



Municipalidad de Mattaldi

C.P. X6272
CALLE TUCUMAN 216
TEL.(03583) 481578 – 481579 – FAX 481580
PROVINCIA DE CÓRDOBA



ORDENANZA NRO. 905/008-2021

VISTOS:

La necesidad de contar con una normativa para la planificación urbana de nuestra localidad, atento a que el mismo se está extendiendo hacia todos los puntos cardinales.-

Y CONSIDERANDO:

Que debemos seguir el trazado original de nuestra localidad, respetando el espíritu progresista de Don Eugenio Mattaldi, a fin de seguir con los lineamientos trazados.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MATTALDI
SANCIONA CON FUERZA

ORDENANZA:

I - TERRENOS

Artículo 1º **ESTABLECESE** las condiciones para el fraccionamiento de tierras, en el ejido Municipal, siendo las medidas mínimas exigidas en toda la Zona Urbana 12 metros de frente con una superficie de 200 mts. Cuadrados.

Artículo 2º Las subdivisiones que no pueden satisfacer las condiciones de frente y superficies mínimas establecidas en la presente, deberán ser resueltas mediante la aplicación de una ordenanza especial fundamentando la variación para cada caso.

II - AMANZANAMIENTO.

Artículo 3º **SERAN** proyectadas de tal forma las manzanas, que queden alineadas en los dos rumbos de las ya existentes, respetando sus medidas, no obstante se podrán presentar variantes, que para su aprobación serán motivos de la promulgación de una ordenanza especial.

III - ESPACIOS VERDES.

Artículo 4º **SOBRE** la superficie de lotes resultantes, se efectuara un estudio pertinente para cada caso, y así poder determinar si se tomará una superficie con destino a avenida, calles o bulevares, cuyo ancho exceda de 12 metros y no constituyan la continuación de las existentes, pudiendo el Honorable Concejo Deliberante disponer para cada caso variaciones con respecto a destinar o no



Municipalidad de Mattaldi

C.P. X6272
CALLE TUCUMAN 216
TEL.(03583) 481578 – 481579 – FAX 481580
PROVINCIA DE CÓRDOBA



superficies para espacios verdes, y en caso positivo las medidas de los mismos.-

IV - APERTURA DE CALLES.

Artículo 5° EL ancho mínimo de las calles será de veinte (20) metros y de doce (12) en calles para pasajes internos, su trazado y apertura se hará teniendo en cuenta la situación de las ya existentes, de tal modo que se asegura un perfecto y racional enlace con aquellas, las que deberán corresponder con la dirección y ubicación de las existentes, salvo distinta disposición de un plan piloto que las regule.

V - EDIFICACIÓN

Artículo 6° Muros divisorios y privativos contiguos predios linderos: En las obras nuevas, refacciones o modificaciones de fachadas en que los muros divisorios y privativos queden visibles desde la vía pública deberán recibir un tratamiento acorde al de la fachada principal.

Artículo 7° Salientes en fachadas ubicadas sobre línea municipal: La fachada principal no se permitirá sobresalir de la línea Municipal, tampoco podrán sobresalir hojas de puertas, ventanas, rejas o celosías.

Artículo 8° Maceteros: Queda prohibido la construcción de macetero o canteros en veredas.

Artículo 9° Toldos en la fachada principal: En la fachada principal se podrán colocar, toldos fijos o rebatibles, y el saliente del toldo no podrá sobrepasar la Línea Municipal. Los toldos estarán sujetos a la fachada, en ningún caso los toldos impedirán la visión de las señalizaciones viales o municipales, instaladas o a instalarse.

Artículo 10° Recovas: En el caso de construcciones fijas, que no se encuadren en las descritas anteriormente, deberán tener estructura de madera y cubierta de tejas o chapas. La estructura deberá ser independiente de la del edificio, no pudiendo ser continuación del techo del mismo y no podrán sobrepasar la línea Municipal.-

VI - VEREDAS

Artículo 11° **TODO** propietario de terreno edificado, ubicado sobre las calles pavimentadas del Municipio está obligado a



Municipalidad de Mattaldi

C.P. X6272
CALLE TUCUMAN 216
TEL.(03583) 481578 – 481579 – FAX 481580
PROVINCIA DE CÓRDOBA



construir y conservar en su frente una vereda de acuerdo a esta Ordenanza.

- Artículo 12° La Municipalidad determina que las veredas serán de cerámicos rústicos u otro material de concreto, que se colocarán sobre un contra piso de hormigón de cascotes reforzado con cemento de 0.08 o 0.10 de espesor, debiendo presentar toda vereda las siguientes generalidades: Veredas de cerámicos rústicos u otro material de concreto serán de 2,50mts, desde línea de edificación completando hasta cordón de vereda con un espacio verde de 1,50mts.-
- Artículo 13° Las veredas tendrán una pendiente de 2.5 % tomando como nivel inferior el correspondiente al cordón respectivo. De no existir cordón frente a la propiedad se consultará a la Municipalidad para determinar cuál será el nivel a considerar.
- Artículo 14° Los accesos vehiculares deberán conservar las mismas características del resto de la vereda, permitiéndose la construcción de hormigón en caso de accesos para vehículos de carga pesada. Se construirán con una pendiente.
- Artículo 15° Las veredas existentes podrán conservar las características de terminación actual debiendo cumplimentar en el momento de su modificación o reforma, con las exigencias de la presente Ordenanza.
- Artículo 16° En las esquinas las aceras serán totalmente pavimentadas, siguiendo la prolongación de las líneas municipales respectivas. Las zonas de acceso para peatones que se presenten en las franjas verdes deberán tener un ancho mínimo de 1.50 m. y la terminación de las mismas será del mismo material que la vereda o de Hormigón. Se establece una línea de ochava, la que resultará de unir dos puntos ubicados sobre ambas líneas municipales a 3.50 mts. desde el vértice de esquina.
- Artículo 17° **TODA** obra nueva que avance hasta la Línea Municipal de Edificación deberá informar, con anticipación al inicio de la obra, cuáles serán los niveles de la misma refiriéndolos al nivel del cordón.



Municipalidad de Mattaldi

C.P. X6272
CALLE TUCUMAN 216
TEL.(03583) 481578 – 481579 – FAX 481580
PROVINCIA DE CÓRDOBA



Artículo 18° **TODO** edificio nuevo deberá obligatoriamente tener su vereda conforme a esta Ordenanza para obtener el correspondiente Certificado Final de Obra.

VII - LINEA MUNICIPAL Y LINEA DE EDIFICACIÓN

Artículo 19° **TODA** nueva edificación que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la línea municipal y los retiros de edificación respecto a esta línea y de los ejes medianeros señalados por la Oficina técnica municipal.

VIII - PERMISO DE OBRA

Artículo 20° **Se deberá solicitar permiso de obra**, mediante nota especificando la obra a realizarse, para los siguientes casos: construcciones nuevas, ampliaciones, refacciones, reconstrucciones, transformaciones o reformas en construcciones existentes, demoliciones, cambios de uso en la construcción e instalaciones de toldos, marquesinas, carteles, publicidad, etc., sobre fachada principal que da a la vía pública.-

Artículo 21° **Se deberá dar aviso de obra** para los casos que no impliquen modificaciones de planos u obras existentes: cerrar el frente, elevar muros de cercos, ejecutar aceras, cordones, revocar fachadas, limpiar o pintar las mismas.

IX - RESPONSABILIDADES

Artículo 22° **Responsabilidad municipal**; la visación de los planos por parte de la Municipalidad, no implica que la misma asuma responsabilidad alguna respecto a la estabilidad y seguridad de la construcción.

Artículo 23° **Responsabilidades del propietario**: es responsabilidad del propietario de la obra, solicitar el permiso o aviso de construcción, cumplir lo establecido en la presente Ordenanza, mantenimiento de las condiciones de seguridad, higiene y recato durante la ejecución de los trabajos de edificación y hasta el otorgamiento del certificado de final de obras. Esta responsabilidad se extiende a los lotes baldíos.

Artículo 24° **Responsabilidad del profesional**: es responsabilidad del profesional a cargo del proyecto la elaboración y presentación de la documentación de la obra para su aprobación. Es responsabilidad del profesional a cargo de la dirección técnica de la obra la de velar por la fiel interpretación de la documentación durante la ejecución de la obra.



Municipalidad de Mattaldi

C.P. X6272
CALLE TUCUMAN 216
TEL.(03583) 481578 – 481579 – FAX 481580
PROVINCIA DE CÓRDOBA



Artículo 25° **Responsabilidad de las empresas constructoras:** la responsabilidad de las empresas contratistas que intervengan en la materialización de obras de edificación, responderán a las reglamentaciones de la legislación correspondiente.

Artículo 26° **COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y **ARCHÍVESE.-**

DADA en Sala de Sesiones “José Ramón Formento” del Honorable Concejo Deliberante, en Reunión llevada a cabo el día 09 de Agosto de dos mil veintiuno.-

DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

Promulgada por Dto. Nro., de fecha -
TÉNGASE POR ORDENANZA VIGENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MATTALDI.-