensas, garaje para un solo automotor.

Depósitos no comerciales ni industriales, depósitos situados en sótanos o semisótanos anexos o dependientes de locales en piso bajo, siempre que formen con estos una sola unidad locativa, no tenga acceso directo desde la vía pública y con un máx., de 250 m<sup>2</sup>, pequeños comercios o quioscos, salas de cirugías y rayos X, laboratorios fotográficos.

Locales de quinta clase: Locales auxiliares para servicios generales del edificio y sin valor locativo independiente como ser: portería, administración, dependencias del personal de servicio. Estos locales tendrán medios de salidas sobre pasajes o corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.-

#### **39. 1 ATRIBUCIONES PARA CLASIFICAR LOCALES:**

La Municipalidad podrá presumir el destino de los locales según su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos; además podrá clasificar por analogía aquellos locales que no fueron establecidos en el artículo anterior.

#### **Art.40vo. ALTURAS – ÁREAS Y LADOS MÍNIMOS DE LOCALES:**

##### **40.1-LOCALES DE PRIMERA CLASE:**

Locales de primera clase tendrá una “altura libre mínima” según la posición que ocupa en el edificio:

Situación en sótano o semisótanos: 2.80 m.

En planta baja, primer piso y siguiente: 2.60 m.

En entresijos: 2.30 m.

Entiéndase por entresijo, el piso a distintos niveles, que ocupa parte de un local y depende de éste, los locales habitables de trabajo en tales niveles, estarán condicionados a las medidas que se adopten para asegurar su ventilación e iluminación natural.

Las áreas y el lado mín. de los locales de primera y tercera clase, se medirán con exclusiones de los armarios o roperos empotrados. Los valores mín. serán los siguientes:



HCD

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

LOCALES DE PRIMERA Y TERCERA CLASE INDISTINTAMENTE	LADO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA
Cuando la unidad locativa posea un local	3.00 m.	15.00 m <sup>2</sup>
Cuando la unidad locativa posea Varios locales, por lo menos: un local	2.50 m.	12.00 m <sup>2</sup>
Los demás	2.00 m.	6.00 m <sup>2</sup>
Locales individuales de edificios	3.00 m.	12.00 m <sup>2</sup>
Escritorio que posean: unidades locativas De 2 ó más locales c/u.	2.50 m.	9.00 m <sup>2</sup>
Habitaciones individuales, en viviendas Colectivas de tipo transitorios y salas Individuales.	2.50 m.	9.00 m <sup>2</sup>

#### **40.2-LOCALES DE SEGUNDA CLASE: (Dependencia)**

Altura libre mínima: 2.40 m.

Área y lados mínimas:

Una cocina tendrá un área mínima de 5.00 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 1.70 m. El espacio para cocinar tendrá un área mínima 1.70 m<sup>2</sup> y una profundidad no mayor de 0.90 m.

Los baños y retretes tendrán un área y lados mínimos de acuerdo con los artefactos que contengan, conformes se detallan a continuación.

LOCAL	c/bañera	s/bañera	Inodoro	Lavabo	Bidet	Área m <sup>2</sup>	Lado m.
Baños	+	+	+	+	+	3.20	0.90
		+	+	+	+	1.80	0.90
	+		+	+		2.80	0.90
		+	+	+		1.40	0.90
		+	+			0.91	0.75
Retretes			+	+	+	1.40	0.90
			+	+		1.00	0.90
			+			0.81	0.75

#### **40.3-LOCALES DE TERCERA CLASE: (Trabajo)**

La altura mínima libre: Para los locales de tercera clase ubicados en planta baja, primer piso y siguiente estarán en función del área del local; como se indica:

En locales hasta 25 m<sup>2</sup>: 2.70m

En locales hasta 75 m<sup>2</sup>: 3.00m

Locales de más de 200m<sup>2</sup>: 3.50m

En locales de más de 200 m<sup>2</sup>: 4.00m

Respecto de área y lados mínimos para los locales de tercera clase ver lo establecido para los locales de primera.

#### **40.4 LOCALES DE CUARTA Y QUINTA CLASE:**

En las alturas mínimas, al igual que los locales de tercera clase estarán en función del área del local como se indica:

En locales de hasta 16m<sup>2</sup>: 2.10 m.

En locales de hasta 30m<sup>2</sup>: 2,50 m.

En locales de hasta 50m<sup>2</sup>: 2.80 m.

La altura mínima permitida para garajes con hasta 4 vehículos, será de 2,10m.: y con hasta 10 vehículos de 2,50 m.

Ancho de entrada y pasaje generales o públicos: Deberá tener en todo su longitud 1.20m.



**40.5-ESCALERAS PRINCIPALES:** Las escaleras principales tendrán las siguientes características:

**Tramos y escalones:** Los tramos no tendrán más de 21 peldaños corridas. Las alzadas no excederán de 0.18 m. y la pedada no será menor que 0.25 m., medida sobre la línea de huella. Los descansos tendrá un desarrollo no menor que las  $\frac{3}{4}$  parte del ancho de la escalera, sin rebasar 1.10 m.

**Ancho libre:** el ancho libre de una escalera principal será en todos los casos en que las mismas sirva a dos o más unidades locativas de 1.10 m.--- Cuando la escalera sea interna y sirva de comunicación entre pisos de una misma unidad locativa, su ancho no será inferior a 0.70 m.

**Altura de paso:** Esta no será menor que 2m.

## **Art. 41vo. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS LOCALES:**

### **41.1 LOCALES DE PRIMERA CLASE:**

**I--- PATIOS:** Un local de primera clase recibirá luz de día y ventilación por patios de primera categoría. Superficie / mínima de 6.25 m<sup>2</sup>.

Un patio de primera categoría deberá tener dimensiones tales que permitan cumplir con los requisitos siguientes:

El ancho entre muros será de 2.50 m. más 0.15 m. por cada metro de altura que exceda de 10m de cota desde el piso del local a ventilar en el arranque del patio hasta el respectivo nivel del techo.

No dar un ancho inferior a 2.50 m. cualquiera sean las situaciones planteadas.

### **II --- VANOS DE ILUMINACIÓN:**

El área mínima de los vanos será:

“I” = 0.08 “A”

o sea que el 8 % del área donde;

“I” área mínima del total de los vanos de iluminación

“A” área libre de la planta del local.

Cuando la planta del local no sea rectangular se aplicará por analogía el mismo criterio.

Ventilación: el área mínima “K” de los vanos de ventilación será

“K” = I / B      DONDE B=3

### **41.2 LOCALES DE SEGUNDA CLASE:**

**I--- PATIOS:** Con excepción de baños y retretes, los locales de segunda deberán recibir luz de día y ventilación natural por vanos o claraboyas que den a un patio de segunda categoría. Superficie de 4.00 m<sup>2</sup>. – Los requisitos a cumplir será los siguientes:

El ancho entre muro será de 2.00m. más 0.21m. por metro de altura que exceda de 10 m. de cota desde piso del local a ventilar en el arranque del patio hasta el respectivos nivel del techo. No se podrá reducir el ancho mínimo establecido.

II **VANOS:** El área mínima de los vanos de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase se proyectará con la misma exigencia que se utiliza para los de primera clase:

La ventilación de baño y retrete puede realizarse por conductos de una sección transversal mínima de 0.25 m<sup>2</sup> y/o por claraboyas cuya abertura mínima será de 0.50 m<sup>2</sup>

### **41.3 LOCALES DE TERCERA CLASE:**



Los locales de tercera clase podrán iluminarse y ventilarse por medio de alguna de las siguientes formas:

Mediante patios de primera clase y su correspondiente aire y luz.

Mediante patios de segunda clase y su correspondiente aire y luz completadas por claraboyas o banderolas: la superficie de iluminación lateral y cenital no será inferior a la sexta parte de la superficie del local.

Mediantes claraboyas o banderolas: la superficie no será inferior a la sexta parte de la superficie del local.

En los locales para negocios la iluminación sobre la vía pública se computará por encima de los 2.00m del solado del local que se considere.

Para la ventilación de los locales de trabajo, se deberá, poder abrir en forma gradual. La Municipalidad, según el uso, destino o importancia de la obra, podrá exigir el medio que considere más eficaz para preservar las condiciones mínimas de habitabilidad de los locales.

#### **41.4 LOCALES DE CUARTA Y QUINTA CLASE:**

Un local 4ta. No requiere, en general, recibirá luz de día y ventilación por patios, en cambio cuando un local de quinta sea habitable se aplicará la exigencia de patio, por analogía según el uso o destino de cada uno. Con igual criterio se procederá con respeto a las exigencias de áreas mínimas para los vanos de iluminación y ventilación.

**41.5 FORMAS DE MEDIR LOS PATIOS:** La superficie mínima exigida debe quedar inscripta en un círculo cuyo diámetro sea igual al ancho mínimo establecido. En los casos de patios de formas irregular, es decir que no se pueda asociar a una figura conocida; se dibujará en línea de trazo un círculo cuyo diámetro es el establecido quedando inscripto de forma libre sin incluir mamposterías o cerramiento de ningún tipo.

**41.6 PROHIBICIÓN DE CUBIERTA EN PATIOS:** queda totalmente prohibido techar con cubierta alguna, edificios ya existentes o a construir aunque las mimas fueran de vidrio o banderola.

**41.7 PROHIBICIÓN DE REDUCIR PATIOS:** la Municipalidad aprobará la refacción, ampliación de un edificio y/o división de una finca, en la medida que no reduzca las dimensiones del patio exigido en el presente Reglamento, ni se priva a los locales de las áreas mínimas de vanos para ventilar e iluminar naturalmente a los mismos.

**41.8 ACCESO A LOS PATIOS:** Ningún patio se proyectara sin que tenga a un acceso para su limpieza.

**41.9 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LA VÍA PÚBLICA:** En general todos los locales pueden ventilar e iluminar a la vía pública con excepción de aquellas que produzcan vapores y malos olores.

**41.10 VENTILACIÓN POR GALERÍA:** La ventilación de los locales deberá ser efectuada en la forma más directa posible y cuando entre ellos y los patios respectivos medien galería o marquesina, éstas no deben impedir el fácil acceso del aire y la luz, quedando terminantemente prohibido cerrar lateralmente dichas galerías con mamparas de vidrios que no dejen espacio totalmente abierto de una altura mínima de un metro. En el ancho de éstas galerías no podrá ser mayor de 3mts.

#### **Art.42 vo. DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:**

**MATERIALES AUTORIZADOS:** En la construcción de edificios de cualquier categoría, el empleo de materiales nuevos, sistemas en instalaciones, solo se podrá autorizar si cuenta con la debida aprobación las Entidades Oficiales.

**Art.43vo. CONSTRUCCION PRECARIA:** La Municipalidad podrá autorizar la construcción con carácter provisorio, siempre que se fije en cada paso el máximo de permanencia y mientras ella s respondan a un estilo definido y sean construidas condiciones adecuadas.

No se permitirá la construcción de viviendas con muros de barro, permitiéndose los muros de ladrillo asentados en barro, sólo cuando los mismos lleven un revoque esforzado con cemento, cal y arena en toda la superficie exterior, y su altura no sea mayor de 3.00 m.

Tampoco se permitirá las construcciones con techo de paja o de madera que no ofrezca la suficiente seguridad. Deberá estar ubicado en terreno amplio y debidamente apartado de la medianera (3m. c/ mín.) a fin de evitar la propagación de los incendios; será ejecutados adecuadamente y responderá a un estilo definidos.

**Art.44vo. CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS:** Respecto de los sistemas constructivos denominados prefabricados, se exigirá, además de lo establecido en estas normas, la aprobación del sistema por entes Oficiales Nacionales o Provinciales.

**Art.45vo. DE LOS MUROS DE LOSEDIFICIOS:** Se clasifican

**45.1MUROS IMPORTANTES:** Será aquellos que conformen la estructura de sostén de los techos. Será de mampostería de ladrillos comunes, ladrillos cerámicos huecos o bloques de cemento portland. Sus espesores mínimos serán de 0.30m. para ladrillos comunes y de 0.20m para ladrillos cerámicos. Se permitirá muros importantes de 0.15m. de espesor, cuando la pared no tenga más de 3.00 m. de altura y esté provista de un encadenado de hormigón armado en sus partes superior.

**45.2MUROS MEDIANEROS:** Se ejecutarán en todo los casos con ladrillos comunes y espesor mínimo de 0.30m. asentado sobre cal y arena.

**45.3MUROS TABIQUES:** Se podrá ejecutar solamente para efectuar divisiones en interiores entre locales, pero no podrá tener más de 3.00 m. de altura e irán asentados con mezclas de cemento y arena. Su espesor mínimo será de 0.08m. Los tabiques de canto (panderete), sentados sobre concreto, serán autorizados por la Municipalidad en c/caso en particular.

**45.4MURO DE FRENTE:** Deberá ser de un espesor mínimo de 0.30m. si son de ladrillos comunes y de 0.20m. si son de ladrillos cerámicos o bloques de cementsos.

**MUROS DE SOTANOS Y SUBSUELOS:** Los muros de sótanos y subsuelos responderán estrictamente al cálculo de empuje de suelos y cargas verticales a que estuvieran sometidos el muro.

**Art.46vo. CASO DE MUROS RETIRADOS DE LA LINEA MEDIANERA:** Cuando se quiera construir una pared retirada de la línea divisoria de predios, la distancia mínima entre ésta y el parámetro exterior del muro de la nueva construcción o la parte más saliente del techo, será de 1,25m. De luz (siempre y cuando no actúe como patio de ventilación en cuyo caso deberá respetar las dimensiones estipulada para cada caso.)

**Art.47vo. MUROS DE EDIFICIOS ESPECIALES:** En las construcciones destinadas a almacenes, fabricas, edificios para reuniones públicas y otros donde deba preverse cargas mayores que las comunes, la Municipalidad podrá requerir en cada caso las modificaciones que a su juicio correspondan para asegurar la estabilidad y duración del edificio.

**Art.48vo. REVESTIMIENTOS DE PIEDRAS:** Los revestimientos de piedra no serán considerados como espesor de los muros, salvo que los mismos tengan un espesor mínimo de 0.20m.

**Art.49vo. AISLACIONES CONTRA LA HUMEDAD:** Todo los muros deberán estar provistos de una capa aisladora horizontal y vertical ejecutada también aquellos que por su destino requieran, llevarán en todo sus perímetros interiores, hasta una altura de 1.80m. , un revoque impermeable con alisado de cemento puro, revestimiento de azulejo.

**Art.50vo. AISLACIÓN TÉRMICA PARA LA CUBIERTA DE TECHO:** Para el caso de locales habitables, se exigirá materiales adecuados.

Cuando los techos fueran de chapa de hierro o aluminio la aislación podrá colocarse sobre los cielorraso o materiales adecuados a esta finalidad.

Cuando se trata de losas de hormigón o viguetas cerámicas, se obligará la colocación sobre los mismos de un material con propiedades térmicas adecuadas.

Los materiales a utilizar podrán ser entre otros: telgopor, vermiculita, leca, lana de vidrio, etc.

Ensayo de suelo: cuando un edificio supera las tres plantas, el profesional tendrá la obligación de presentar los estudios del suelo, necesarios para determinación de la aptitud de los mismos para fundar.-

**Art.51-** De forma.-

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Alvear Ctes., en Sesión del día 18 del mes de Abril del 2018, por Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

**Sanción: Aprobado por unanimidad (11 votos).-**

