



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ORDENANZA X – Nº 1

(Antes Ordenanza 12/80)

ANEXO ÚNICO

Código de Edificación Urbana

Título I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El código urbano tiene por objeto regular los usos, subdivisión y ocupación del suelo urbano para la localidad de Montecarlo de la Provincia de Misiones. El Código de Edificación tiene por objeto regular la realización de obras de edificación, fueren de construcción (ampliación o alteración) refacción o demolición.

Artículo 2.- El ámbito de ampliación de este código se extiende al área delimitada en el plano de zonificación.

Artículo 3.- El plano de zonificación forma parte del presente código.

Parte I: Código Urbano

Título II:

Subdivisión del Suelo

Artículo 4.- Las subdivisiones deberán cumplir los requisitos establecidos en las normas vigentes.

Artículo 5.- No se aprobarán loteos fuera de la planta urbana si los mismos no cuentan con los siguientes servicios: agua potable, alumbrado público y enripiado.

Artículo 6.- Solo subdividir manzanas o bloques equivalentes. Sin parcelar o parcialmente parcelado, cuando se asegure la dotación de agua potable a cada parcela resultante.

Artículo 7.- Se permitirá la unificación de parcelas aunque la superficie resultante no alcance las dimensiones mínimas exigidas cuando esta unificación se realice con una parte de la parcela colindante, el remanente no podrá tener dimensiones inferiores a las exigidas.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 8.- En toda subdivisión o fraccionamiento urbanos las parcelas resultantes deberán tener un frente Sobre vía pública.

Artículo 9.- En los parcelamientos frentistas a rutas nacionales o provinciales o sus prolongaciones, que sirvan de acceso a centros de población deberán cederse calles de servicios paralelas cuyos empalmes con aquellas deberán estar distanciados no menos de 500 metros.

Artículo 10.- Cuando se realicen subdivisiones los propietarios de los terrenos deberán ceder gratuitamente al Estado provincial la superficie destinadas a las bandas viales.

Artículo 11.- En toda subdivisión mayor de dos (2) hectáreas el propietario deberá ceder en forma gratuita la Municipalidad una superficie no menor del diez por ciento (10%) del total del área afectada, la que se destinará a espacios verdes, libre públicos o equipamiento comunitario.

Artículo 12.- La ubicación de los espacios verdes que dispone el Artículo 11, serán determinadas por la municipalidad en el plano de mensura previamente a su aprobación.

Artículo 13.- Para los fraccionamientos rigen las siguientes dimensiones mínimas del área urbana:

Frente mínimo	12m
Superficie mínima.....	360m ²
Parcela dentro del área de reserva urbana (residencial y de equipamiento)	
Frente mínimo	15m
Superficie mínima	375m ²

Artículo 14.- No regirán las exigencias del Artículo 13 cuando se trate de grupos habitacionales de viviendas unifamiliares llevados a cabo por organismos oficiales, y siempre que superen las 15 viviendas.

Título III:

Ocupación del Suelo



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 15.- Se establece procedimiento para el visado de planos de mensuras o fraccionamiento de tierras en la ciudad de Montecarlo, Misiones, que será acorde a los puntos que a continuación se detallan:

- 1) el trámite será iniciado por mesa de entradas de la Municipalidad;
- 2) nota dirigida al Intendente Municipal, con la planilla de solicitud para el visado de planos de mensura;
- 3) proyecto de plano de mensura en cuatro (4) ejemplares, debidamente firmados por el interesado y el profesional interviniente debidamente habilitado.
- 4) de la presentación se dará traslado al Área de Catastro Municipal. El Área de Catastro controlará los planos y dará pase a las Áreas correspondientes (Planeamiento, Obras Privadas, Inspectoría) para el visado de todo lo concerniente a los aspectos técnicos y legales; Áreas que se expedirán en tiempo y forma;
- 5) una vez expedida, la mencionada Dirección hará el pase pertinente al Honorable Concejo Deliberante para el visado final, para lo cual se analizará la totalidad de las ordenanzas existentes y en caso de cumplimentar el proyecto con lo exigido por normas aplicables, se procederá a la aprobación del mismo, haciéndose entrega al interesado de dos (2) copias del plano visado por la Municipalidad, a los fines de que se pueda proseguir la tramitación en los organismos provinciales pertinentes;
- 6) en caso de que el plano sea observado, se devolverá al interesado con los reparos indicados, para que se efectúen las correcciones correspondientes, y eventualmente realice una nueva presentación.

Artículo 16.- Considerase como mensura regida por el presente capítulo toda operación prescripta por la Ley para construir estados parcelarios de tierras.

Artículo 17.- Para expedir esta Resolución aprobatoria la correspondiente Secretaría Municipal prestará especial atención a la verificación del cumplimiento de las siguientes exigencias que, obligatoriamente, deberán figurar en el plano definitivo:

- 1) designación del inmueble según titularidad e inscripción del dominio;
- 2) croquis de ubicación completo y actualizado;
- 3) cuadro de inserción en el que conste los siguientes parámetros:
 - a) distrito al que corresponde al bien;
 - b) zonificación;
 - c) servicios públicos Generales;
 - d) servicios domiciliarios;



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

- e) valuación fiscal actualizada;
- f) número de partida municipal;
- g) determinación del tipo de mojones;
- h) escala utilizada;
- i) balance de superficies;
- j) detalles de los deslindes;
- k) identificación del vendedor, del comprador y del agente intermediario mediante documento de identidad, y clave única de identificación tributaria (CUIT) haciendo constar su responsabilidad ante la DGR e IVA;
- l) compromiso, por parte del vendedor, de acatar la garantía de evicción si ocurriera tal necesidad;
- m) línea teórica municipal de edificación frentista en las parcelas urbanas;
- n) acotación perimétrica de cada edificio y su vinculación al frente y costado de la parcela.
En caso de parcela vacía expresarlo.

Artículo 18.- Toda situación no prevista en estas normas será resuelta por la correspondiente Oficina Técnica Municipal, aplicando analógicamente:

- 1) la pertinente reglamentación del catastro Provincial;
- 2) la Ley Nacional de Catastro N° 20.440;
- 3) las reglas generales de Agrimensura legal Argentina.

Artículo 19.- Para conservación en el Catastro Municipal deberá acompañarse copia simple de la inscripción en el Departamento de Geodesia y Cartografía de la Dirección General de Trabajo de la Provincia de Misiones.

Artículo 20.- Las mensuras podrán ser:

- 1) simples: no involucran fraccionamiento, unificación, ni modificación de las líneas Municipales ni de parcelamiento;
- 2) de unificación: es la transformación de dos o más parcelas en una, linderas, pertenecientes al mismo titular del dominio y ubicados dentro de una misma zona;
- 3) con fraccionamiento: es aquella que transforma una parcela bajo un mismo dominio en varias parcelas;
- 4) mixtas: cuando se producen fraccionamiento y unificación en un mismo acto.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 21.- Cuando el fraccionamiento importe definición de nuevas calles el profesional ajustará su trazado a la red vial prevista Municipalmente, las que serán preferentemente rectas.

Artículo 22.- Para pendientes mayores a 12% (doce por ciento) el profesional presentará un plano de nivelación del predio con curvas de nivel equidistantes de un metro relacionado con los niveles de calles existentes y parcelas vecinas.

Artículo 23.- Los cursos de agua que no sean exclusivos de una propiedad, serán deslindados para utilidad pública, previendo y garantizando el libre acceso a los mismos en todo su recorrido. Su límite se establecerá a 35 metros del cause.

Artículo 24.- En todo fraccionamiento cuya superficie total alcance o supere las 2 hectáreas deberá donarse a la Municipalidad sin condicionamiento alguno una superficie no menor al 10% del total de la parcelación con destino a espacio verde, con los siguientes requerimientos:

- 1) su ubicación será determinada a elección de la Municipalidad;
- 2) tendrá como mínimo dos de sus lados sobre vía pública con relación lineal 1:2 como máximo y pudiendo llegar a 1:1 (frente-Fondo);
- 3) si este espacio, por su superficie, no pudiera ubicarse sobre una sola manzana, podrá completarse con otra de características similares a las expresadas y con una superficie no menor a los (1.000) un mil metros cuadrados;
- 4) estas superficies destinadas a espacio verde no podrán ser bañados o áreas inundables, en general. Como tampoco incluirán o absorberán las parcelas destinadas a cursos de agua.

Artículo 25.- Cuando el dos por ciento (2%) de la superficie de todos los lotes resultantes de un fraccionamiento sea equivalente o mayor que a la superficie mínima exigible para los lotes de la zona en cuestión, se deberá abonar como mínimo ésta superficie como reserva fiscal a los fines dispuesto por el Decreto Provincial L. 107/58, Art. 1080, inc. G, en las condiciones de ubicación fijados para los Espacios Verdes con uno de sus límites como mínimo sobre la vía pública y con relación lineal frente –fondo máxima de 1:3, pudiendo llegar a 1:1.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 26.- Se establece un ancho mínimo de 15 metros para todas las calles urbanas, no admitiéndose en ningún caso anchos menores; un ancho mínimo de 25 metros para las ubicadas en reserva urbana y zona rural.

En todo fraccionamiento que se prevea aperturas de nuevas calles: Al menos una, de acceso principal, tenga un ancho mínimo de 25 metros, que permita la construcción de un boulevard.

Toda avenida cuyo ancho sea mayor a los 20 (veinte) metros, podrá transformarse en boulevard, siempre que el ancho de cada una de las calles resultantes, sea igual o mayor a los seis (6) metros.

Artículo 27.- En las avenidas de la Zona Urbana se establecen los siguientes anchos:

- 1) avenida El Libertador desde Hostería de Turismo hasta la Rotonda (R.N. 12) 25 metros;
- 2) avenida Paraguay desde avenida El Libertador hasta Plazoleta Güemes 25 metros;
- 3) avenida Brasil en todo su trazado actual se mantendrá en 15 metros y en caso de prolongarse su recorrido se arbitrarán las medidas pertinentes para conservar dicho ancho;
- 4) toda otra medida o calle que en razón de nuevos mensuramientos y trazado de urbanización deban disponerse, como seguirán los lineamientos de la presente, salvo que estudios fundados aconsejen variar dicho dimensionamiento.

Artículo 28.- Cuando se efectúen mensuras de parcelas ubicadas sobre las calles de ancho menores que los anteriormente establecidos, se las delimitará de manera que se ajusten a los mismos, dejándose constancia expresa en el plano de la donación a la Municipalidad de la superficie necesaria. Esta donación será aceptada por el Departamento Ejecutivo Municipal, por Resolución Ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 29.- En las mensuras de cualquier tipo de parcelas lindantes con rutas Nacionales o Provinciales regirá lo establecido por la Ley Provincial X - N° 5 (Antes Ley 415).

Artículo 30.- En la mensura de manzanamiento y cruce de Calles las parcelas que linden con estas (esquina) conservarán las líneas municipales hasta su encuentro. A los fines de su determinación de la ochava. Los profesionales deberán hacer constar mediante nota en planos que las construcciones en esquina y planta baja deberán proyectarse de forma tal que



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

permita la visión del automovilista de la calle adyacente, según las nuevas normas en la materia.

Artículo 31.- Las calles perimetrales de un fraccionamiento podrán tener la mitad del ancho prescripto, quedando a cargo del lindero la cesión de la otra mitad, siempre que ésa parcela lindera sea continua y haga prever su fraccionamiento. Si éste lindero ya estuviere fraccionado en parcelas urbanas deberá dejarse el total del ancho de la calle o avenida.

Artículo 32.- En todos los casos las superficies de las calles deben ser donadas para su afectación como bien público, al estado, y aceptada por el Departamento Ejecutivo Municipal, por resolución ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 33.- Los trabajos necesarios para apertura de las calles proyectada son obligación del propietario, quien deberá realizar todas las operaciones necesarias con un ancho mínimo de 9 (nueve) metros entre cordones, con abovedamiento transversal del dos al cuatro por ciento (2 al 4%), con cunetas adecuadas y construcción de alcantarillas sobre los cursos de agua según diseño y proyectos que a su solicitud proveerá la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 34.- Todo fraccionamiento de tierra correspondiente al área rural deberá contemplar caminos de acceso a cada lote. La ejecución del camino y su cesión estará a cargo de quien proceda a fraccionar la tierra –propietario- en los términos del Artículo 32, y será condición indispensable para la aprobación Municipal.

Artículo 35.- En caso de comprobarse la existencia de edificación que invade el dominio público, por interrumpir la línea frentista de edificación fijada por la Municipalidad, se procederá a notificar al propietario en forma fehaciente que no podrá efectuar nuevas construcciones en el predio hasta tanto no haya modificado o incluido en el proyecto la corrección de la anormalidad.

De no cumplimentarse éste requisito la Municipalidad podrá ejercer acciones legales y exigir la demolición de las construcciones en contravención.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 36.- La ocupación del suelo urbano por edificación se regirá por el siguiente párrafo:(FOT): es el numero índice que multiplicado por la superficie total de cada parcela determina la superficie cubierta máxima edificable sobre el nivel del terreno.

Artículo 37.- En áreas totalmente dotadas de servicios de infraestructura su ocupación no podrá superar los siguientes índices máximos:

- 1) área residencial: FOT máximo 2 (0,2)
- 2) área centrales: FOT máximo 3 (0,3)

Artículo 38.- En áreas parcialmente dotadas de servicios de infraestructura la ocupación de las áreas no podrá superar los siguientes índices máximos

- 1) sin agua corriente ni cloacas: áreas residenciales: viviendas por parcela o por cada 500 m². de superficie de parcela FOT máximo 0,4;
- 2) sin cloacas:
- 3) áreas residenciales: una vivienda por parcela o por cada 300 m² de superficie de parcela y FOT máximo 0,60.

Artículo 39.- En todos aquellos locales en que por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de sus parámetros verticales. están totalmente abierto su superficie se computará como un cincuenta por ciento (50%) de la misma.

Artículo 40.- La superficie de galería o aleros de más de 0,80m de ancho, se computará como un cincuenta por ciento (50%) de la misma.

Artículo 41.- La superficie bajo alero de hasta 0,80m de ancho no será computada.

Artículo 42.- La superficie de planta baja libre no se computará para el FOT.

Artículo 43.- No se computará como superficie edificada toda aquella que cuente como mínimo con las dos terceras partes de la altura total del local construido bajo el nivel de vereda

Artículo 44.- Las construcciones en torre deberán tener un espacio libre envolvente de 4m como mínimo.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 45.- En toda nueva construcción destinada a usos comerciales o institucionales serán

obligatorias la previsión de espacios para estacionar de dimensión igual al veinte por ciento (20%) de la superficie cubierta.

Artículo 46.- Modo proyecto de agrupamiento habitacional deberá contar con la aprobación del Ente Municipal en sus dos ramas (Ejecutiva y Legislativa), quien se reserva el derecho de periódicas inspecciones. Las viviendas deberán contar con la habilitación Municipal como requisito previo a su entrega.

Título IV

Zonificación del Área Urbana:

Capítulo I:

Generalidades

Artículo 47.- En todo fraccionamiento en que se definan nuevas parcelas, éstas se ajustarán a las medidas y superficies que para ésa determinada zona se especifique en ésta reglamentación, no admitiéndose tolerancia en menos. A éste efectos es establecen las siguientes zonas y delimitaciones respectivas y dimensiones mínimas de parcelas.

- 1) zona urbana;
- 2) zona comercial mixta;
- 3) zona residencial;
- 4) zona industrial;
- 5) zona de preservación y reserva ecológica.

1) Zona Urbana: Se entenderá por tal el área comprendida al norte por el Arroyo Bonito; al sur por el Arroyo Bonito Chico; al Este por la Ruta Nacional N° 12; al oeste por la avenida El Libertador y avenida Paraguay.

Donde no exista un límite físico como la Ruta Nacional N° 12, la avenida El Libertador o la avenida Paraguay, se tomará como referencia 460 metros (4 cuadras) hacia el exterior de las avenidas limítrofes.

Dentro de la zona Urbana se reconocerá como:



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

2) Zona Comercial Mixta: El sector se extiende hasta 100 metros., a cada lado de la avenida El Libertador, desde la calle 9 de Julio hasta la 25 de Mayo. Se caracteriza por comprender locales comerciales y viviendas.

Los Lotes tendrán un frente mínimo de 12 metros. Y una superficie mínima de 300 m2.

Artículo 48.- El área de reserva urbana destinada al uso residencial será una superficie a delimitar ubicada al norte de la avenida El Libertador entre el Arroyo Bonito y el Río Paraná. El área de Reserva urbana destinada a equipamiento será la superficie limitada por ruta de acceso a Montecarlo, ex Ruta Nacional N° 12 y la ruta actual.

Artículo 49.- El área urbana quedara subdividida en las siguientes zonas: Central Residencial y de equipamiento.

Artículo 50.- Dentro del área de Reserva Urbana se delimitará las siguientes zonas: Residencial y de equipamiento.

Artículo 51.- Dentro del área Rural se delimitarán las siguientes zonas: de Preservación e Industrial.

Artículo 52.- Se establecen como usos condicionados aquellos que no estuvieran determinados como principales o compatibles.

Artículo 53.- A los establecimientos que se encuadran en estos casos el Organismo de Aplicación podrá condicionar su uso no permitiendo la ampliación de su capacidad productiva ni sus Instalaciones.

Artículo 54.- El organismo de ampliación podrá limitar el tiempo de permanencia en la zona de los establecimientos mencionados en el Artículo 53.

Capítulo II

Zona Central:

Artículo 55.- Delimitación: la zona central será la comprendida por los lotes frentistas de la avenida del Libertador entre la calle Urquiza – Martín Fiero y Ayacucho – Córdoba.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 56.- La zona Central será la comprendida por los lotes frentistas de la avenida El Libertador entre la calle 9 de Julio y la línea de su prolongación del otro lado de la avenida y la calle 25 de Mayo y su continuación.

Artículo 57.- Cuando fuera necesaria la expansión de la Zona central dicho cerramiento se efectivizará sobre las calles perpendiculares a la avenida del Libertador, comprendidas entre los límites extremos de esa zona.

Artículo 58.- Carácter: central será el sector que concentre la mayor parte de las actividades comerciales y administrativas. Por su rol de área central de la ciudad deberá revitalizar su carácter para lograr la imagen que corresponda a tal función. Por tal razón se tenderá a concentrar la localización del equipamiento predominantemente comercial, administrativo, institucional financiero y de amenidades.

Artículo 59.- Usos Principales: se establecen los siguientes: administración pública y servicios urbanos, finanzas, oficinas, comercios, minorista periódico y ocasional, bibliotecas, club social, cine, teatros, confiterías, bailables, hotelería y restaurantes.

Artículo 60.- Usos Compatibles: se establecen los siguientes: viviendas, consultorios médicos, estudios profesionales, culto, comercio de uso diario, educación pre- escolar, primaria y secundaria. u

Capítulo III

Zona Residencial

Artículo 61.- Delimitación: la zona Residencial será la comprendida por los fraccionamientos de la planta urbana a expansión de las siguientes zonas: central, de recuperación, y recreativa.

Artículos 62.- Carácter: la zona Residencial será el sector que concentre la mayor parte de las viviendas de carácter permanente y aquellos usos que están directamente relacionados con la residencia.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 63.- Usos Principales: se establece el siguiente: residencial con vivienda individual y colectiva.

Artículo 64.- Usos compatibles: se establecen los siguientes: cocheras, comercio, de uso diario y periódicos, consultorios médicos, clínicas o sanatorios, educación pre – escolar, primaria y secundaria, amenidades, servicios profesionales, servicios urbanos a escala artesanal.

Artículo 65.- En el sector residencial comprendido por las avenidas El Libertador, Paraguay o Brasil entre las calles 25 de Mayo y su continuación del otro lado de la avenida. y calle Martín Fierro- Urquiza incluyendo dichas calles y avenidas límites, no se permitirá la instalación de talleres industriales o pequeñas industrias y los que ya existen no podrán ampliarse (no innovar).

Artículo 66.- Zona Residencial:

- 1) de baja densidad: se caracteriza por localización de viviendas exclusivamente edificios de altura regulada y retirados de la línea municipal de edificación, con área parqueada;
- 2) lotes con frente mínimo de 20 metros y superficie mínimo de 700m²;
- 3) de densidad media: hay localización de viviendas de altura regulada, con equipamiento comercial;
Lotes con frente mínimo de 15 metros. Y superficie mínima de 450 m².
- 4) de alta densidad: localización de viviendas unifamiliares de construcción masiva (tipo IProDHa).

Capítulo IV:

Zona de Recuperación y Preservación:

Artículo 67.- Delimitación: la zona de Recuperación corresponde a la demarcada en el plano de zonificación, ubicada en la intersección de la Avenida del Libertador con el Arroyo Bonito su delimitación será la línea de máxima creciente no pudiendo ser inferior a 100m a. cada lado del cause.

Artículo 68.- Delimitación: la zona de recuperación y preservación corresponde a la franja de terreno que corre contigua a los arroyos Bonito y Bonito Chico respectivamente, en toda



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

la extensión de estos desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río Paraná, con un ancho de 45 m. a cada lado del cause desde la línea de máxima creciente.

Artículo 69.- Carácter: esta zona se establece como recuperación por traslado de viviendas existentes en terrenos inundables o afectados al diseño de espacio verde urbano y de preservación de especies vegetales nativas o de valor en general. Se ha previsto como zona de espacios de uso público con proyecto.

Artículo 70.- Carácter: esta se establece como de recuperación por traslado de viviendas existente en terrenos inundables; se ha previsto como zona de espacios de uso público.

Artículo 71.- Usos principales: se establecen los siguientes: esparcimiento y recreación.

Artículo 72.- Usos Compatibles: se establecen los siguientes: kioscos, bares, juegos de niños, amenidades.

Artículo 73.- La zona de recuperación deberá ser forestada adecuadamente para el desarrollo de las funciones previstas.

Capítulo V:

Artículo 74.- Delimitación: la zona de Reserva residencial se delimitará dentro del área ubicada al norte de la avenida del Libertador entre el arroyo Bonito y el río, continuará a la planta urbana.

Artículo 75.- Carácter: será la zona destinada a localizar actividades futuras de expansión del uso Residencial.

Artículo 76.- No se aprobarán nuevo fraccionamiento dentro de la zona de Reserva residencial sí dentro de la zona residencial de la planta urbana hubiera más del 30% de predio sin ocupación.

Artículo 77.- Usos principales: se establecen los mismos que en la zona Residencial.

Artículo 78.- Usos Compatibles: se establecen los mencionados en la zona Residencial.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Capítulo VI:

Zona de Reserva de Equipamiento b

Artículo 79.- Delimitación: la zona de Reserva de Equipamiento será la delimitada por la ruta de Acceso a Montecarlo, la ex ruta nacional N° 12 y la traza actual de la misma ruta.

Artículo 80.- Carácter la zona de reserva de Equipamiento será destinada a la localización de Instalaciones especiales y equipamientos específicos complementarios de la actividad urbana y rural.

Artículo 81.- Usos principales: se establecen los siguientes: infraestructura de servicios, seguridad, Abastecimiento, servicios agropecuarios, industriales, servicios de ruta, transporte y otros equipamientos similares.

Artículo 82.- Usos compatibles: se establecen los siguientes bares, restaurantes, viviendas de servicios y toda otra instalación que complemente las actividades previstas.

Capítulo VII:

Zona Industrial

Artículo 83.- Delimitación. El organismo de aplicación ubicara y delimitara la zona industrial teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1) no deberá ubicarse dentro, contigua a la planta urbana;
- 2) serán convenientes su proximidad a la ruta Nacional N° 12;
- 3) Los accesos hacia y desde la zona industrial no deberán realizarse a través de la planta urbana.

Artículo 84.- Carácter: Esta zona se establecerá como de uso industrial exclusivo y se destinara a la Implantación de nuevas industrias y absorción de las ya instaladas en el resto de la localidad, localidad, que confieren usos desaconsejables en su localización.

Artículo 85.- Usos Principales: se establecerán los siguientes. Industrial y almacenaje.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 86.- Usos Compatibles: bares, restaurantes, viviendas de servicios y aquellos que complementen el uso industrial.

Artículo 87.- Todo proceso industrial que requiera tratamiento de afluentes, deberá ejecutar el mismo dentro del predio de cada establecimiento y no se permitirá, en ningún caso, el paso de desagües sin tratar por la vía pública, ni su arrojado, en las condiciones antedichas a cursos de agua, ríos o arroyos.

Artículo 88.- Zona Industrial: Se reconocerá como tal al área destinada a la implantación de nuevas industrias o reinstalación de las erradicadas del ejido urbano.

Los lotes tendrán como mínimo 30 metros de frente y una superficie mínima de 1500 m².

Capítulo VIII

Zona Recreativa – REC.

Artículo 89.- Delimitación: el organismo de aplicación delimitará la zona Recreativa en un área ubicada contigua al campo de deportes Municipal y al arroyo Bonito.

Artículo 90.- Carácter: la zona recreativa será donde se desarrollará la recreación activa y el esparcimiento a escala de la localidad.

Artículo 91.- Usos Principales: se establecen los siguientes: deportivos y recreativos.

Artículo 92.- Usos compatibles: se establecerán los siguientes: bares, confitería, quioscos, y viviendas de Servicios.

Capítulo IX

Zona de Preservación – PR.

Artículo 94.- Delimitación: el organismo de aplicación de ampliación delimitará la zona de preservación sobre la costa del Río Paraná, en el área ubicada en las proximidades del club de pesca Camping, Municipal y Hostería, según el plano de zonificación.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 95.- Carácter: la zona de preservación conformara un área de interés paisajístico y turístico.

Artículo 96.- Zona de Preservación y Reserva Ecológica: Estará conformada por área de oxigenación en condiciones ambientales de interés paisajístico y turístico, con preservación de las especies arbórea autóctonas de interés y estudio, e implantación de especies adecuadas al clima y orografía del lugar, conformando una estructura especial de bosque. Será reservado exclusivamente a actividades al aire libre, camping y toda actividad complementaria al uso turístico (museo, jardines, juegos, paseos).

Artículo 97.- Usos principales: se establecen los siguientes: hosterías, camping, instalaciones deportivas, Amenidades y vivienda no permanente.

Artículo 98.- Usos compatibles: se establecerán todos aquellos que complementen la actividad turística.

Parte II

Código de Edificación:

Título V

Ocupación

Capítulo I

Generalidades

Artículo 99.- No se permitirá la construcción de edificios de carácter transitorio cuando los mismos sean destinados a habitación.

Artículo 100.- No se permitirá la construcción de ningún tipo de edificación transitoria dentro de la zona central (C).

Artículo 101.- Las edificaciones dentro de la zona de recuperación (Rec.) deberán realizarse sobre elevadas hasta superar la costa de máxima creciente, o ser de carácter transitorio a fin de permitir su fácil traslado.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 102.- Toda edificación transitoria a instalarse dentro de las restantes zonas deberá justificar su finalidad, debiendo contar con autorización expresa del organismo de aplicación, el que fijará el termino de dicha instalación.

Artículo 103.- No se permitirá la construcción de edificación de edificios de carácter precario entendiéndose por tales a aquellos que cumplen los siguientes requisitos:

- 1) garantizar una durabilidad mínima de 10 años;
- 2) garantizar las condiciones de aislamiento termo hidrófuga requerida según el destino previsto;
- 3) garantizar una adecuada protección contra animales e insectos.

Artículo 104.- Las edificaciones no podrán avanzar sobre la línea municipal hasta los 2,10 m de altura. Sobre los 2,10 m se permitirán salientes del hasta 1,20 m medidos desde la línea municipal, y hasta 0,15 m de las líneas divisorias de la propiedad. En las ochavas, las salientes de los balcones o aleros podrán ser las mismas. Los aleros o marquesinas de piso bajo se mantendrán por encima de los 2,40 m medidos el nivel municipal, su borde exterior distara del cordón de la vereda un mínimo de 0,50m.

Artículo 105.- El organismo de aplicación exigirá la construcción de muros divisorios en lotes baldíos de la Zona central (C) con una altura no inferior a 2,00 m.

Artículo 106.- Todo predio que se encuentre ocupado deberá ser limitado mediante cercos vivos o muros divisorios.

Capítulo II:

Aceras

Artículo 107.- Sobre las calles deberán construirse aceras, con las características generales que se determinen reglamentariamente, no pudiendo tener un ancho inferior a 1,50.

Artículo 108.- El nivel de la acera estará en relación con el de la calzada y será fijado en cada caso por el Organismo de aplicación conservando una pendiente transversal del dos por ciento (2%) al cinco por ciento (5%), salvo en las entradas de vehículos donde se admitirán pendientes hasta del diez por ciento (10%). Los cordones de las veredas no que alteren su continuidad.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 109.- Todo propietario, usufructuario, poseedor, depositario judicial, administrador, tenedor precario de parcelas construidas o baldías, frentistas a calles donde la Municipalidad pueda dar línea y nivel, está obligado a construir y mantener en buen estado de conservación la acera de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento.

Los organismos Nacionales, Provinciales y Empresas del estado propietarias de predios con frente a la vía pública efectuaran a su cargo la construcción, reconstrucción, reparación de las aceras, salvo aquellas que por Ordenanza o Ley estén expresamente exentas.

Artículo 110.- Las veredas y senderos contemplarán anchos mínimos libres de obstáculos de 1,50 m en todo su recorrido hasta una altura de 2.40 m, no podrán existir salientes que alteren la línea de edificación Municipal colgantes por debajo de la altura citada; que permitan el paso de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los solados deben ser de materiales antideslizantes, sin resaltos. La pendiente transversal de los senderos y veredas tendrán un valor máximo de cinco por ciento (5%) y un mínimo de dos por ciento (2%).

Artículo 111.- Materiales y diseño:

Las veredas deberán asegurar la circulación peatonal franca y amena de todas las personas; asimismo constituyen el soporte para la disposición del arbolado público, el mobiliario urbano y los postes correspondientes a las redes de servicios públicos. Con el objeto de satisfacer estas funciones se divide a la vereda en distintos sectores con características particulares en cada uno de ellos:

1) una zona de libre tránsito que va desde la línea municipal y una línea paralela a ésta a distancia definida según el caso, la cual está destinada a la circulación peatonal y delimitada en lo constructivo por una banda de material y textura distintivo, para prevención de los no videntes y se pintará o realizará con materiales coloreados en amarillo que ofrezca suficiente contraste para los disminuidos visuales;

Esta zona deberá estar construida en todos los casos, salvo en las zonas suburbanas y rurales.

2) una zona de ascenso y descenso que va desde la línea de cordón de vereda, con un ancho de 0,60 m como mínimo y 1,00 m como máximo, que permita el ascenso y descenso de las personas desde los automóviles, la misma deberá estar construida en la zona central y donde existiere cordón cuneta.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

3) Una zona destinada al arbolado público y a la localización de los elementos del mobiliario urbano, señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación, y demás elementos de infraestructura comunitaria (luz, agua, teléfono), estará ubicada entre las zonas indicadas en los incisos a y b. Este espacio central estará destinado a plantar césped, flores y especies arbóreas (acorde a lo establecido en ordenanza 52/07, de arbolado urbano), cuyo cuidado corresponderá al frentista.

En caso de plantarse nuevas especies se deberá encamisar mediante tubo de hormigón pre moldeado que sirva para canalizar las raíces, de 0,80 m. de diámetro y 1 m de profundidad.

4) Ochavas: se denomina ochava a la superficie de terreno de uso público comprendido entre la intersección de la proyección de las líneas de edificación municipal y otra que se denomina línea ochava. En ningún caso se permitirá la construcción de columnas u otro tipo de construcción en el espacio de ochava.

a) Materiales reglamentarios

Los materiales reglamentarios para terminación de aceras, que deberán colocarse en las calles con cordón cuneta, empedradas o pavimentadas deberán cumplir las siguientes características:

• Materiales antideslizantes, durables, según las siguientes zonas:

En zona central comercial mixta, se establece el empleo exclusivo de mosaicos graníticos de 0,40 x 0,40 m y 0,025 m de espesor, color rojo (tipo Blangino).

En zona Residencial Mixta: baldosas tipo losetas de 0,40 x 0,40m o 0,40 x 0,60 de 0,025 de espesor, color gris.

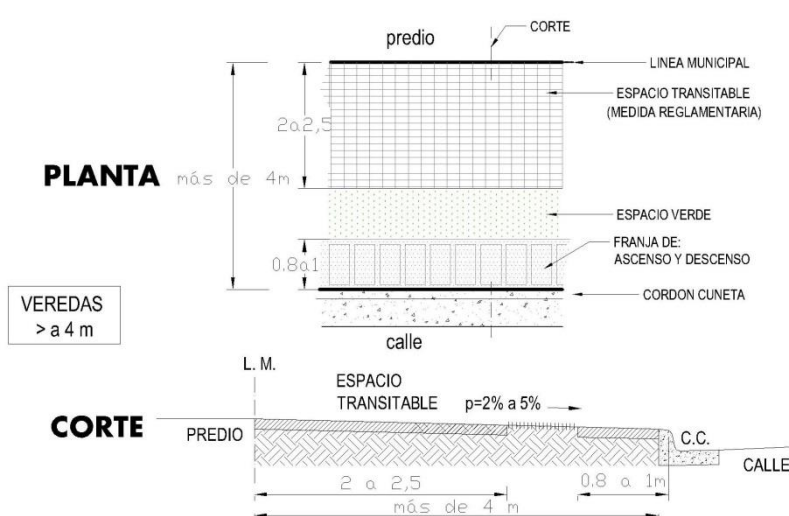
• Deberán contemplar las bandas de orientación para no videntes y disminuidos visuales. Para lo cual podrán utilizarse baldosas calcáreas tipo vainillas, colocada con los bastones paralelos al sentido de la circulación. El ancho mínimo de cada una de las bandas de orientación será de 0.40m.

b) Diseño por zonas y ancho de vereda.

Veredas en avenidas y calles asfaltadas o empedradas:

A) Veredas de más de 4 metros de ancho:

- Zona de libre circulación: de 2,00 m a 2,50 m.
- Zona de ascenso y descenso: de 0,80 m a 1,00 m.





Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

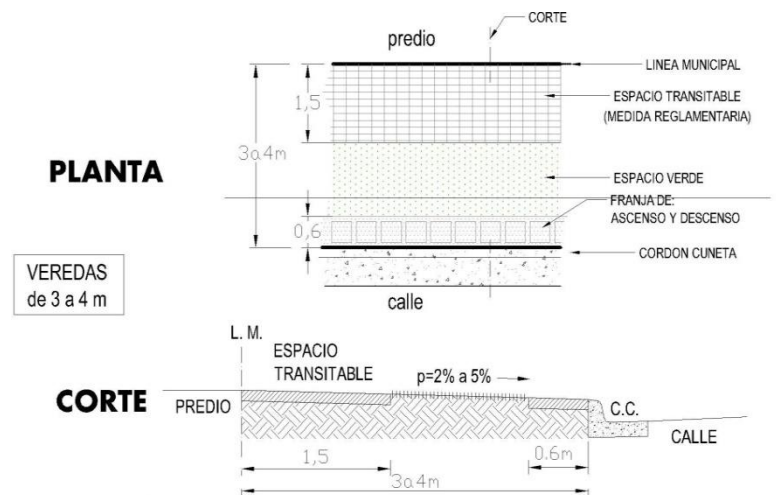
*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

- Zona de arbolado: franja sobrante mínimo 0,80 m.

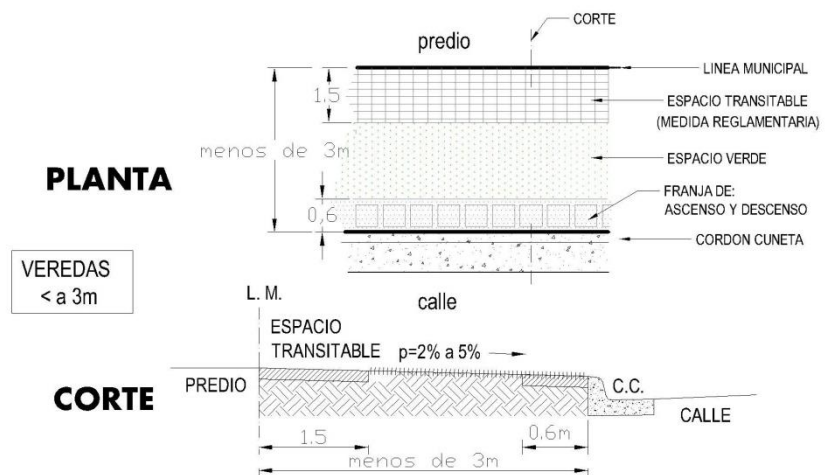
B) Veredas de 3 m y hasta 4 m de ancho :

- Zona de libre circulación: 1,50 m.
- Zona de ascenso y descenso: 0,60 a 0,80 m.
- Zona de arbolado: franja sobrante mínimo 0.80 m.



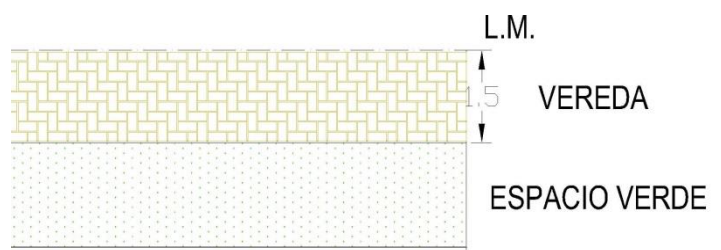
C) Veredas de menos de 3 metros:

- Zona de libre circulación: 1,50 m.
- Zona de ascenso y descenso: 0,60 m.
- Zona de arbolado: franja sobrante mínimo 0.80 m.



D) Veredas en calles terradas:

- Zona de libre circulación: 1.5 metros desde la línea municipal.
- Sin zona de ascenso y descenso
- Zona de arbolado: franja restante hasta la calle.





Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

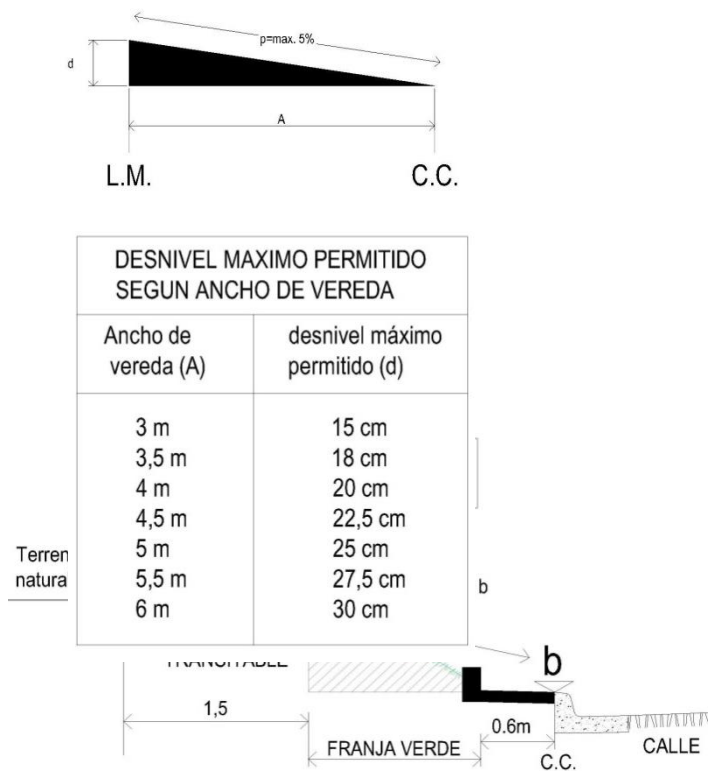
Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 112.- Las veredas deberán ser ejecutadas con una cota superior a la de la calzada en su punto más alto. Cuando exista cordón cuneta, éste dará la altura. Cuando no exista tal elemento se deberá solicitar a la Dirección de Control de Obras Privadas, la correspondiente cota del nivel de cordón de vereda.

Artículo 113.- Las veredas de lotes consecutivos no formarán de ninguna manera dientes o resaltos. En su perfil longitudinal, deberán mantener la pendiente del eje longitudinal de la calle dando a las veredas salvo casos especiales y cuando a juicio de la Dirección de Control de Obras Privadas y Uso del Suelo fuere necesario.

PENDIENTE TRANSVERSAL EN VEREDAS
entre Cordón Cuneta (CC) y Línea Municipal (L.M)



Artículo 114.- En el Sector de Ochava se ejecutarán las rampas de acceso a minusválidos, la misma se ejecutará fuera de la curva, inmediatamente a partir de que esta finaliza.

En el área central de la zona urbana, las rampas tendrán un ancho de 3.00 metros, igual al ancho de la senda peatonal. En las demás zonas, tendrán un ancho mínimo de 1.50 metros.

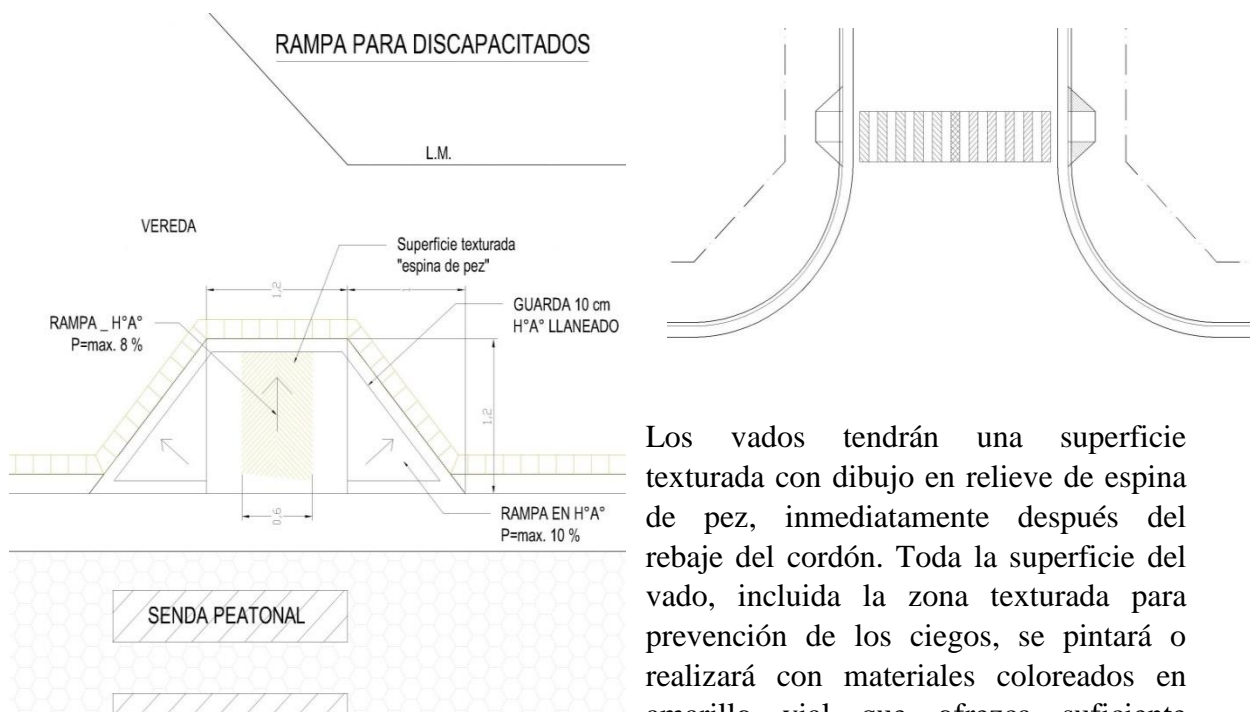


Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”



Los vados tendrán una superficie texturada con dibujo en relieve de espina de pez, inmediatamente después del rebaje del cordón. Toda la superficie del vado, incluida la zona texturada para prevención de los ciegos, se pintará o realizará con materiales coloreados en amarillo vial que ofrezca suficiente contraste con el del solado de la acera para los disminuidos visuales.

Artículo 115.- Planos de vereda:

En caso de obra nueva, remodelación, ampliación o Conforme a Obra, se deberá indicar la construcción de la vereda como proyecto u obra existente, según corresponda. La misma se incluirá en:

- 1) plano de silueta de superficie, acotando la distancia entre la línea Municipal y la línea oficial de vereda;
- 2) plano de planta y corte como parte de los mismos y con los siguientes datos mínimos:
 - a) línea Municipal, línea oficial de vereda, prolongación de ejes medianeros desde la intersección de éstos con la línea municipal en forma perpendicular al cordón, distancia entre la línea municipal y cordón existente o proyectado.
 - b) ubicación de los árboles existentes o a colocar especificando su variedad, porte y altura; columnas, postes y soportes existentes emplazados en la acera, instalaciones de servicios públicos y otros.
 - c) indicación de niveles en vereda y cordón existente o proyectado, rampas y escaleras, si las hubiere.
 - d) especificación del solado a construir señalando sus materiales, medidas, espesor de contrapisos y terminación con sus características.

Artículo 116.- Rampas para entrada de vehículos. En los accesos para vehículos se realizarán rebajes de cordón en un ancho coincidente con el ingreso. La rampa tendrá un desarrollo desde la línea de cordón hasta el límite de la zona de libre tránsito; garantizando



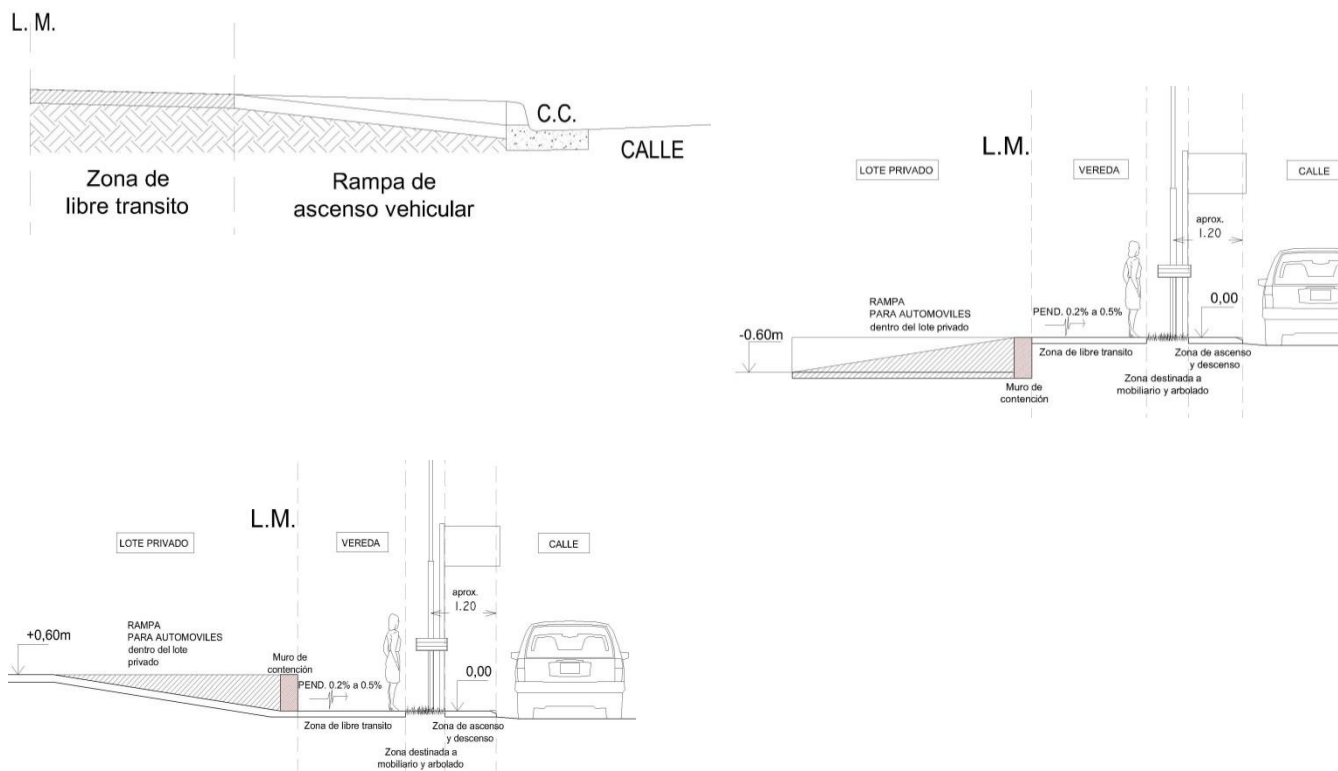
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

así la continuidad longitudinal de esta zona. Las diferencias de altura ya sea sobre nivel o bajo nivel con respecto al cordón, será construidas partiendo de la línea de edificación municipal hacia adentro.



Artículo 117.- El espacio correspondiente a acera es de propiedad municipal, a nivel del suelo, aéreo y subterráneo, por lo que cualquier intervención, ya sea del frentista o de las empresas prestatarias de servicios públicos u otros, deberá contar con la autorización del Municipio. La comprobación de la utilización del espacio sin previa resolución autorizante fundamentada del funcionario correspondiente será motivo de intervención municipal o judicial hasta lograr cese de transgresión.

Igual intervención cabrá por hallarse terminantemente prohibido y plausible de sanción quienes en el espacio de acera: instalen máquinas, equipos o artefactos de cualquier tipo, naturaleza o servicio; estacionen vehículos o máquinas a su cargo; almacenen cualquier tipo de elementos sobre el suelo o subsuelo.

Artículo 118.- Si el frentista no se adecua a la presente norma, previa notificación del ejecutivo y pasado un plazo de 90 días, el Municipio podrá encarar los trabajos que demanden la construcción, remodelación, refacción o reparación de las aceras en cuestión por cuenta propia o de terceros, facturando al responsable frentista el importe de la obra más un recargo del cien por ciento (100 %), dicho plazo se podrá prorrogar por periodo siempre y cuando los motivos sean debidamente justificados.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 119.- Los plazos y recargos establecidos en el artículo precedente no serán de aplicación cuando la obra a realizar sea parte de un proyecto integral de mejoras de la municipalidad, en cuyo caso se establecerá el régimen de cobro de la mejora y los plazos.

Artículo 120.- La Municipalidad, por cuestiones de seguridad urbana, estéticas y otras, podrá realizar obras de reformas y remodelación de aceras, cuyo proyecto será analizado y aprobado por el Honorable Concejo Deliberante para su posterior ejecución. En la ordenanza de aprobación se deberán establecer los términos para el recobro de la deuda del frentista que se origina con motivo de la ejecución de la obra, estableciendo planes de pago en cuotas, descuentos y recargos por incumplimiento. En el caso de que la vereda este en perfectas condiciones y realizado con materiales de igual o mayor valor del que se proyecta en la obra del proyecto aprobado por este art. Se exime del pago al frentista (100%).

Artículo 121.- En caso de deterioro de la acera, cuando estos son mayores al cincuenta por ciento (50 %) de la superficie corresponderá la reconstrucción.

Artículo 122.- La municipalidad tomara a su cargo el arreglo de aceras que resulten por el deterioro de trabajos de reparación de calles, alumbrado público, señalizaciones, demarcación, corte de raíces de árboles plantados por la comuna.

Artículo 123.- La municipalidad ejecutara por cuenta de las empresas prestatarias la reparación o reconstrucción de aceras afectadas por trabajos realizados por empresas prestatarias de servicios públicos, cuando estas no los realicen en los plazos establecidos en le Ordenanza X N° 15 (Antes Ordenanza 67/14).

Artículo 124.- Podrán acogerse a planes de hasta 12 pagos los frentistas que se detallan a continuación: Congregaciones religiosas, asociaciones vecinales, instituciones de beneficencia y ayuda social, Instituciones deportiva sin fines comerciales sin recargo alguno.

Capítulo III:

Patios



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 125.- En toda edificación de hasta dos plantas, los patios que sean proyectados para iluminación o ventilación de locales, deberá tener un área mínima de 16,00 m² y un lado mínimo de 3m.

Artículo 126.- En toda edificación que supere las dos plantas el organismo de ampliación determinara la Dimensión de los patios.

Artículo 127.- A los fines de efectuar la medición de los patios, los mismos se tomarán en la proyección horizontal del edificio excluyendo aleros, cornisas, escaleras, espesores de muros medianeros, voladizos.

Artículo 128.- En todos los casos estos patios, deberán ser accesibles, para su limpieza y no podrán ser cubiertos con ningún material

Título VI

Condiciones de Habitabilidad

Capítulo I:

Dimensiones Mínimas de Locales

Artículo 129.- Los locales que se proyecten deberán ajustarse a las siguientes dimensiones mínimas:

- 1) viviendas permanentes: de un solo local habitable, 16 m² de área y 3 m² de lado.
De dos locales habitables o más, uno tendrá 12 m² de área y 3 m de lado, los demás 5m² de área y 2 de lado;
- 2) viviendas transitorias: hoteles, pensiones, hostería, posadas, habitaciones individuales 7,50 m² de área y 2,5 m de lado. Para dos personas 9m² de área y 2,5 de lado. Para 3 personas, 13,5 m² de área y 2,5 de lado;
- 3) oficinas: locales individuales 12 m² de área y 3m de lado. Unidades con más de dos locales uno de 9 m² de área y 2,5 de lado, las restantes 2,5 m de lado;
- 4) edificios de actividades varias: locales comerciales o de trabajos: depósitos comerciales o industriales, vestuarios colectivos de clubes o asociaciones: gimnasios y demás locales de deportes, comedores colectivos, cocina de hoteles, restaurantes, casas de comida, locales similares por analogía, 16 m² de área y 3 n de lado. En todo caso las dimensiones se calcularán e acuerdo a las siguientes normas: comedores colectivos 0,90 m², por persona,



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

cocina (excluida otras dependencias) 0,10 m2 por persona, vestuario colectivo 0,50 m2 por persona.

5) cocina: las dimensiones mínimas de cocina serán: 3 m2 de área y 1,30 m de lado. deberán ventilar directamente al exterior por intermedio de aberturas que los vinculen a espacios interiores de aire y luz o hacia la vía pública;

6) baños y retretes: las dimensiones mínimas de estos locales se fijan en función del número de artefactos a instalar en los mismos. Baños completos 3 m2 de área y 1,00 de lado.

Baños con bañaderas, inodoro y lavatorio 2,50 m2 de área y 1,00 m de lado.

Baños con inodoro, lavatorio, y ducha 1,40 m2 de área y 0,80 m de lado.

Baños con ducha e inodoro 1,00 m2 de área y 0,80 de lado.

Baños con ducha e inodoro solamente 0,80 m2 de área y 0,80 de lado.

La superficie y medidas lineales indicadas para cada caso, son mínimas, libres y netas con exclusión de muros, armarios y depósitos.

Artículo 130.- En todos los edificios que se proyecten los locales deberán tener las siguientes alturas Mínimas, medidas interiormente.

1) dormitorio, estar comedor, locales de trabajo, 2,60 m

2) baños, cocina, deposito, galería, dependencias de servicios,; 2,20 m cuando los edificios sean destinados a usos públicos el organismo de aplicación podrá exigir alturas mayores que las determinadas.

Artículo 131.- Todo local podrá tener entrepiso o niveles intermedios de altura menor a la establecida, siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

1) el entrepiso y la parte que cubre deberán tener una altura mínima de 2,20 m en cada uno;

2) la superficie de la planta del entrepiso no cubrirá mas de ½ de la superficie del local;

3) ambos locales deberán cumplimentar las condiciones de iluminación y ventilación requeridas según su destino.

Artículo 132.- Los locales que por niveles en el cielorraso o en el piso, no tuvieran una altura uniforme en toda la superficie, deberá tener un mínimo de 2,20 en el punto mas bajo.

Artículo 133.- La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resultante de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. El plano. El organismo de aplicación presumirá el destino de los locales de acuerdo



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

a su criterio, pudiendo rechazar proyecto de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura

Capítulo II:

Iluminación y Ventilación de Locales

Artículo 134.- Queda prohibido ubicar vanos para iluminación y ventilación en muros divisorios de predios.

Artículo 135.- La superficie mínima de los vanos de iluminación y ventilación en locales habitables será igual a la décima parte de la superficie de los mismos (1/10) fijándose en 1,20 m². el área mínima admitida para locales de hasta 12 m².

Artículo 136.- Se permitirá la ventilación por medio mecánico o por tubo en los locales que se enuncia continuación:

- 1) baños y toilettes;
- 2) deposito;
- c) salas de espera;
- d) guardarropas;
- e) sala de maquinas;
- f) locales de comercio en pasajes.

Artículo 137.- Cuando se proyecten locales con ventilación mecánica o por tubo se harán constaren los Planos los tipos o sistemas proyectados.

Artículo 138.- La ventilación preservada por el código no deberá verse afectada por emanaciones de humo olores y otros elementos nocivos o molestos derivados de chimeneas, extractores de aire o instalaciones semejantes. A este fin tales instalaciones, incluso previstas de los sistemas de depuración pertinentes, solo podrán tener salida en las partes más altas de los edificios (techos o terrazas)

Capítulo III:

Aislación Hidrófuga



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 139.- Muros, pisos y cubiertas deberán realizarse de forma tal de evitar el paso de todo tipo de Humedades al interior de los locales.

Artículo 140.- Los materiales y técnicas de utilización en la realización de las aislaciones hidrófugas deberán Ser de probada eficacia y se especificarán en la documentación técnica a presentar. Quedará cargo del organismo de aplicación la aprobación o rechazo de dichos materiales y técnicas.

Capítulo IV:

Protección del Calor en los Edificios

Artículo 141.- Zona climática: según la Norma IRAM N° 11603- de emergencia-diciembre 1978 clasificación bio- ambiental de la República Argentina, la provincia de Misiones se encuentra en la zona climática denominada muy cálida dentro de la sub. zona IB, donde las amplitudes térmicas son menores a 14° C y el periodo invernal es poco significativo.

Artículo 142.- Acondicionador térmico: para el diseño de edificios se recomienda:

- 1) utilizar colores claros en paredes exteriores y techos;
- 2) prever aislamiento térmico conveniente en techos y paredes orientadas especialmente al este y oeste;
- 3) ubicar las edificaciones y especialmente las dedicadas a habitación con su eje mayor preferentemente orientado al este – oeste;
- 4) proteger los muros de la radiación solar directa mediante aleros, galerías, patios cubiertos., parasoles,
- 5) evitar la ubicación de ventanas al este y al oeste.

En caso contrario se colocarán parasoles verticales paralelos al muro, separados del mismo no menos de 0,50 cm.

En las ventanas se preverán sistemas de protección solar tales como cortinas para enrollar de colores claros, para.

Se recomienda espacialmente colocar, en coincidencia con los vanos orientados al norte, un alero mínimo de 1,30 m de ancho;



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

6) en los locales habitables se preverá de ser posible, ventilación cruzada (dos vanos contrapuestos) dada la influencia benéfica de la velocidad del aire que disminuye las molestias provocadas por el intenso calor y la humedad ambiente;

7) considerar como orientaciones ópticas las NO -N- NE y SO- S- SE, siendo la primera la que asegura el mínimo asoleamiento requerido especialmente en caso de viviendas y locales habitables.

Artículo 143.- Para el correcto aislamiento térmico de muros exteriores y techos se deberán utilizar las Normas IRAM 11605- esquema A de noviembre de 1978 (o sus modificaciones) sobre Transmitancia térmica K y la norma IRAM 11601 de mayo de 1974 sobremétodos de cálculos de la resistencia térmica de muros y techos.

Por anexo II se agregan valores de transmitancia térmica (K) conductividad térmica () y peso de los materiales más usuales en la construcción y método y ejemplo de calculo.

Artículo 144.- Para los casos en que se utilicen sistemas tradicionales de construcción se especifican a continuación los componentes más usuales que son admitidos dentro de las normas citadas en el Artículo 142.

Para muros: – orientados al norte:

Mampostería de ladrillos comunes e: 0,30 m

e: 0,20 m

mampostería ladrillos huecos: e: 0,20m

mampostería bloques de H° e: 0,20 m

mampostería bloques cerámicos e: 0,20 m

e: 0,15 m

Orientados al este u oeste:

Mampostería de ladrillos comunes e: 0,30 m

Mampostería ladrillos huecos e: 0,20 m (con doble pared y cámara de aire)

Mampostería bloques de horm. e: 0,20 m

Mampostería bloques cerámicos e: 0,20 m

e:0,15m

Para techos: chapas de F° C°, H° G°, tejas francesas o coloniales, con estructura de madera, entablonado inferior, fieltro asfáltico, cielorraso suspendido bajo estructura, de yeso



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

madera incluyendo cualquiera de las siguientes variantes de aislantes térmico bajo fieltro asfáltico:

poliestireno expandido, de densidad 16 K/m³: e: 2,5 cm

lana de vidrio, de densidad 20 K/m³: e: 2,5 cm

losa llena de hormigón armado de 10 cm de espesor

con aislamiento hidrófuga con asfalto en caliente o frío, cielorraso aplicado de yeso, cal o plástico salpicado, terminación superficial exterior de baldosas coloradas o pintura de aluminio y alguna de las siguientes variantes de aislamiento térmica:

- vermiculita empastada e: 10 cm
- arcilla expandida empastada e: 10 cm
- poliestireno expandido de densidad
16 K/m³ e: 2,5 cm

losa de ladrillos huecos cerámicos de 13 cm de espesor con aislamiento hidrófugo de asfalto en caliente o frío, cielorraso aplicado de yeso, cal o plástico salpicado terminación superficial exterior de baldosas coloradas o pintura de aluminio previo contrapiso común de cascote empastado como aislamiento térmico mínimo admisible.

Artículo 145.- Cuando se utilicen sistemas de construcción deberá calcularse el aislamiento térmico Requerido según las normas citadas.

Capítulo V:

Medios de Egreso

Artículo 146.- Todo edificio con más de dos (2) unidades independientes o destinado a concentración de público (cubierto o descubierto) deberá asegurar la rápida evacuación del mismo de acuerdo a las condiciones mínimas que se establecen seguidamente:

Artículo 147.- Cuando un edificio incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso, salvo que, a juicio del Organismo de Aplicación no haya Incompatibilidad para admitir un medio de egreso en común.

Artículo 148.- En los medios de egreso deberán respetarse los siguientes criterios en cuanto a su dimensionamiento:

1) el ancho mínimo de puertas de toda unidad independiente será de 0,90 m. libres hasta 60 personas, incrementándose en 0,15 m. por cada 50 personas más o fracción.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

En caso de escaleras, las puertas abrirán sobre un descanso, no pudiendo en ningún caso, la altura mínima libre del vano ser inferior a 2,00 m.;

2) en los lugares destinados a la concentración de público (cubiertos o descubiertos) el ancho libre y total de las puertas de egreso se calculará a razón de 0,01 m. por persona, no pudiendo ser nunca inferior a 1,50 m.;

3) el ancho libre de pasajes, corredores o similares que conecten con la vía pública se calculará como en el inciso 2) no pudiendo nunca ser inferior a 1,20 m.

4) en el caso de pasajes comerciales de uso público el ancho libre mínimo será de 3,00 m.;

5) el ancho libre de las escaleras se calculará a razón de 0,02 m. por persona no pudiendo en ningún caso ser inferior a 0,90 m.

El ancho mínimo de escalones (huella) se fija en 0,26 m. y el alto máximo (contrahuella) será de 0,18 m.. La altura máxima a salvar sin descanso se fija en 3,00 m.

En caso de tramos no rectos el ancho mínimo de huella no será inferior a 0,10 m. en el centro de giro;

6) en los lugares destinados a concentración de público, el ancho de las escaleras se calculará de acuerdo a lo expresado en el inciso 2) .Estas escaleras podrán desdoblarse siempre que la suma de sus anchos no sea inferior al de cálculo y que individualmente su ancho mínimo no sea inferior a 0,50 m.

Artículo 149.- Las distancias máximas entre circulaciones verticales, según el destino de la edificación serán de:

1) usos residenciales, o semejantes: 30 m.;

2) destinados a concentración de público; edificios comerciales, industriales y depósitos: 45 m.

Artículo 150.- Todas las escaleras tendrán barandas o pasamanos rígidos por lo menos en uno de sus lados salvo que su ancho supere 1,40 m. en cuyo caso se colocarán a ambos lados . Si el ancho supera los 2,80 m. se colocarán pasamanos intermedios.

La altura de los mismos será igual a 0,80 m.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 151.- Las escaleras reglamentarias deberán ejecutarse con materiales incombustibles.

Artículo 152.- Las rampas se considerarán como medios de egreso siempre que por su ubicación, construcción y ancho respondan a lo establecido en los artículos anteriores, la pendiente máxima será del doce por ciento (12%) y su solado antideslizante.

Artículo 153.- No se computarán como aberturas de salida las que correspondan a puertas vaivén; las puertas giratorias se considerarán como aberturas de salida en edificios residenciales y de oficinas en hasta un cincuenta por ciento 50% del ancho de cálculo exigido. Su diámetro mínimo se fija en 1,65 m. El cincuenta por ciento (50%) restante se cubrirá obligatoriamente con puertas de abrir.

Tabla: cantidad de habitaciones especiales con movilidad reducida.

Nº de habitaciones convencionales Nº de habitaciones especiales.

< 15 habitaciones No es exigible

16 a 100 habitaciones 1 habitación c/ baño privado

101 a 150 habitaciones 2 habitaciones c/ baño privado

151 a 200 habitaciones 3 habitaciones c/ baño privado

> 200 habitaciones 1 habitación c/ baño privado c/ 50 habitaciones

Título VII – Sistemas constructivos e instalaciones complementarias.

Capítulo VI:

Sistemas Constructivos

Artículo 154.- Los sistemas de construcción que se empleen en los edificios serán de probada eficacia, ya sean compuestos por elementos o materiales que se comercializan habitualmente o por su uso corriente en la zona.

En todos los casos deberán cumplimentarse las condiciones de higiene, durabilidad y aislamiento termohidrófuga necesarias para mantener adecuadas condiciones de habitabilidad.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 155.- Todas las construcciones de cimientos muros y techos deberán guardar los recaudos de estabilidad reconocidos de acuerdo a las reglas del buen construir y según el uso habitual de la zona.

Artículo 156.- Las construcciones con estructuras de hormigón armado o mampostería portante de más de un piso deberán presentar el cálculo de la misma, pudiendo el Organismo de Aplicación exigir un estudio de suelo si lo considera conveniente.

Artículo 157.- Si la estructura fuera de madera, deberá cuidarse la calidad de la misma no debiendo presentar nudos ni grietas que pudieran afectar su estabilidad.

Artículo 158.- En construcciones de madera, los cimientos deberán realizarse de piedra, mampostería o similar.

Artículo 159.- Todos los muros deberán realizarse dentro del propio predio con la única excepción de los divisorios que con su cimiento podrán asentarse parcialmente sobre los contiguos.

Artículo 160.- Todos los muros, pisos y techos o cielorrasos deberán presentar superficies interiores lisas, sin huecos ni juntas inferiores a 2 cm.

Artículo 161.- Todas las puertas o ventanas deberán contar con una protección de malla mosquetero o similar a fin de evitar la penetración de los insectos.

Artículo 162.- En las construcciones de madera deberá garantizarse el buen mantenimiento de las mismas con el fin de que sean impermeables e imputrescibles.

Artículo 163.- En los techos planos y azoteas deberán ejecutarse desagües pluviales.

Artículo 164.- Cuando se utilicen sistemas prefabricados, estos deberán contar con Certificado de Aptitud Técnica de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda, actualizado a la fecha de realización de obra.

Capítulo VII:

Instalaciones Complementarias



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 165.- Las instalaciones sanitarias deberán cumplimentar las normas establecidas por Obras Sanitarias de la Nación al respecto, o el organismo prestatario de la localidad.

Artículo 166.- Los pozos absorbentes deberán construirse totalmente dentro del predio y retirados de toda edificación y de las líneas divisorias de la propiedad, 1,50m. como mínimo.

Deberán cubrirse con base de hormigón armado o bóveda de mampostería de ladrillos y mezcla de arena, cal y cemento, contar con un caño de ventilación que arranque de la parte más alta de dicha bóveda y su correspondiente cámara séptica.

En todos los casos, la instalación deberá prever la posibilidad de conexión futura a la red cloacal.

Artículo 167.- Cuando la provisión de agua potable fuera mediante perforación dentro del predio, ésta deberá guardar una distancia mínima de 15 m. de cualquier pozo absorbente ya sea propio o ubicado en predios linderos.

Artículo 168.- Todas las construcciones, existentes o nuevas, deberán contar como mínimo con una canilla de agua potable dentro del predio y un baño instalado con arrastre de agua.

Artículo 169.- Para el cumplimiento de los requerimientos mencionados en el artículo anterior y para el caso de construcciones existentes, el Organismo de Aplicación otorgará un plazo de años.

Artículo 170.- La cota de nivel de piso de la planta baja será tal que quede asegurado el desagüe pluvial a la vía pública, y el cloacal a red (si hubiera).

Artículo 171.- Queda prohibido arrojar a la vía pública, terrenos propios y vecinos y a los cursos de agua, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

Artículo 172.- Las instalaciones eléctricas en sus aspectos generales, deberán respetar las normas dictadas a nivel Nacional o Provincial.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 173.- Los locales para calderas, incineradores y otros aparatos térmicos o eléctricos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) se dejará un paso mínimo de 0,60 m en todo el perímetro de cada aparato;
- 2) la altura mínima libre de sobre maquinaria será de 1,00 m. y la altura mínima de los locales 2,50 m.;
- 3) no deberá tener conexión con los locales para medidores de gas, ni conectarlas.

Artículo 174.- Ningún conducto podrá contener otro, aunque correspondan a instalaciones secundarias.

Título VIII

Capítulo I:

Tramitaciones

2. De las Tramitaciones:

- 1-Trabajos que requieren permiso.
- 2-Trabajos que requieren aviso de obra.
- 3- trabajos que no requieren permiso ni aviso de obra.

2.1 Trabajos que Requieren Permiso De Obra:

Deberán ajustarse a las tramitaciones normalizadas en el punto 3.

2.1.1 Construcción de edificios nuevos.

G Ampliar ya lo construido.

2.1.3 Cerrar o abrir los vanos en los frentes o medianeras, como así también elevar muros en los mismos.

2.1.4 Cambiar estructuras de techos.

2.1.5 Efectuar demoliciones.

2.1.6 Instalar toldos, carteles, anuncios, vidrieras , que requieren estructuras resistentes por sus dimensiones y aspectos.

2.1.7 Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, y de inflamables.

2.1.8 Abrir aceras o calzadas, (cañerías, instalaciones de servicios públicos)

2.2 Trabajos que Requieren Aviso de Obra:

Se deberá dar aviso de obra mediante una memoria descriptiva o croquis debidamente acotado y especificados:



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

2.2.1 Ejecutar revoques enfrente.

2.2.3 Ejecutar demoliciones de tabiques y abrir aberturas, sin efectuar la estructura de edificio, ni modificar el frente del mismo.

2.2.4 Instalar, ampliar vitrinas, toldos, carteles, y anuncios que requieren estructura especial.

Norma y Reglamentación para la Construcción de la Ciudad de Montecarlo:

2.3 Trabajos que no Requieren Permiso ni Aviso de Obra:

2.3.1 Cambiar el material o cubierta de techo.

2.3.2 Ejecutar solados.

2.3.3 Ejecutar cielorrasos.

2.3.4 Ejecutar revoque interior.

2.3.5 Refaccionar aceras.

2.3.6 Limpieza y pintura en general.

2.3.7 Renovación de carpintería (aberturas) .

2.3.8 Vidrieras.

Artículo 175.- Todo propietario que desee efectuar cualquier tipo de edificación, ampliación o modificación, deberá solicitar permiso por escrito al Organismo de Aplicación, adjuntando el título de propiedad.

Artículo 176.- Con la solicitud de permiso se deberá adjuntar, copia de planos.

Éstos deberán ser, suficientemente explícitos a fin de permitir al Organismo de Aplicación verificar su encuadre dentro de las disposiciones de éste Código.

3. De la Presentación de la Documentación:

La documentación técnica necesaria para tramitar el permiso de edificación será presentada por quintuplicado (2 Municipalidad, 1 consejo profesional, 2 propietario), y constará de los siguientes requisitos:

3.1 Solicitud de permiso de edificación dirigido al Intendente de la Municipalidad consignando los datos requeridos en el formulario, los que se adquirirán en la sección de



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

recaudaciones de la Municipalidad. Todos los trámites, consultas, informaciones, deberá realizarlos el proyectista o Director Técnico ante el Dpto. Técnico de la Municipalidad.

3.2. El Libre Deuda Municipal:

Del propietario y actualización arancelaria del profesional, constructor o responsable interviniente.

3.3. Documentación Técnica:

Se presentarán (5) juegos de copias heliográficas de todos los planos de la documentación técnica.

Los planos originales serán sobre papel transparente de manera que las copias a presentar sean nítidas. Estos serán confeccionados en escala 1:100/1:75/1:50 y el legajo técnico que llevará una carátula donde se consignan todos los datos solicitados y cuyas medidas características deberán responder según lo establezca el Departamento Técnico. La documentación Técnica deberá ajustarse a los requisitos exigidos por el Consejo profesional de la Provincia.

Artículo 177.- Los planos deberán contener indicación de los materiales a utilizar en cimientos, muros y techos, dimensiones de locales (alto, largo y ancho), aberturas, orientación, ubicación en el terreno.

Artículo 178.- El Organismo de Aplicación podrá exigir cualquier otra documentación (estudio de suelo, cálculo de estructura) que la envergadura de la obra justifique.

Artículo 179.- Una vez aprobada toda la documentación el Organismo de Aplicación entregará al interesado el correspondiente permiso de edificación, requisito indispensable para iniciar la obra.

Artículo 180.- El propietario antes de iniciar la obra deberá solicitar al organismo de aplicación de Demarcación de la línea de edificación.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 181.- El organismo de aplicación en los casos que lo considere conveniente, demarcara la línea de Edificación para lo cual contara con un plazo de 10 días, a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 182.- Una vez vencido el plazo fijado en el Artículo 181, el propietario podrá iniciar la obra.

Artículo 183.- el propietario de la obra, no podrá introducir modificaciones que alteren los planos aprobados o ampliaciones que aumenten la superficie cubierta o el valor de la propiedad, sin previo permiso del Organismo de aplicación, el mismo se solicitará presentando la documentación necesaria según la importancia de dicha modificación.

Artículo 184.- El propietario deberá solicitar obligatoriamente una inspección Municipal en los siguientes casos:

- 1)-Si la estructura fuera de Hormigón Armado al finalizar la misma; y
- 2)-Si fuera de mampostería portante antes de comenzar la cubierta.

Artículo 185.- Una vez finaliza la obra, el propietario deberá solicitar una inspección Municipal, a fin de que el Organismo de Aplicación, le confiera el correspondiente final de obra, requisito indispensable para su habilitación.

Artículo 186.- La Municipalidad a través de un instrumento legal reglamentará el tipo y monto de las sanciones a aplicar a las infracciones a este código

Capítulo I:

Registro de Constructores

Artículo 187.- El Organismo de Aplicación exigirá la firma de los planos de Proyecto o Dirección de la Obra por profesionales de la ingeniería: Ingenieros civiles o de construcciones, Arquitectos o Maestros Mayores de Obras de acuerdo a lo requerido por la legislación vigente.

Si no existiera legislación al respecto el Organismo de Aplicación exigirá firma de planos o Dirección de obra cuando las edificaciones sean más de un piso o su carácter lo hiciera conveniente.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

4. De los profesionales y constructores:

4.1. Se consideran habilitados para firmar como Proyectistas y Directores de Obra entendiéndose el primero como autor y responsable del proyecto de determinada obra y al director de obra, como el encargado de asesorar técnicamente al propietario y vigilar el cumplimiento fiel del proyecto en la ejecución de la obra a los siguientes profesionales:

4.1.1. Los egresados de Universidades del país con título de Ingeniero en construcciones, Ingenieros Civiles, Arquitectos o títulos habilitantes y equivalentes a Ingenieros en construcciones o Civiles y formalizada su debida legalización en el país. Los Maestros Mayores de Obra.

5.5. Documentación en Obra:

El constructor deberá contar con la documentación en obra para ser facilitada a todo Inspector Municipal que la requiera.

Artículo 188.- Los constructores serán responsables ante el Organismo de Aplicación de todo lo que pudiera ocurrir durante la ejecución de cualquier tipo de edificación y del fiel cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente código.

4.2. Constructor – Empresa Constructora

4.2.1. Firmará como constructor el encargado de realizar el Proyecto, interpretando al mismo, siendo responsable de cuanto ocurra en la obra. Podrá hacerlo el que se encuentra debidamente inscripto en el Registro Respectivo de la Municipalidad de Montecarlo

4.2.2. El propietario de la Obra, debiéndose consignar en el casillero que corresponda por administración propia. Debiendo por lo tanto estar inscripto en el registro exigido, en los casos anteriores. Se hará cargo del personal y los aportes de los mismos, hasta tanto concluya la obra.

6. Final de Obra:



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Dentro de los 8 días finalizada la obra el Director Técnico conjuntamente con el propietario debería solicitar por nota el final de la obra.

6.1. Inspección Final de Obra:

Solo se dará la Certificación Final de Obra cuando la obra se haya finalizado todo de acuerdo a planos aprobados y concordando las superficies de los mismos.

6.2. Inspección de Obra Inconclusa:

El propietario podrá solicitar por nota a la Dirección de Arquitectura, Planeamiento y Catastro (o ésta hacerlo por oficio) de Inspección de Obra Inconclusa. Sólo ésta certificará como: final precario de obra inconclusa, cuando la obra en cuestión reúna condiciones mínimas de habilitación a los fines previstos.

5. De los Requisitos Durante de la Obra:

Una vez aprobada la documentación técnica y concedido el permiso para la iniciación de la Obra se deberán respetar las siguientes prescripciones mínimas:

5.1. Solicitud de determinación de la línea municipal; no podrá iniciarse la obra sin que la Municipalidad no haya determinado la Línea Municipal del predio donde se construirá, para lo cual deberá solicitarse la inspección correspondiente que quedarán certificada en el formulario de presentación con la firma del inspector.

5.2. Cartel de obra; la obra deberá llevar en su frente en lugar visible un cartel identificadorio, escrito con caracteres perfectamente legibles.

Las medidas del mismo deberán ser como mínimo de 1.00m x 0.60m y con las siguientes leyendas identificatorias:

5.2.1. Destino de la obra vivienda, comercio.

5.2.2. Nombre completo del propietario de la obra (persona o razón social).



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

5.2.3. Nombre completo, título, número de matrícula Municipal y provincial del profesional proyectista, Director de Obra y Constructor.

5.3. Permiso de ocupación de la vereda y la vía pública; por nota se deberá constar cuánto durará dicha ocupación y consignarse las precauciones (vallas y cercos) que se adoptarán. La Municipalidad se reservará el derecho de fijar la superficie de ocupación, de acuerdo a las características de la zona, como así hacer todas las imposiciones que sean necesarias.

5.4. Cambio de Dirección de Obra; el propietario podrá disponer del cambio de la dirección de obra, debiendo comunicarlo a la Municipalidad por nota, que llevará además de la suya, la firma del Director de obra reemplazante. El mismo trámite se deberá seguir con representante técnico y constructor.

ANEXO 1

Definición de los principales términos técnicos empleados.

Acera: Espacio de calle junto a la línea municipal, destinado a tránsito de peatones.

Bandas viales: Superficies destinadas a la circulación vehicular, calles, caminos, rutas.

Cota de parcela: Cota del nivel de cordón, más el suplemento que resulta de la construcción de la vereda en el punto medio de la línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

Durabilidad: Tiempo en el cual un material mantiene sus aptitudes para la función prevista sin alteración.

Edificación con carácter transitorio: Toda edificación hecha para cumplir una función limitada en el tiempo, para que se construya de acuerdo a técnicas aprobadas.

Edificación de carácter precario: Toda edificación que no garantiza el cumplimiento de las mínimas condiciones de habitabilidad, durabilidad y seguridad.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Equipamiento Urbano: Son elementos fijos indispensables para el funcionamiento de la ciudad como tal.

Infraestructura: Instalación de los servicios necesarios para el funcionamiento de una ciudad como tal; ejemplos: desagües cloacales y pluviales, instalación de gas, pavimentos, teléfonos.

Línea de edificación: (L.E.) límite determinado legalmente para efectuar las edificaciones.

Línea municipal: (L.M.) delimitación entre el dominio público municipal y el dominio privado.

Local habitable: El destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continua de personas con exclusión de lavadero ,cuarto de baño, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.

Lote: Parcela

Línea divisoria de la propiedad: Línea que define el límite entre dos lotes o parcelas contiguas.

Usos principales o predominantes: Actividad que califica con las máximas posibilidades compatibles el uso de los predios.

Usos complementarios: Actividad destinada a satisfacer los requerimientos de loa usos predominantes.

Uso condicionado: Actividad inconveniente, pero que por estar constituyendo un hecho existente, puede admitirse, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios. Su existencia no posibilita el permiso de construcción de otras iguales o similares.

Usos desaconsejables: Son aquellos que interfieren el desenvolvimiento de los usos principales y complementarios previstos para cada zona.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Vivienda individual: Residencia habitual independiente de una sola familia, con acceso directo y exclusivo desde la vía pública.

Vivienda colectiva: Residencia habitual de más de una familia con acceso común desde la vía pública.

Vivienda permanente: Residencia habitual, de uso continuado.

Vivienda transitoria: Residencia destinada a habitación durante cortos períodos de tiempo.

Vano: Aberturas destinadas a la colocación de puertas y ventanas

Zonificación: Delimitación de zonas o polígonos territoriales que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, dotación de servicios de infraestructura y densidad de población.