



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



El Honorable Concejo Deliberante de Freyre, sanciona con fuerza de :

ORDENANZA N° 1020/2004

REGLAMENTACIÓN SOBRE LAS EDIFICACIONES

Capítulo I

DE LA ADMINISTRACIÓN

TÍTULO I

De las tramitaciones

Art. 1) Trabajos que no requieren permiso ni aviso de obra:

No es necesario solicitar permiso, ni dar aviso de obra para ejecutar los trabajos que a continuación se mencionan, siempre que para su realización no se requiera instalar en la acera depósito de materiales, vallas provisionales o andamios: Pintura en general, renovación de carpintería y herrería, revoque interiores de locales, servicio de limpieza, elevar muros de acero, ejecutar aceras o cordones, ejecutar cielo raso, revocar fachadas y cercas al frente, cambiar revestimiento en fachadas, limpiar o pintar fachadas y todo otro trabajo similar que no se encuentre encuadrado en las disposiciones siguientes.

Art. 2) Trabajos que requieren aviso de obra:

No es necesario presentar planos pero sí dar aviso de obra agregando una memoria descriptiva de los trabajos a realizar, siempre que los mismos no impliquen modificaciones a planos u obras existentes para: Cercar el frente, ejecutar demoliciones totales y todo otro trabajo similar que no se encuentre encuadrado en las disposiciones siguientes.

Art. 3) Trabajos que requieren permiso, con presentación de planos de obras:

Deberá solicitarse permiso de obra, con presentación de planos para: Construir edificios nuevos, ampliar lo ya construido con o sin certificado final de obra; modificar la fachada, cerrar, abrir o modificar vanos en la misma; cambiar vidrieras existentes, cambiar o refaccionar estructuras de techos; efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas y de inflamables y toda otra obra similar a las enunciadas. En todos los planos que se presenten para su aprobación, deberá constar el destino de los locales proyectados.

Art. 4) De los Certificados de Obra:

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá extender Certificados de Obra no concluida o paralizada, obra parcialmente concluida, obra concluida o de inspección final de obra a solicitud del propietario y/o Director Técnico y/o Constructor, según el estado de avance de la misma.

Art. 5) De los relevamientos:

La Municipalidad solo aprobará o visará los planos de relevamiento si la construcción cumple con las condiciones y requisitos estipulados en la presente.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba

No podrá dar aprobación a los planos de relevamiento, cualquiera sea la antigüedad de la construcción, cuando lo construido afecte el dominio público o privado de terceros, el interés general, la seguridad y/o salubridad de la comunidad.
El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los casos en que podrá procederse a la aprobación de planos de relevamiento de construcciones en infracción al presente Código y las multas que se aplicarán en cada caso.

Art. 6) De los plazos de despacho:

La Municipalidad no podrá exceder el término de 10(diez) hábiles desde la presentación, para expedirse acerca de la aprobación, observación y/o rechazo de un proyecto o plano de relevamiento.

TÍTULO II

Del control de obra

Art. 7) De las inspecciones:

El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la forma y procedimientos a través de los cuales se efectuarán las inspecciones de obra a pedido de parte interesada o por resolución de la Autoridad Municipal.

Art. 8) De las Ordenes de Suspensión:

El Departamento Ejecutivo podrá ordenar la suspensión de toda obra que se realice en contravención a este Código y/o disposiciones reglamentarias y que no respete las reglas del arte de la construcción. Cuando no se acate la orden de suspensión se podrá utilizar la fuerza pública.

Art. 9) De las Ordenes de Demolición:

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá ordenar, dentro de los plazos que fijará, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones del presente Código, para lo cual notificará al propietario, Profesional, y/o Empresa responsable y en caso de incumplimiento podrá hacer uso de la fuerza pública.

Art. 10) Del uso de la Fuerza Pública:

A los efectos de este Código, el Departamento Ejecutivo Municipal convendrá con la Autoridad Policial con sede en la ciudad, la manera como los Inspectores de Obra destacados pueden hacer uso inmediato de la fuerza pública.

TÍTULO III

De las penalidades

Art. 11) Del efecto de las penalidades:

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

Art. 12) Del rigor de las penalidades:

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará las penalidades a aplicar en cada caso según el tipo y la gravedad de la infracción, en la persona del propietario, profesional y/o constructor, pudiendo consistir las mismas en apercibimiento, suspensión y/o multa.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Capítulo II

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS

TÍTULO I

De la Línea Municipal- Generalidades

Art. 13) Alineación:

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

Art. 14) Uso provisional de fracciones de terreno resultantes de un ensanche o rectificaciones:

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá permitir con carácter provisional, el uso por parte del propietario frentista de la fracción de terreno resultante de un ensanche o rectificaciones en la línea de edificación cuando al edificar en la línea definitiva así lo solicite el contribuyente.

Art. 15) De las condiciones del usufructo:

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá imponer al usufructuario de estas fracciones la obligación de cercado de las mismas bajo las especificaciones que crea convenientes.

Art. 16) De la finalización de la concesión:

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá dar por finalizada la concesión cuando así lo estime conveniente siendo de costo y cargo exclusivo del usufructuario el retiro de cercas u tros elementos si los hubiere.

Art. 17) De las construcciones fuera de la línea de edificación:

En todos los edificios y/o muros de cercos que se hallen fuera de la Línea de Edificación y/o esquinas que no estén ochavadas, solo se autorizarán los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los mismos, no pudiendo efectuarse ninguna clase de modificación y/o ampliación que implique la prolongación de su vida útil.

TÍTULO II

De las ochavas

Art. 18) Del retiro de la línea de edificación en las esquinas-Generalidades:

Al otorgarse permiso por apertura de vías públicas, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar modificaciones externas en las existentes, deberá preverse el retiro correspondiente de la línea de edificación en las esquinas en forma de ochavas, de acuerdo a lo establecido en este Título.

Art. 19) De las dimensiones:

La dimensión mínima de las ochavas estará determinada de la siguiente manera:

- a) Ochava entre calle y calle: desde el punto de intersección de ambas líneas de edificación 2,00 m. hacia cada lado uniéndose ambos puntos.

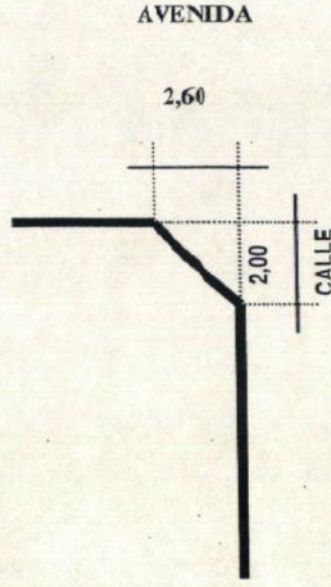


MUNICIPALIDAD DE FREYRE

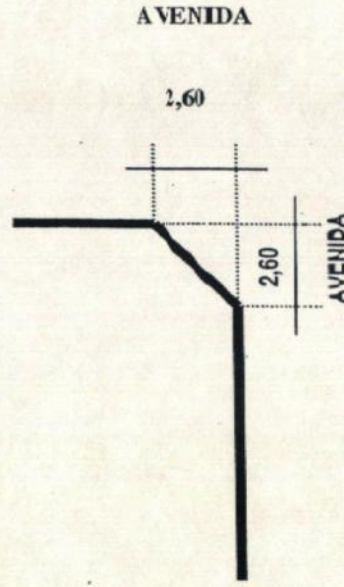
Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



- b) Ochava entre calle y Av. o Boulevard : desde el punto de intersección de ambos L.E., 2,00 m. sin calle y 2,60 m. sobre Av. Boulevard.



- c) Ochava entre Av./Bv. y Av/Bv.: desde el punto de intersección de ambas L.M., 2,60 m. hacia cada lado.



Art. 20) De la edificación por encima de las ochavas:

Por fuera de la ochava en pisos altos, y a partir de los 2,50m medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas Municipales.

Art. 21) De los puntos de apoyo:

Por fuera de la ochava en planta baja se podrá ubicar un solo punto de apoyo siempre que:

- Su sección esté contenida en un cilindro vertical de 0,80 metros de diámetro, hasta 2,50 metros sobre el suelo.
- Su ubicación esté contenida por el triángulo formado por la prolongación de las "Líneas de Edificación" y la "Línea de Ochava".
- La nueva línea de ochava sea desplazada paralelamente ampliando la ochava, una distancia igual al diámetro del círculo circunscrito a la columna.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Art. 22) De la Cota de las Ochavas:

No se permitirá sobre elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas, debiendo coincidir la cota de la acera de la ochava, con la cota de las aceras de las calles concurrentes. Esta obligación se mantiene aún en los casos mencionados precedentemente.

TÍTULO III

De los niveles

Art. 23) Plano de comparación de niveles:

Los niveles estarán referidos al plano de comparación que se establezca cuando se realice el plano general de nivelación.

Art. 24) Desagües:

La nivelación de terreno y piso bajo, se realizará de tal forma que asegure un desagüe a la vía pública.

TÍTULO IV

De las cercas y veredas

Art. 25) Del mantenimiento de las veredas:

En todos los casos y tiempos, las veredas deberán mantenerse en perfectas condiciones de transitabilidad, libre de malezas y obstrucciones. Si estuvieran deterioradas se hará exigible su inmediata reparación.

Art. 26) Del arbolado de las veredas:

Para el caso de las veredas con solado completo se deberá dejar sin embaldosar un espacio de 0,80 metros por 0,80 metros, con bordes revocados que se denominará cazuela, para la ubicación de los árboles, según la línea de arbolado que la Municipalidad determine en cada caso.

La ubicación de la primera cazuela se efectuará hacia el interior de la prolongación de la línea de ochava.

Para veredas con espacios verdes la línea de arbolado se ubicará dentro de este espacio y en la línea que determine la Municipalidad en cada caso.

La distancia entre árboles y la ubicación del primer árbol en cada cuadra se efectuará igual que en el caso anterior.

Art. 27) Del ancho de las aceras en calles pavimentadas:

El ancho de las aceras en calles pavimentadas será:

- a) En caso de Avenidas y Bulevaros, el solado de las aceras tendrá un ancho mínimo de 3,00 metros desde la línea Municipal hacia la calzada.

Si el ancho de la vereda superara los 3,00 metros, se puede optar por dejar el resto para franja verde, la que deberá ser cubierta de césped o decoraciones florales, dependiendo del propietario frentista su conservación e higiene.

En las esquinas la vereda será totalmente pavimentada desde el punto de corte de la ochava y la línea de edificación hasta el cordón.

En coincidencia con las entradas al predio el solado llegará al cordón de la calzada con un ancho mínimo de 0,80 metros.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



La rampa de acceso desde el cordón de pavimento, tendrá igual desarrollo que el ancho de la franja verde, para el caso de veredas con espacios verdes, y un desarrollo igual al de las cazuelas cuando se trata de veredas con solado completo.

b) Para calles comunes el solado de las aceras tendrá un ancho mínimo de 2,50 metros pudiendo quedar el resto de la vereda, como franja verde, debiendo respetarse para todos los casos las características indicadas en el apartado anterior.

Art. 28) Del ancho de las aceras en calles sin pavimentar:

Cuando la vereda se ubique frente a calles de tierra, con cordón cuneta o sin él, se ejecutará una zona de circulación de 1,50 metros de ancho mínimo.

Art. 29) Pendientes:

La pendiente transversal será del dos por ciento (2%). Esta pendiente podrá ser modificada entre el uno coma cinco por ciento(1,5%) hasta el dos coma cinco por ciento(2,5%) de ser necesario a juicio de la Municipalidad.

Art. 30) Niveles:

El nivel de las veredas será el del cordón del pavimento, del cordón cuneta o para el caso de tratarse de calles sin pavimentar deberá solicitarse la cota de nivel correspondiente a la Municipalidad.

No se permitirá la ejecución de escalones transversales o laterales, que pudieran dar lugar a la formación de dientes y/o resaltos con las veredas de lotes consecutivos.

Los casos especiales que pudieran presentarse, serán planteados por el ejecutante, sea propietario, concesionario o contratista ante la Municipalidad, la que se expedirá, dando la solución al problema planteado.

Los caños de desagües pluviales de los techos y albañales pasarán por debajo del nivel de la vereda.

TÍTULO V

De las fachadas

Art. 31) De las salientes en fachada:

En los primeros 2,50 metros no se permitirá ninguna clase de saliente, antepecho ni escalón por fuera de la línea de edificación.

Tampoco se permitirán vitrinas salientes ni hojas de celosías, puertas o ventanas que abran hacia fuera.

Por encima de los 2,50 metros de altura, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea Municipal en forma de pantallas verticales u horizontales, pilastras o similares que tengan un saliente o vuelo máximo de 0,30 metros, balcones y cuerpos cerrados con un saliente máximo de 1,50 metros.

Art. 32) Saliente de balcones:

Los balcones en los pisos altos podrán tener una saliente de la Línea Municipal con un máximo de 1,50 metros.

En las ochavas, las salientes de los balcones podrán ser las mismas que las establecidas en el presente artículo.

Art. 33) Salientes de aleros y marquesinas:



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Un alero o marquesina de piso bajo o basamento se mantendrá por encima de los 2,50 metros y hasta los 5 metros medidos sobre el nivel Municipal; su borde exterior distará del cordón de la vereda en mínimo de 1 metro inclusive en las esquinas, pudiendo construirse de eje a eje medianero.

El máximo voladizo de estos aleros o marquesinas será de 3,00 metros.

Estas marquesinas o aleros no podrán tener soportes de apoyo.

En el caso de llevar vidrios, éstos serán armados e incorporados a la estructura.

La Municipalidad podrá en cualquier momento y con una simple notificación, exigir la reforma del voladizo autorizado cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles o se instalen elementos para el servicio público. Las reformas estarán a cargo del propietario, sin derecho a reclamación alguna.

Art. 34) Cuerpos salientes cerrados:

Se permitirán cuerpos salientes cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal, cumpliendo con lo exigido en el presente Código en lo referente a salientes de balcones.

Art. 35) Fachada de inmuebles que lindan con parques y paseos públicos:

Los edificios que lindan con parques o paseos públicos deberán tener fachada hacia los mismos, ésta será apta para proporcionar a través de sus vanos, iluminación y ventilación reglamentaria a los locales del edificio desde el espacio urbano conformado por dichos lugares públicos.

Los edificios existentes que se encuentren en el caso previsto podrán ser reformados o transformados en las mismas condiciones que se indican precedentemente.

Art. 36) Toldos:

Se entiende por toldo a todo elemento de cualquier material que pueda ser extendido y recogido sobre la vereda.

Art. 37) Perfil de los toldos:

En el frente de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del solado de la acera menos de 2,20 metros en la parte más baja y su vuelo podrá alcanzar hasta 1,00 metros del cordón de la vereda.

Art. 38) Toldos en calles arboladas:

En las calles arboladas los toldos se instalarán de modo que no alcancen a los troncos y que no afecten a los árboles.

Art. 39) Visibilidad de las señales:

En cualquier posición, los toldos no impedirán la vista de las chapas de nomenclatura, semáforos y señalización oficial de las calles.

TÍTULO VI

De los patios

Art. 40) Sus limitaciones:

El diámetro mínimo que deberá tener el círculo inscripto en la superficie de un patio será de 3,00 metros.

Art. 41) De la forma de medir los patios:



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Se tomarán en la proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornizas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos, etc; es decir sobre la superficie efectivamente abierta.

Art. 42) De los patios mancomunados:

Dos patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados; formarán de esa manera un solo patio con las dimensiones y características exigidas.

La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2 metros. Para que se considere como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño.

Art. 43) Prohibición de reducir patios:

No se podrán dividir fincas, si como resultante de ello se afectaran las dimensiones mínimas exigidas de los patios, salvo que se establezca servidumbre real.

Art. 44) Del acceso a los patios:

En todos los casos los patios deberán tener como mínimo un acceso para su limpieza.

En caso de patios mancomunados, cada uno de ellos deberá tener su acceso independiente.

Art. 45) Prohibición de cubrir patios:

Los patios no podrán ser cubiertos con ningún material, salvo con toldos corredizos, basculantes y/o similares, por quien tenga el uso real del patio.

TÍTULO VII

De la iluminación, ventilación y altura de los locales

Art. 46) De las condiciones de iluminación y ventilación:

Se consideraran las siguientes condiciones generales para la iluminación y ventilación de locales:

Condición 1: De la iluminación y ventilación a través de vano directo al exterior.

Condición 2: De la iluminación y ventilación a través de vano al exterior bajo parte cubierta.

Condición 3: De la ventilación e iluminación superior y cenital.

Condición 4: De la ventilación de locales por tubos independientes.

Condición 5: De ventilación por tubo común a varios locales.

Art. 47) Condición 1. De la iluminación y ventilación a través de vano directamente al exterior:

La iluminación a través de vano directamente al exterior tendrá una superficie traslúcida de no menos de la décima parte de la superficie total del local a iluminar.

La ventilación a través de vano directamente al exterior tendrá una superficie abrible de no menos de la vigésima parte de la superficie total del local a ventilar.

Art. 48) Condición 2. De la iluminación y ventilación a través de vano al exterior bajo parte cubierta:

La iluminación a través de vano al exterior bajo parte cubierta tendrá una superficie traslúcida de no menos de la décima parte de la superficie total del local a iluminar, más la superficie cubierta hacia el exterior.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba

La ventilación a través de vano al exterior bajo parte cubierta tendrá una superficie abrible de no menos de la vigésima parte de la superficie total del local a ventilar, más la superficie cubierta hacia el exterior.

Art. 49) Condición 3. De la iluminación y ventilación superior y central:

Se considerará iluminación y/o ventilación superior a aquella que se realice a través de vanos cuyo alféizar se encuentre a una altura superior a 1,50 metros y/o su dintel se ubique a una altura superior a 2,00 metros, ambas medidas desde el nivel del piso interior del ambiente de que se trata. Se considerará iluminación y/o ventilación cenital aquella que se realice a través de vanos que se ubiquen en el cielo raso y/o techo del ambiente de que se trata.

En los casos de iluminación y/o ventilación superior y/o cenital, los valores mínimos establecidos en las condiciones 1 y 2 (artículos 51 y 52) se reducirán a los techos.

Art. 50) Condición 4. De la ventilación de locales por tubos independientes:

La ventilación de locales por tubos independientes deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) El conducto de ventilación tendrá una sección mínima de un cuatrocientos avos (1/400) de la superficie total del local o una sección transversal mínima de 0,03 m² (relación mínima de lado ½) en toda su extensión.
- b) Su superficie interior deberá ser absolutamente lisa y libre de obstáculos.
- c) Su trayectoria podrá ser vertical, horizontal u oblicua. Las partes oblicuas no podrán estar a más de 45° de la vertical y los tramos horizontales no podrán exceder ¼ de la trayectoria total del conducto.
- d) La abertura de ingreso al conducto por el local será libre o regulable, pero su área no podrá ser nunca inferior a la del conducto.
- e) El remate en techo o azotea distará 0,30 metros de ésta si no es transitable y 2,00 metros si lo fuera.

Art. 51) De las alturas internas mínimas:

Las alturas internas mínimas se tomarán desde el nivel del piso al cielo raso o techo si éste estuviera libre de vigas, caso contrario, hasta el nivel inferior de ésta última.

Las alturas internas mínimas serán de 2,20 metros en los espacios no habitables o de no permanencia (pasillos, depósitos, baños, cocina y similares); de 2,40 metros en los espacios habitables o de permanencia (comedores, dormitorios, estares y similares) y de 3,00 metros en los espacios de posibles aglomeración de personas (aulas, salones de baile, salas de conferencia y similares).

Art. 52) De las alturas de locales con entrepisos o pisos intermedios:

Los locales con entrepisos o piso intermedio deberán ajustarse a los siguientes requisitos y alturas internas mínimas:

- a) El entrepiso no podrá cubrir más que la mitad de la superficie del salón.
- b) Deberá haber una completa continuidad espacial entre los ambientes del salón y del entrepiso, no pudiendo cerrarse este último ni aún parcialmente.
- c) La altura mínima del piso del local al entrepiso será de 2,20 metros y de éste al cielo raso o techo de 2,00 metros.

TÍTULO VIII

De los medios de evacuación



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Art. 53) De la circulación de evacuación de un edificio:
Cuando un paso o pasaje tenga por misión conectar la vía pública con dos o más unidades de vivienda u oficinas, deberá ser siempre cerrado con puerta a la calle.

El ancho resultante podrá ser uniforme en toda su longitud o acumulativo de acuerdo a las necesidades. El ancho mínimo de estos pasajes será de 1,20 metros- Sobre estos pasos no podrán abrir puertas de locales de negocios ni podrán ser utilizados con carácter comercial para conectar calles.

No hay limitaciones sobre el largo de estas circulaciones.

Art. 54) De los pasajes comerciales con una o más salidas a una calle:

Se entienden por tales aquellos que no permitan conectar dos calles distintas, sea que formen ángulo o sean paralelas. Se aprobarán con prohibición de conectarlos en el futuro con otros pasajes que conecten con otras calles. El ancho mínimo de estos pasajes será de 2,00 metros. No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.

Art. 55) De los pasajes comerciales con una o más salidas a dos o más calles:

Se entienden por tales aquellos que permitan la circulación de peatones entre dos calles distintas, sean que formen ángulos o sean paralelas.

El ancho mínimo de estos pasajes será de 3,00 metros.

No hay limitaciones sobre el largo de estos pasajes.

Art. 56) De las rampas:

Su pendiente máxima será de un diez por ciento (10%).

Todo proyecto de construcción o refacción de edificios que se destinen a actividades que supongan el ingreso de público deberá prever rampas de acceso, medios de circulación y evacuación o instalaciones adecuadas para personas discapacitadas que se desplacen en sillas de ruedas.

TÍTULO IX

De los servicios sanitarios

Art. 57) Normas generales:

Todo edificio destinado a la ocupación humana, deberá tener un local de salubridad que tendrá por lo menos, un retrete y un lavatorio, que serán independientes de los locales de trabajo o permanencia, y sus puertas impedirán la visión del interior.

Los edificios que alojen personas de ambos sexos, deberán tener servicio de salubridad separados para cada sexo, excepto en los casos especialmente dispensados.

Ningún baño o tocador abrirá directamente a un local donde se preparen o almacenen alimentos sin un vestíbulo intermedio.

Los locales de salubridad deberán tener piso de material no absorbente y estarán separados de cualquier otro local por participaciones sólidas que se extiendan del piso al techo, sin otra abertura que las destinadas a la ventilación, iluminación y acceso.

Art. 58) De las exposiciones:



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Podrán tener un solo baño o tocador:

- a) Las unidades familiares.
- b) Los hoteles y similares por cada dos dormitorios.
- c) Los edificios de reunión al aire libre para no más de 60 personas.
- d) Los edificios de reunión bajo techo para no más de 30 personas.
- e) Los edificios institucionales, mercantiles, depósitos, de usos peligrosos, educacionales y similares, para no más de 10 personas.

TÍTULO X

De los pararrayos

Art. 59) De las necesidades de instalar pararrayos:

La Municipalidad podrá establecer la necesidad de instalar pararrayos en obras que, por su altura o sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. Siempre la punta de la barra del pararrayos estará ubicada por lo menos a 1 metro por sobre la parte más elevada de la edificación.

TÍTULO XI

De las obras que producen molestias

Art. 60) De los desagües e instalaciones que producen humedad:

En ninguna edificación se autorizará la instalación de elementos que permitan el paso a una finca lindera de agua o humedad.

En particular deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Canteros y jardines: deberá recubrirse el muro lindero con un revestimiento hidrófugo de protección.
- b) Desagües: en la zona con servicio de agua corriente deberán estar acorde a la reglamentación de la empresa prestataria. En las zonas no servidas deberán cumplir aquella reglamentación en lo referente a instalación sobre medianeras. Ningún edificio podrá volcar el agua de lluvia sobre propiedades linderas.



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



Capítulo III

DE LOS CARTELES PUBLICITARIOS

TÍTULO I

De los carteles adosados a fachada o proyectados

Art. 61) Generalidades:

Los carteles de publicidad adosados a fachada o proyectados deberán cumplir los siguientes requisitos generales:

- a) No deberán tener cambio brusco de iluminación que molesten la visión.
- b) No obstruirán la visión de señales de tránsito o de interés público.
- c) Serán de materiales preferentemente incombustibles o refractarios.

Art. 62) De los letreros con soportes en la vía pública:

Podrán ubicarse anuncios con soportes verticales en la vía pública, siempre que reúnan las siguientes características:

- a) Estarán ubicados en el frente del local anunciante. Los soportes deberán colocarse en correspondencia con la línea de árboles, dejando libre el sector de ochava.
- b) Los apoyos no ofrecerán aristas o elementos agudos al alcance de los peatones. Las bases serán ejecutadas de forma tal que no se produzcan resaltes con el nivel de la vereda.
- c) Deberán ubicarse a una distancia mayor de 2,00m respecto del eje medianero, y su altura será como mínimo 2,70m sobre el cordón de pavimento si sólo se proyecta sobre la acera y de 4,50m si se proyecta sobre la calzada, siempre tomadas desde el nivel superior del cordón del pavimento.
- d) Si se proyecta sobre la calzada no podrá avanzar más de 2,50m, a partir del cordón de pavimento cuando se trata de calles comunes y de 3,50m sobre avenidas, bulevares o rutas, siempre medidos a partir del cordón de pavimento.
- e) En el caso particular de los denominados "tipo tótem", es decir con basamento completo o con soportes de no más de 0.50m de altura. se deberán colocar siguiendo los lineamientos anteriores, debiendo en el caso de colocarse en forma perpendicular a la línea del cordón de



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba

pavimento, ubicarse a una distancia mínima de 0,60m del mismo, y su ancho no interferirá en el ancho mínimo de la acera.

Art. 63) Por medio de globos cautivos:

- a) No podrán armarse desde aceras o calzadas.
- b) La distancia entre emplazamientos de globos, no podrá ser inferior a 200m. radiales, contados a partir del punto de arranque de los mismos.
- c) Deberán contar con la autorización de la Fuerza Aérea Argentina.

Art. 64) En kioscos y refugios en la vía pública:

En kioscos y refugios para usuarios de transporte de colectivo ubicados en la vía pública, los anuncios no podrán sobresalir de los perfiles laterales y techo.

Art. 65) Letreros luminosos:

Se considera letrero luminoso aquél que emite luz propia, que sus leyendas, símbolos, etc., están formados por elementos luminosos (tubos de gas neón o similares, lámparas, etc.).

- a) Deberán contar con protección térmica y diferencial.
- b) La alimentación eléctrica deberá ser del tipo subterránea.
- c) Llevará sistema de puesta a tierra por medio de jabalina hincada de forma directa.
- d) Los letreros que utilicen gas de neón (o cualquier otro tipo que necesite un voltaje superior a 220v) sólo se podrán colocar a una altura superior a 2,70 m sobre el nivel de vereda.

Art. 66) De los letreros adosados a fachadas:

Los letreros adosados a fachadas no deberán afectar la iluminación ni la ventilación del edificio ni la seguridad de sus ocupantes.

Art. 67) De los letreros proyectados fuera de la línea Municipal:

Los letreros proyectados fuera de la Línea Municipal deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Deberán encontrarse a una altura mínima de 2,70 metros sobre el nivel de vereda o a 4,50 metros sobre el nivel del borde superior del cordón si se proyectan sobre la calzada.
- b) Distarán de 2 metros del eje medianero.
- c) No podrán afectar el arbolado público.

Art. 68) De la autorización Municipal Previa:

En todos los casos se requerirá, previamente a su colocación, autorización a la Municipalidad, pudiendo ésta exigir la documentación pertinente que asegure que el letrero no compromete la seguridad pública y cumple las condiciones establecidas en este Título.

Los permisos que se otorguen en todos los casos tendrán carácter precarios, pudiendo disponer su caducidad cuando no se ajusten a las condiciones que se consideraron para su autorización, o no se hallare en buen estado de conservación.

La Municipalidad solicitará la presentación de planos, con la firma de un profesional cuando los anuncios por su peso, volumen o características, lo haga aconsejable.

TÍTULO II

De los carteles pintados o pegados

Art. 69) De la ubicación de los carteles:

No podrán realizarse o pegarse carteles, afiches, obleas o similares sobre:



MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Departamento San Justo
Provincia de Córdoba



- a) Los elementos y/o estructuras existentes en el dominio público, tales como: tableros, cajas, artefactos de alumbrado público, columnas, artefactos y protecciones de semáforos, señales de tránsito y viales, columnas y placas nomencladoras urbanas, superficie de pavimentos y cordones, etc.
- b) Los monumentos existentes en plazas y plazoletas y todo lo clavado y plantado en las mismas: juegos, fuentes, elementos ornamentales, etc.
- c) Los ejemplares del arbolado urbano.
- d) Los inmuebles del Estado Nacional, Provincial y/o municipal.

Art. 70) De los casos que requieren Autorización Municipal:

Toda vez que se realice publicidad y/o propaganda a través de los carteles denominados pasacalles o mediante elementos de sistemas semifijos o colgantes para lo cual doba contarse como soporte estructural con columnas, postes, árboles, etc; ubicados en el Dominio Público, deberá contar con la autorización previa del Departamento Ejecutivo Municipal, la que será extendida en todos los casos por escrito.
Dicha autorización deberá prever un plazo de vigencia, vencido el cual el solicitante automáticamente se compromete al retiro de lo permitido.

Art. 71) Del mantenimiento de la higiene y estética:

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá proceder a la limpieza y blanqueo de construcciones edilicias, cercos y vallados, tapias, tapiales y similares con la conformidad del propietario del mismo, con o sin cargo a éste, que afectan la higiene y estética ciudadana, debiendo hacerlo por resolución fundada.

Art. 72) De las sanciones por incumplimiento: Ante la violación a lo dispuesto en el presente Título, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá sancionar a los responsables exigiéndolos el retiro o eliminación e la publicidad o propaganda con más la aplicación de una multa, el monto de la misma se determinará en las respectivas tarifarias del año que se sancione la multa.

SANCIONADA: En Freyre, a los treinta (30) días del mes de setiembre del año dos mil cuatro.....

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 206/2004 de fecha cuatro (04) de octubre del año dos mil cuatro.....


MARISEL LOPEZ DE CRAVENO
SECRETARIA DE ACTAS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




OFELIA J. OLIVA
PRESIDENTE H.C.D.