

DIGESTO CÓDIGOS DE PLANEAMIENTO URBANO FORESTACIÓN

(Ordenanza N° 2065/80)

**Actualizado y Ordenado (Junio de 2008)
Versión 2012**

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE VILLA MERCEDES SAN LUIS

INTRODUCCIÓN

El presente Digesto es la compilación ordenada y actualizada de todas las ordenanzas que modifican y complementan a los Códigos de Planeamiento Urbano, Edificación y Forestación de la Ciudad de Villa Mercedes, que fuera aprobado en el año 1980, por Ordenanza N° 2065/80.

Fue realizado en el ámbito de la Secretaria de Obras Públicas, Programa Planeamiento y Ordenamiento Urbano, por la Arquitecta Nora Aguilera. Esta actualización servirá como base para el proceso del Plan de Desarrollo Sustentable.

Contiene toda la normativa que ha modificado el Código de Planeamiento, hemos tomado la libertad de incorporar alguna normativa, relativa al uso del espacio Público Aéreo, el Medio Ambiente o el Código de Forestación, alterando la numeración original.

Equipo Técnico:

Arq. Raul Fernandez Wagner (coordinador)

Arq. Roberto González

Ing. Agr. Virginia Scally

Arq. Susana Gerbaudo

Arq. Silvia Cavallera

Arq. Nora Aguilera

Villa Mercedes San Luis Septiembre 22 de 1980

ORDENANZA Nº 2065/80

VISTO:

Las Ordenanzas Nº 1378/58 y 1862/75 modificada por Decreto Nº 49/76 y por Ordenanza Nº 1998/79 y;

CONSIDERANDO:

Que Código de Planeamiento Urbano en vigencia, debe ser actualizado, ya que a pesar de su corta vida, se ha producido en ese lapso una gran transformación en la Ciudad, que obliga al replanteo en general del mismo, sobre todo en la ubicación de las zonas Industriales;

Que el actual Código de Planeamiento Urbano, solamente legisla en la superficie que ocupa la planta Urbana de la Ciudad, dejando el resto del Ejido Municipal, sin la determinación de normas mínimas en indispensables que regulen el uso de suelo, la conservación del medio ambiente, las actividades de los distintos ramos, las zonas permitidas, las zonas de reserva, etc.;

Que es necesario actualizar el Código de Edificación y adecuarlo al Código de Planeamiento Urbano;

Que en base a los antecedentes obrantes en la Secretaría de Obras Públicas, referentes a este tema; y el intercambio de ideas realizado con asesoría de Desarrollo de la Provincia, se ha adecuado a esta nueva situación el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación;

Que la Ciudad cuenta con arboleda que es necesario preservar y reponer constantemente por extracción de árboles que se realizan en forma permanente por diversas causas, mal estado de las plantas, perjuicio que causan en desagües, cañerías de agua, veredas, etc. Siendo necesario reglamentar el tipo de especies que se adecuen para arbolado Urbano;

Que es necesario crear una "Comisión de Asesoramiento Urbano", integrados por Funcionarios de la comuna, representantes de las Fuerzas Vivas, Organismos Provinciales y Nacionales que estén relacionados con los temas a resolver en cada caso;

Que la comisión a crearse asesorará al Departamento Ejecutivo sobre las modificaciones, supresiones o agregados a realizar al los Código de Planeamiento Urbano, Edificación y Forestación que por la presente Ordenanza se pondrán en vigencia adecuándoles a las necesidades que se presenten en el futuro;

POR ELLO;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES,
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Art. 1º. Apruébese los Código de Planeamiento Urbano, Edificación y Forestación de esta Ciudad, en todos sus artículos con sus correspondientes anexos, planos y gráficos.

Art. 2º. Los tres Códigos pasan a formar parte de la presente Ordenanza.

Art. 3º. Derogase las Ordenanzas Nº1378/58 y la 1852/75 y sus modificatorias y toda otra disposición que se oponga a la presente, a partir de la fecha de promulgación de esta Ordenanza.

Art. 4º. Créase la "COMISIÓN DE ASESORAMIENTO URBANO", la que estará integrada por funcionarios de esta Comuna y de las Fuerzas Vivas, representantes de Organismos Provinciales y Nacionales.

Art. 5º. Mediante Decreto reglamentario el Departamento Ejecutivo constituirá la Comisión que se crea por el Art. 4º.

Art. 6º. Los casos no previstos en los Códigos de Planeamiento Urbano, Edificación y Forestación, serán resueltos por el Departamento Ejecutivo, previa intervención de la Secretaria de Obras Públicas.

Art. 7º. Tomen conocimiento las distintas Secretarías y demás dependencia Municipales.

Art. 8º. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dese al R. M, y Archívese.

Firmado: Dr. AGUSTIN JORGE Intendente Municipal, DI GENARO VICENTE AGUIANO Sec. de Gobierno, Cdor. EUGENIO M. N. PERSICO Sec. de Hacienda, ING. RICARDO GALLEGOS, Sec. de Obras Públicas, ERNESTO ANDREONI, Sec. General



INDICE

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO	6
INTRODUCCIÓN	5
CAPITULO I	7
Parte General	
Objeto y ámbito de aplicación	
Ejido Municipal - Área Urbana	
CAPITULO II	10
Definiciones	
CAPITULO III	12
Zonificación	
CAPITULO IV	13
Parte Especial	
Zonas - Usos	
CAPITULO V	30
Usos Comerciales	
CAPITULO VI	40
Uso del Espacio Público y Aéreo	
Regulación de Instalación de Antenas	
CAPITULO VII	54
Subdivisiones	
Urbanizaciones o Loteos	
CAPITULO VIII	59
Red Vial	
CAPITULO IX	60
Área Industrial	
Radicación Industrial	
Cuadro de Industrias	
CAPITULO X	70
Medio Ambiente	
Régimen general protectorio del ambiente	
CAPITULO XI	89
Órgano Técnico de Aplicación	
Infracciones y Sanciones	
Código de Forestación Urbano	90
ANEXO PLANOS	91
CÓDIGO DE EDIFICACION	101
1. Generalidades	102
2. De la administración	106
3. De la clasificación de los edificios	115
4. De la zonificación	119
5. De las líneas	121
6. De las fachadas	128
7. De los patios	131
8. De la iluminación, ventilación y altura de los locales	133
9. De los medios de evacuación	139



10. De los servicios sanitarios de los locales	145
11. De los locales de instalaciones complementarias	148
12. De los guardacoches y garajes	149
13. De la protección contra incendios	151
14. De los lugares de reunión	159
Esparcimiento Público	159
Juegos electrónicos	187
Juegos infantiles	189
Cyber – Café	191
Establecimientos Deportivos	193
Gimnasios	194
Natatorios	200
Residencia de Adultos Mayores	202
Guarderías	209
15. De los casos especiales	213
16. Uso de la propiedad pública durante la construcción	219
17. De los edificios existentes	221
Edificios de Valor Patrimonial	223
18. Chimeneas	245
19. De las condiciones de habitabilidad (s.e.d.u.v)	247
20. Anexo gráfico	248

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

INTRODUCCIÓN

1.- ANTECEDENTES Y CUADRO DE SITUACIÓN

La ciudad de Villa Mercedes San Luis, a regido su ordenamiento urbano por el Código de Planeamiento sancionado por Ordenanza N° 1862 en Noviembre de 1975, y las normas de Edificación, por el Código respectivo sancionado por Ordenanza N° 1376 de Septiembre de 1958.

El Municipio mediante sus cuerpos Técnicos fue observando y respetando la experiencia obtenida con la aplicación de las normas dictadas anteriormente. Una zonificación confusa que superpone en muchos casos usos de suelo incompatibles sobre casi toda la Ciudad. Esto dificulta la caracterización de las zonas en función de su uso predominante, particularmente en las áreas residenciales que, en su mayoría sufren las molestias provocadas con actividades no compatibles con el carácter que debiera singularizarlas.

Debido a la importante radicación de Industrias y su incidencia en el desarrollo urbano, hacia necesario una revisión de sus disposiciones y a la vez una complementación con aspectos hasta ahora no considerados en dicho ordenamiento. La mayoría de las Ciudades importantes del País, cuentan con instrumentos legales que regulan su crecimiento ordenado de acuerdo a normas similares a las que adopta hoy la Ciudad de Villa Mercedes.

Se concluye que el actual momento es propicio para perfeccionar la estructura urbana de la Ciudad, ya que si así no se procediera, es seguro que en pocos años aparecieran obstáculos físicos insalvables traducidas en nuevas construcciones localizadas sin orden ni limitación.

El espíritu de estas normas se basan en interés por el bien común, siguiendo la premisa de asegurar una mejor calidad de vida a la población de la Ciudad.

2.- OBJETIVOS

- a) Orientar el desarrollo de la Ciudad dentro de una clara estructura física que determine la distribución de la edificación regulando su densidad de acuerdo con el carácter y funciones de cada zona.
- b) Asegurar los requerimientos ambientales vinculados con la iluminación, ventilación, privacidad, higrometricidad, en todos los espacios habitables.
- c) Regular la forma de subdivisión de la tierra en parcelas optimas, como así también, la intensidad de su uso y determinar el área de superficies libres en cada zona (Pulmón de manzana).
- d) Proteger el carácter y la estabilidad de áreas de residencia, comercio, equipamiento e industria, prohibiendo usos y edificios incompatibles con el carácter de cada zona.
- e) Prever los medios necesarios para confeccionar una red vial que de seguridad y fluidez al tránsito urbano.
- f) Preservar los ámbitos y edificios de valor histórico, tradicional o arquitectónicos salvaguardando sus características.

3.- MEDIOS

Para la confección de los objetivos planteados, se divide la Ciudad en zonas con usos y características particulares.

Asimismo es complemento del presente, el Código de Edificación y el de Forestación, los cuales permitirán normalizar y ordenar sus respectivas actividades.

En la división del área urbana, se prevé zonas de Urbanización Futura como así también Zonas Parques, destinadas al verde Público y recreación de la población.

Se prevé en un futuro cercano la promulgación del Código de Instalaciones Electromecánicas, Tratamiento de Efluentes Industriales a los efectos de lograr un armonioso desarrollo de la ciudad.

CAPITULO I

PARTE GENERAL

OBJETIVO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Del diagnostico resultante en el estudio realizado, se desprenden conclusiones a partir de las cuales la Secretaría de Obras Públicas, adopta premisas básicas sobre las cuales se apoya la propuesta sintetizada en la siguiente forma:

- a) Elección de una proyección de población probable para una etapa máxima de 15 años, según modelo de crecimiento estudiado por Estadísticas y Censos. Se considera conveniente adoptar etapas intermedias de 3 a 5 años, tanto para la programación de las obras de infraestructura necesarias como para las posibles expansiones de la Ciudad, dentro de área urbana.
- b) Determinación del medio Urbano, deslindado del Ejido Municipal, definiendo simultáneamente los sectores no urbanos de uso rural, recreativo, reservas, etc. Determinación de pautas de ordenamiento para algunos sectores en proceso de urbanización.
- c) Elección de una alternativa de crecimiento físico de la Ciudad, en densidad y extensión, tomando en cuenta su entorno, su estructura actual, las posibilidades de expansión de la infraestructura y servicios y las características del paisaje urbano considerado como expresión del modo de vida propio de la Ciudad.
- d) Definición de los usos del suelo considerando especialmente las medidas adoptadas sobre incentivación de la radicación Industrial previendo sus requerimientos complementarios y el impacto que la misma ha de producir en la actual estructura urbana como nuevo foco de atracción y generador de desplazamientos urbanos internos.
- e) Prever las necesarias reservas para usos recreativos a escala vecinal y a escala de Ciudad, con una adecuada accesibilidad peatonal o vehicular según los casos.



- f) Consolidar el área central existente por medio de normas y acciones que posibiliten el acrecentamiento de sus actividades primordiales, organizando sus vinculaciones con el resto de la Ciudad, de modo de lograr mejor accesibilidad y circulación.
- g) Estructurar la red vial de modo que la concreción de sus obras básicas (ensanches o pavimentación de avenidas o calles principales), coincida con el crecimiento urbano y produzca un desarrollo armónico.
- h) Coordinar con Organismos Oficiales respectivos, las etapas de ampliación y/o instalación de las redes de servicios públicos, agua corriente, energía eléctrica, desagües cloacales y pluviales y la futura red de gas natural.
- i) Para los nuevos grupos de viviendas que se construyan masivamente, prever las medidas necesarias para la instalación de establecimientos educativos y de sanidad cuando se encuentren en áreas deficitarias, en las zonas de baja densidad tender hacia la concentración del comercio minorista básico permitiendo el agrupamiento de sectores de uso residencial exclusivo.

EJIDO MUNICIPAL

El ejido, jurisdicción o radio de la ciudad de Villa Mercedes, será el comprendido dentro: de los siguientes puntos: Oeste: la prolongación de la normal levantada sobre el puente en el Río Quinto, Punto K cuya coordenada es: $Y = 3539045,55$ y $X = 6282795,44$, ubicada sobre la Ruta Nacional N° 7 Autopista Serranías Puntanas, desde donde se miden hacia el Norte mil quinientos metros medidos desde el eje del mencionado puente, hasta el punto identificado con la letra A, cuya coordenada es: $Y = 3539553,82$ y $X = 6282795,94$, y hacia el Sur del eje carretero se miden sobre la misma perpendicular hasta alcanzar el punto J, cuya coordenada es: $X = 3537690,16$, $Y = 6277621,31$, al Norte: una línea que partiendo del punto A, cuya coordenada es $Y = 3539553,82$; $X = 6282795,94$, en sentido Oeste-Este hasta el punto B, cuya coordenada es: $Y = 3547083,79$ y $X = 6281180,63$, de donde se inicia un semicírculo de flecha igual a 1339,94 metros, correspondiente al círculo general de 7500 metros de radio hasta alcanzar el punto C cuya coordenada es: $Y = 3555428,52$ y $X = 6279390,54$, y desde este último en el mismo sentido hasta alcanzar el punto D cuya coordenada es: $Y = 3558808,46$ y $X = 6278665,50$, completando el límite Norte; al límite Este: lo conforma una línea que partiendo del punto D: $Y = 3558808,46$ y $X = 6278665,50$, en sentido Norte-Sur hasta el punto E, cuya coordenada es: $Y = 3557463,83$ y $X = 6274339,59$, de allí se inicia un semicírculo de flecha de 380,26 metros correspondiente al círculo general de 7500 metros de radio, hasta alcanzar el punto F, cuya coordenada es: $Y = 3556092,76$ y $X = 6269927,30$, desde este, siempre hacia el Sur hasta alcanzar el punto G en la misma dirección cuya coordenada es: $Y = 3554702,27$ y $X = 6265453,18$ completando el límite Este; el límite Sur: esta conformado por un línea que partiendo del punto G cuyas coordenadas son: $Y = 3554702,27$ y $X = 6265453,18$ en sentido este-oeste hasta el punto H cuya coordenada es: $Y = 3552338,16$ y $X = 6267144,14$ desde donde se inicia un semicírculo de flecha de 2282,67 metros, correspondiente al círculo general de los 7500 metros de radio, hasta el punto I cuya coordenada es: $Y = 3542471,78$ y $X = 6274201,20$, desde este hasta el punto J cuya coordenada es: $Y = 3537690,16$ y $X = 62778621,31$, completando así el límite Sur y cerrando el polígono irregular. Todas las coordenadas mencionadas lo son bajo el sistema Gauss Kruger (Posgar). La mayor población que surja como diferencia por encima de la figura circular de radio de 7.500 metros, no podrá

generar derecho alguno para reclamar incremento de la coparticipación municipal hasta el nuevo censo nacional del año 2010.

L-XII-0350-2004. DIGESTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS. (Art. 5°).

AREA URBANA

Al no existir, hasta el momento una diferenciación clara entre las zonas urbanas y rurales, y una vez conocidos los límites del Ejido Municipal, determinar límites del área urbana, para no permitir una expansión descontrolada de parcelamiento reducido que no han de tener posibilidades de integración física y socio económicas como esta, ni de contar con la infraestructura y los servicios adecuados.

Por lo tanto se fijan los siguientes límites:

NORTE: Ruta Nac. N° 7, desde Amaro Galán hasta Canal Adicional Norte

ESTE: Calle Amaro Galán, desde Ruta Nac. N° 7 hasta el Río V

SUR: Barraca Norte del Río V, entre Amaro Galán y Sallorenzo (ex Calle 49)
Terrenos ubicados en la intersección de rutas Inter-fábricas y Provincial N° 2 Sector sureste, al sur de la margen derecha del Río Quinto. (Ordenanza N° 1300-o/2001)

OESTE: Sallorenzo (ex Calle 49), desde Río V hasta calle Solís y luego Canal adicional Norte hasta Ruta Nac. N° 7.

Zonas comprendidas por el canal principal de riego al norte, margen izquierda del Río V, al sur, la calle Vicente Sallorenzo al este y, la ruta interfábricas al oeste. (Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

Se incluyen dentro del área urbana: G° H° Jardín del Sur, G° H° Feliciano Sarmiento, G° H° Oras Sanitarias, B° Virgen de Pompella (ex ATE 2), G° H° Santos Fredes, G° H° Los Poetas, G° H° Pablo Díaz, G° H° La Rivera

Por lo tanto y considerando que uno de los parámetros fundamentales para prever la expansión de una Ciudad es la proyección de su población, una vez terminada esta y canalizando su ubicación a través de la densificación de algunas áreas con viviendas colectivas, y la extensión de las otras sobre nuevos loteos a realizarse, estamos en condiciones a adoptar una superficie de ocupación urbana aceptable.

CAPITULO II

DEFINICIONES

A los fines de este Código entiéndase por:

- **AREAS ESPECIALES:** Áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.
- **BARRIOS CERRADOS:** todo emprendimiento urbanístico destinado a uso exclusivamente residencial, de perímetro cerrado, extensión limitada y en pleno contacto con la naturaleza. Deberá contar con las siguientes características:
 - a) Estar localizado en área extraurbana, en la que se verifique el desarrollo predominante del uso residencial.
 - b) La superficie destinada a residencia deberá contar con los servicios de infraestructura esenciales que garanticen el uso habitacional de manera permanente.
 - c) Contar únicamente, como uso complementario al residencial, con superficie de esparcimiento destinada a la práctica de actividades deportivas, recreativas y sociales, la que no podrá ser inferior a la que corresponda ceder en aplicación del artículo 6º).
 - d) Establecer una relación mutua e indisoluble, funcional y jurídica, entre las áreas residenciales de esparcimiento, que las convierta en un todo inescindible. Esta área no podrá enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyan el área residencial, de manera análoga a lo establecido para los Clubes de Campo.
 - e) Realizar las cesiones para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde Público de acuerdo a los estándares establecidos en el artículo 6º), las que no podrán utilizarse como parte del área de esparcimiento común del emprendimiento. (Ordenanza N° 17-OSP/O/2005)
- **CLUBES DE CAMPO:** Se entiende por club de campo o complejo recreativo residencial a un área territorial de extensión limitada que no conforme un núcleo urbano y reúna las siguientes características básicas:
 - a) Esté localizada en área no urbana.
 - b) Una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza.
 - c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas.
 - d) El área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo irrevocable. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado, pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas. (Ordenanza N° 17-OSP/O/2005)
- **ZONA:** Sector del radio Urbano y extra Urbano al cual se le asigna un uso y ocupación del suelo determinado y una subdivisión mínima.
- **USO DEL SUELO:** Función asignada a un área por zona con relación a la actividad prevista para radicar en ella.

- **USO CONDICIONADO:** Función inadecuada para la zona, pero que por constituir un hecho existente puede admitirse siempre que no implique una relación conflictiva, con el uso permitido en dicha zona. Cuando un predio queda desafectado de un uso condicionado, debe ajustarse al uso actual permitido, sin que el anterior uso condicionado, signifique un precedente para su continuidad, bajo otro rubro u otro propietario.
- **USO PROHIBIDO:** Función que se considera inaceptable para una zona y que no debe localizarse bajo ningún concepto.
- **ZONA RESIDENCIAL:** Aquella en la cual el uso que predomina es el de vivienda, el cual se complementa con equipamiento comercial, educacional y el esparcimiento.
- **ZONA INDUSTRIAL:** Aquella en la cual el uso que predomina es la Industria, puede ser exclusivo o de uso mixto con vivienda.
- **AREA CENTRAL:** Aquella en la cual se agrupa el uso institucional, comercial de amenidades, y también residencial como complemento.
- **ZONA COMERCIAL:** Aquella en la cual predomina el uso comercio minorista y que puede complementarse con vivienda.
- **USOS PUNTUALES:** Aquellos que por su características de localización no llegan a conformar áreas, como el equipamiento educacional o sanitario, el uso recreativo, centrales de transportes, etc.
- **SERVICIOS COMERCIALES:** Son aquellos que complementan el equipamiento comercial básico de la vivienda.
- **SERVICIOS INDUSTRIALES – ARTESANALES:** Configuran un tipo de taller de reparaciones de reducida molestia.
- **SERVICIOS PERSONALES:** Oficinas privadas, estudios profesionales en general.
- **USO RECREATIVO:** Locales con afluencia y permanencia de público, donde se desarrollan diversos entretenimientos.
- **USO CULTURAL:** Corresponde a escuelas, bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias, etc.
- **RESERVA URBANA:** Áreas actualmente desocupadas con escasa ocupación, generalmente sin subdividir que por sus características y su ubicación no son convenientes de incluir dentro de la zonificación actual. El destino de estas nuevas zonas no podrán estar nunca en relación conflictiva con las zonas circundantes.
- **FACTOR DE OCUPACION DE SUELOS:** F. O. S. Número que multiplicado por la superficie de la parcela, establece la superficie máxima de la misma que puede ser ocupada por la proyección del volumen construible.
- **FACTOR DE OCUPACION TOTAL:** F. O. T. Número que multiplicado por la superficie de la parcela, establece la superficie cubierta máxima construible, en dicha parcela.
- **VIVIENDA COLECTIVA:** Dos o más unidades habitacionales construibles cuyo acceso y circulación interna de distribución a cada vivienda es común a todas o varias de ellas, también son comunes los servicios de infraestructura (Electricidad, agua, gas, desagües).
- **VIVIENDAS UNIFAMILIARES:** Las que aún ocupando un lote común, poseen accesos y servicios independientes.
- **PRECINTO:** Área de características homogéneas rodeada de una calle principal.
- **VERDE PÚBLICO:** El efectuado en bienes que debiendo integrar el dominio público, están afectados a la utilización común e indeterminada de la población.

- VERDE SEMI PÚBLICO: El efectuado en bienes que debiendo integrar el dominio público o privado, están afectados a la utilización restringida de la población.
- USO AGROPECUARIO: El afectado en establecimientos destinados a la explotación del medio natural, y en el cual el suelo, los vegetales y los animales participan como elemento del mismo.
- VIAS REGIONALES (V1): Las troncales de vinculación Provincial o Nacional.
- VIAS ARTERIALES (V2): Las de vinculación urbana intersectorial y con las vías Regionales.
- VIAS DE DISTRIBUCIÓN: Las que posibilitan la dispersión del tránsito vehicular y/o peatonal en los distintos sectores urbanos.

CAPITULO III

ZONIFICACIÓN

A los fines de aplicación de este Código, teniendo en cuenta que los distintos usos a que podrá destinarse el suelo en el ámbito espacial de aplicación, se clasifican en Comercial (C), Residencial (R), Industrial (Io, I1, I2), Agropecuario (A), Industrial Exclusivo (IE), Verde Público (VP), Reserva Urbana (RU), Verde Semi-Público (VSP), delimitándose el Municipio en área urbana y rural, hasta los límites del Ejido Municipal.

DISPOSICIONES COMUNES:

Estará exceptuada de cumplir con el F.O.S., F.O.T y alturas, pero deberán cumplir con las exigencias del Código de Edificación, las instituciones y entidades de bien público que se detallan:

SALUD

Clínicas, Hospitales, Sanatorios, Maternidades, Salas de Primeros Auxilios, Centros Médicos.

BIEN PÚBLICO

Universidades, Centros Educativos y Culturales, Orfanatos, Lazaretos, Hogares de Transito, Asociaciones: Cáncer – Alcohólicos – Tuberculosos – Lisiados – Cardíacos – Espásticos – y toda otra de esta naturaleza.

RELIGIOSAS

Iglesias, Conventos.

DEPORTIVAS

Estadios, Etc.

A los fines del cumplimiento de este Código, corresponderá al Órgano Técnico de aplicación, encuadrar a los distintos usos según sus características, en el tipo y /o categoría que corresponda.

ESTACIONAMIENTO:

En la construcción de los nuevos edificios deberá preverse lugar para el estacionamiento de vehículos, según el uso de los edificios de acuerdo a lo consignado en las zonas, no es necesario que el estacionamiento sea cubierto, deberá calcularse 25 metros cuadrados por auto, incluyendo la circulación.

NORMALIZACIÓN DE USOS NO PERMITIDOS:

Todas las Industrias, depósitos y talleres que se encuentren instalados con anterioridad a la promulgación del presente Código, y no cumplan con lo dispuesto sobre “Usos Permitidos”, en las zonas determinadas, tendrán un único plazo de 6 meses a 5 años según sus características para proceder a su erradicación y encuadrarse en las disposiciones vigentes.

El Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de resolver los casos considerados en forma individual, si razones técnicas y de interés público lo requieran. Sin perjuicio a las disposiciones de este Código, la localización de aquellas actividades susceptibles de producir ruidos excesivos molestos a la población, podrá ser condicionada por la Municipalidad, sobre la base de las normas específicas que dicte al respecto.

CAPITULO IV

PARTE ESPECIAL

ZONAS USOS

El área urbana se ha dividido en zonas agrupadas en tres usos principales: Áreas Residenciales, Comerciales e Industriales, cuya designación indica el uso predominante en este sector.

Las zonas C1 y R1 conforman la llamada “Área Central” de la Ciudad.

Los límites de zonas se consideran siempre entre ejes de calles, salvo casos especiales en los que se expresa que una zona abarca “Ambas Aceras”, de una calle o avenida.

En los lotes de esquinas se consideran que las disposiciones que rigen para la mencionada calle o avenida, se pueden extender solamente sobre el lote esquinero hasta un máximo de 20 metros.

ZONA C1 Corresponde al “**área Central**” comprendida entre ejes de calles:

- General Paz, Ardiles- Betbeder, Belgrano, Ayacucho, Miguel B Pastor.

ZONA C2 Corresponde al “**Sub Centro**” comprendido entre los ejes de las calles:

- Santa Fe, 9 de Julio, Aviador Origone y Pedernera.

ZONA R1 Corresponde a **zona de alta densidad** comprendida entre ejes de calles: 9 de Julio, Miguel B Pastor, General Paz, Ardiles, Betbeder, Belgrano, Ayacucho, 25 de Mayo, hasta Betbeder (Excluyéndose acera de

25 de Mayo, de Betbeder hasta Gobernador Alric), Gobernador Alric, Balcarce, Hilario Cuadros, Pedernera, Santa Fe, hasta 9 de Julio.

ZONA R2 **zona de densidad media** comprendida en los siguientes sectores:

- Av. Aviador Origone, 9 de Julio, Miguel B Pastor, Ayacucho, Av. 25 de Mayo, Barranca limite zona verde público, y al Este Zona R3 y lo.
- Av. Hilario Cuadros, Zona lo, Gobernador Alric, Balcarce.
- Sargento Baigorria, Ayacucho, Av. 25 de Mayo hasta Betbeder, zona lo, y al Norte Ferrocarril.

ZONA R3 **zona de densidad media-baja** que comprende los siguientes sectores:

- Canal Principal, Prolongación calle San Lorenzo, General Mulleady, y Güemes; Güemes, Juan Llerena, Calle 49, Límite área urbana, Av. 25 de Mayo, Ayacucho, Sargento Baigorria, Ferrocarril, Zona lo hasta Canal Principal.
- Ferrocarril, Guido, Colombia, Calle 40, Córdoba, Guido, Edison, Calle 58, Tucumán, Amaro Galán, Límite Sur área urbana, al Oeste Zona R2 e lo.
- Terrenos ubicados en la intersección de rutas Inter-fábricas y Provincial N° 2 Sector sureste, al sur de la margen derecha del Río Quinto. (Agregado por el Art. 2° de la Ordenanza N° 1300-o/2001. Loteo y Urbanización de terrenos ubicados en intersección de Rutas inter-fabricas y Provincial N°2). Se incluye la zona descrita dentro de la zona R3 por la Ordenanza 1071-o/1997
- Manzanas N° 2610 y 2617 del plano catastral (Agregado por la el Art. 4° de la Ordenanza N° 1071-o/1997. Aprobación del Plano de Unificación y División de la manzanas N° 2610 y 2617).
- Terrenos ubicados en la intersección de rutas Inter-fábricas y Provincial N° 2 Sector sureste, al sur de la margen derecha del Río Quinto. Se incluye la zona descrita dentro de la zona R3, Ordenanza 1300-o/2001

ZONA R4 **zona de uso residencial predominante**, de una vivienda por parcela, excluyendo lo que se refiere a uso comercial, (Creación de una nueva zona residencial... Art.3°, Ordenanza 355-o/1987) Corresponde a los siguientes sectores:

- Terreno sobre calle Betbeder desde calle 43 hasta terminación de la mencionada anteriormente, siendo esta franja de 200 metros de ancho, 100 metros a cada lado de calle Betbeder, a partir de su eje. Creación de una nueva zona residencial... Ordenanza 355-o/1987
- Terreno comprendido entre calles Sargento Baigorria al Este, Vías del Ferrocarril al Norte, Canal Principal al Oeste y calle Manuel Lainez, al Sur.

- Sector ubicado en la intersección de ruta Interfábrica y Canal de Riego Principal y Terciario. (Agregado por la Ordenanza 1109-o/1998)

ZONA BR1 zona de uso residencial comprendida entre:

- Calle Gobernador Alric al norte, la calle Vicente Sallorenzo al este y canal de riego al sudoeste.
(ampliación del área urbana, Art. 1° - Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

ZONA BR2 zona de uso residencial comprendida entre:

- Corredor Vial Betbeder al norte, la proyección de la Avenida Costanera (Ord. N° 776-0/92) al sur, la calle Vicente Sallorenzo al este y la ruta interfábricas al oeste.
(ampliación del área urbana, Art. 1° - Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

ZONA BR3 Zona de uso residencial comprendida entre:

- Canal de riego principal al norte, el Corredor Vial Betbeder al sur, el canal de riego al este y la ruta interfábricas al oeste.
(ampliación del área urbana, Art. 1° - Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

Corredor Vial Betbeder (CVB)

Corresponde al recorrido de la calle Betbeder desde la calle Vicente Sallorenzo hasta la ruta interfábricas, ocupando 102 metros al norte y al sur, tomados del centro de la calle, de uso residencial y actividades comerciales, recreativas, gastronómicas y hoteleras. (Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

Corredor Vial Canales de Riego (CVCR)

Corresponde a la zona comprendida a lo largo del recorrido de los canales de riego, que, con las calles colectoras de los mismos conforman un pasaje público verde lineal, el cual se denominará PASEO DE LA DÁRSENA y su recorrido será coincidente con todos los canales de riego que surcan la ciudad. (Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

Espacios Verdes Público (EVP)

Corresponde a la zona de **verde público exclusivo** y esta comprendida entre la proyección de las Avenidas producto de la aplicación de la Ordenanza N° 776-o/1992 , en ambas márgenes del Río V, en toda la extensión del Ejido Municipal y la zona delimitada por la Ordenanza N° 2065/80. (Ordenanza N° 16-OSP/O/2005)

Zona de reserva ecológica en el área comprendida entre:

- al este: la Ruta Interfábrica en su extensión desde el ex puente de Madera hasta la Ruta Nacional N° 7; al norte: desde Ruta Nacional N° 7 al Río Quinto, y; al sur y oeste: la margen derecha del Río Quinto, desde el ex Puente de Madera hasta la intersección con la ruta Nacional N° 7, dentro del Ejido municipal. (Ordenanza N° 1320 /O/2001)

ZONA Q1 Corresponde a la **zona semi urbana de densidad baja** y comprende el siguiente sector:

- Amaro Galán, Ferrocarril, Guido, Colombia, Calle 40, Córdoba, Guido, Edison, Calle 58, Tucumán.

ZONA I0 Corresponde a **zona de talleres, depósitos, servicios industriales y pequeña industria**, compatible con vivienda, que comprende los siguientes sectores:

- Av. 25 de Mayo, ambas aceras, desde Betbeder hasta Ruta 7, Canal Principal Norte, Calle Nelson, Ferrocarril y Ramiro Podetti ambas aceras.
- Perú (hoy Av. Pte. Perón) ambas aceras de Pellegrini a Miguel B Pastor, calle Pringles acera norte incluida, y al sur Miguel B Pastor de Perú (hoy Av. Pte. Perón) a Amaro Galán.

ZONA I1 Corresponde a **zona de depósitos, talleres, Industria pequeña incompatible con vivienda** y comprende los siguientes sectores:

- Amaro Galán, Ruta 7, Canal Secundario Oeste, Canal Principal Norte, calle Nelson y Ferrocarril excluyendo ambas aceras de Ramiro Podetti y Av. 25 de Mayo.

ZONA I2 Corresponde a **zona de mediana industria** fuera de área urbana.

ZONA IE Corresponde a **zona industrial exclusiva** sobre Ruta 7 y sector sobre calle Pringles

ZONA Ia Zona de ubicación periférica, destinada fundamentalmente a **actividades industriales o asimilables** que producen molestias importantes al medio circundante. En cuanto al suelo residencial, la zona está destinada a la extensión de la urbanización, solo a través de vivienda individual y/o individual agrupada. (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

- Corresponde a la zona comprendida entre Autopista- Ruta Nacional N° 7 al norte, Av. Pte Perón al este, Av. 25 de Mayo al oeste y Canal de Riego Sec N° 8 al sur.

ZONA R5 Zona destinada a consolidarse con un **uso residencial**, con vivienda individual, agrupada y/o colectiva. Máximas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables. Actividades de servicio orientadas a la población barrial, sector urbano. Se alienta el asentamiento de actividades de servicio a escala urbana sobre corredores principales. (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

- Corresponde a la zona comprendida entre: Canal de Riego Sec N° 8 al norte, Av. Pte Perón al este, Av. 25 de Mayo al oeste y Calle Angosta / Pelegrini al sur.

- ZONA UP** Zona de **Urbanización Parque**. Máximas restricciones al asentamiento de actividades industriales o asimilables Actividades de servicio orientadas a escala urbana. (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)
- Corresponde a la zona comprendida entre Calle Angosta / Pelegrini al norte, Av. Pte Perón al este, Av. 25 de Mayo al oeste, Hilario Cuadros – Av. Aviador Origone al sur.

ZONA	USOS PERMITIDOS
C1	INSTITUCIONAL -COMERCIO MINORISTA – SERVICIO COMERCIAL – VIVIENDA COLECTIVA – SERVICIOS PERSONALES – RECREATIVO – HOTELERIA – CULTURAL – USOS CONDICIONADO: VIVIENDA INDIVIDUAL

1. DESCRIPCION: Corresponde al “Área Central”

2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	máxima	mínima
		F. O. S. = 0,7 (Es Esquina 0,8)	a) Basamento:
F. O. T. = 2 (Entre Medianera)	b) Entre Medianera:	30,00 metros	
F. O. T. = 3 (Semi Torre)	c) Semi Torre:	30,00 metros	
F. O. T. = 4 (Torre)	d) Torre:	30,00 metros	

4. RETIROS:

- De frente = No se prevé, sobre basamento 4,00 metros
- Laterales = Un lateral de 4,00 metros en Semi torre
Ambos laterales de 4,00 metros en torre
- De fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. ESTACIONAMIENTO:

- En edificios de viviendas colectivas de más de cuatro unidades, se preverá un estacionamiento por cada dos unidades
- En los edificios destinados a hotelería de más de 10 habitaciones, un estacionamiento por cada dos habitaciones.

7. ES OBLIGATORIA LA CONSTRUCCION DE LOCALES



OBSERVACIONES:

El F.O.S. y F.O.T. se aplicará a partir del 1º Piso cuando existan cocheras para uso particular del edificio o locales comerciales en planta baja.

Podrá utilizarse el pulmón de manzana al nivel de planta baja únicamente cuando el edificio cuente con cocheras para uso particular del mismo o locales comerciales.

Deberá preverse sobre la calle Pringles y Potosí un retiro de 3,00 metros en ambas líneas municipales por ensanche de calle

En esta zona es obligatoria la construcción de locales en planta baja.

ZONA	USOS PERMITIDOS
C2	COMERCIO MINORISTA – SERVICIO COMERCIAL – SERVICIOS PERSONALES – VIVIENDA INDIVIDUAL – RECREATIVO – HOTELERIA

1. DESCRIPCION: Corresponde al Sub-Centro

2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7 (Es Esquina 0,8)	a) Basamento:	9,00 metros
F. O. T. = 2 (Entre Medianera)	b) Entre Medianera:	30,00 metros
F. O. T. = 3 (Semi Torre)	c) Semi Torre:	30,00 metros
F. O. T. = 4 (Torre)	d) Torre:	30,00 metros

4. RETIRO:

a) De frente = No se prevé, sobre basamento 4,00 metros

b) Laterales = Un lateral de 4,00 metros en Semi torre

c) De Fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. ESTACIONAMIENTO:

a) En edificios de viviendas colectivas de más de cuatro unidades, se preverá un estacionamiento por cada dos unidades

b) En los edificios destinados a hotelería de más de 10 habitaciones, un estacionamiento por cada dos habitaciones.

7. ES OBLIGATORIA LA CONSTRUCCION DE LOCALES:

OBSERVACIONES:

El F. O. S. y F. O. T., se aplicará a partir del 1º Piso cuando existan cocheras para uso particular del edificio o locales comerciales en planta baja.

Podrá utilizarse el pulmón de manzana a nivel de planta baja únicamente cuando el edificio cuente con cocheras para uso particular del mismo o locales comerciales.

En esta zona es obligatoria la construcción de locales en planta baja u oficinas profesionales.



ZONA	USOS PERMITIDOS
R1	VIVIENDA UNIFAMILIAR y COLECTIVA – SERVICIO COMERCIAL – COMERCIO MINORISTA – COMERCIO – SERVICIOS PERSONALES – CULTURAL – RECREATIVO - HOTELERIA

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona de alta densidad
2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7 (Es Esquina 0,8)	a) Basamento:	9,00 metros
F. O. T. = 2 (Entre Medianera)	b) Entre Medianera:	30,00 metros
F. O. T. = 3 (Semi Torre)	c) Semi Torre:	30,00 metros
F. O. T. = 4 (Torre)	d) Torre:	30,00 metros

4. RETIRO:

- a) De frente = No se prevé, sobre basamento 4,00 metros
- b) Laterales = Un lateral de 4,00 metros en Semi torre
Ambos laterales de 4,00 metros en torre
- c) De Fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. ESTACIONAMIENTO:

- a) En edificios de viviendas colectivas de más de cuatro unidades, se preverá un estacionamiento por cada dos unidades
- b) En los edificios destinados a hotelería de más de 10 habitaciones, un estacionamiento por cada dos habitaciones.

ZONA	USOS PERMITIDOS
R2	VIVIENDA UNIFAMILIAR – SERVICIO COMERCIAL – COMERCIO MINORISTA – COMERCIO – SERVICIOS PERSONALES – CULTURAL – RECREATIVO - HOTELERIA

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona de densidad media de uso residencial predominante
2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7 (Es Esquina 0,8)	a) Basamento:	9,00 metros
F. O. T. = 1,2 (Entre Medianera)	b) Entre Medianera:	18,00 metros
F. O. T. = 3 (Semi Torre)	c) Semi Torre:	18,00 metros
F. O. T. = 4 (Torre)	d) Torre:	18,00 metros

4. RETIRO:

a) De frente = 3,00 metros, sobre basamento 7,00 metros

Se podrá autorizar la ocupación de los retiros de frente, en los siguientes casos:

- Los locales comerciales.
- Viviendas individuales, cuando el 50% (cincuenta por ciento) de la cuadra se encuentre consolidada sobre la línea municipal o la zona marque una tendencia comercial, la que deberá ser documentada por los solicitantes. (ORDENANZA N° 1454-o/2004)

b) Laterales = Un lateral de 4,00 metros en Semi torre

c) De Fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. ESTACIONAMIENTO:

a) En edificios de viviendas colectivas de más de cuatro unidades, se preverá un estacionamiento por cada dos unidades

b) En los edificios destinados a hotelería de más de 10 habitaciones, un estacionamiento por cada dos habitaciones.

ZONA	USOS PERMITIDOS
R3	VIVIENDA UNIFAMILIAR – SERVICIO COMERCIAL – COMERCIO MINORISTA – MAYORISTA – CULTURAL - SERVICIOS PERSONALES — RECREATIVO – DEPOSITO 300 METROS CUADRADOS – SERVICIOS INDUSTRIALES - CONDICIONADOS

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona de densidad media de uso residencial predominante

2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7 (Es Esquina 0,8)	a) Techo Plano:	9,00 metros
F. O. T. = 1,5	b) A cumbrera	9,00 metros

4. RETIRO:

a) De frente = 3,00 metros

Se podrá autorizar la ocupación de los retiros de frente, en los siguientes casos:

- Los locales comerciales.
- Viviendas individuales, cuando el 50% (cincuenta por ciento) de la cuadra se encuentre consolidada sobre la línea municipal o la zona marque una tendencia comercial, la que deberá ser documentada por los solicitantes. (ORDENANZA N° 1454-o/2004)

b) Laterales = No se prevé

c) De Fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. OBSERVACIONES:



Deberá preverse sobre calle Pringles un retiro de 3,00 metros en ambas Líneas Municipales por ensanche de calles.

Deberá preverse sobre calle Maipú un retiro de 4,00 metros sobre vereda Norte por ensanche de calle.

ZONA	USOS PERMITIDOS
R4	VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO MINORISTA - SERVICIO COMERCIAL - SERVICIOS PERSONALES - CULTURAL - RECREATIVO – HOTELERIA
	USOS NO PERMITIDOS
	COMERCIO MAYORISTA – DEPOSITO – TALLERES – SERVICIOS INDUSTRIALES – INDUSTRIAS e INSTALACIONES PELIGROSAS o NOCIVAS

Ordenanza N° 355-o/1987. / Ordenanza N° 1109-o/1998.

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona de densidad media de uso residencial predominante

2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 450,00 metros cuadrados. Frente mínimo 15,00 metros

3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,5	a) Techo Plano:	9,00 metros
F. O. T. = 1	b) A cumbrera	9,00 metros

4. RETIRO:

a) De frente = 5,00 metros

Se podrá autorizar la ocupación de los retiros de frente, en los siguientes casos:

- Los locales comerciales.
- Viviendas individuales, cuando el 50% (cincuenta por ciento) de la cuadra se encuentre consolidada sobre la línea municipal o la zona marque una tendencia comercial, la que deberá ser documentada por los solicitantes. (ORDENANZA N° 1454-o/2004)

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se prevé.

6. OBSERVACIONES:

Deberá preverse sobre calle Betbeder un retiro de 3,00 metros en ambas Líneas Municipales por ensanche de calles.

ZONA	USOS PERMITIDOS
10	VIVIENDA UNIFAMILIAR –COMERCIO MAYORISTA– COMERCIO MINORISTA –SERVICIOS INDUSTRIALES - TALLERES MECANICOS - DEPÓSITOS DE 300 m2 - SERVICIOS COMERCIALES-

1. DESCRIPCION: Corresponde a áreas de usos similares a zonas inmediatamente próximas.
2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 230 metros cuadrados. Frente mínimo 10,80 metros
3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIES EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7	a) Techo Plano:	9,00 metros
F. O. T. = 2	b) A cumbrera	9,00 metros

4. RETIRO:
 - a) De frente = No se prevé, Calle Pringles 3.00 m. ambos lados.
 - b) Laterales = No se prevé
 - c) De Fondo = Se define por la determinación del pulmón de manzana
5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: Ver anexo 1
6. ESTACIONAMIENTOS:
En los edificios destinados a comercios mayoristas, con más de 300 m2. se preverá una playa para maniobra de carga y descarga.

ZONA	USOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA PEQUEÑA - TALLERES MECÁNICOS - COMERCIO MAYORISTA- SERVICIO INDUSTRIAL - COMERCIO MINORISTA - DEPÓSITO DE 300 m2 -SERVICIO COMERCIAL -

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona Semi-Industrial de uso mixto, con vivienda.
2. MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 800 metros cuadrados. Frente mínimo 21,60 metros
3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIE EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,7	a) Techo Plano:	6,50 metros
F. O. T. = 1,7	b) A cumbrera	9,00 metros

4. RETIRO:
 - a) De frente: 3,00 metros
 - b) Laterales: no se prevé
 - c) De fondo: se define por la determinación del pulmón de manzana.
5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: Ver anexo 1
6. ESTACIONAMIENTOS:
En todos los predios de uso industrial deberá dejarse espacio libre suficiente para el estacionamiento de vehículos y sus operaciones de carga y descarga.

ZONA	USOS PERMITIDOS
I2	INDUSTRIA PEQUEÑA Y MEDIANA (A) (B) (C)- DEPOSITOS MAYORES DE 300 m2
	USOS NO PERMITIDOS



RESIDENCIAL

- DESCRIPCION: Corresponde a la zona de pequeña y mediana industria.
- MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 1.800 metros cuadrados. Frente mínimo 43.30 metros
- SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIE EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,5	a) Techo Plano:	11,00 metros
F. O. T. = 1	b) A cumbrera	11,00 metros

4. RETIRO:

- De frente = 3.00 m
- Laterales = 2.00 m
- De Fondo = 5.00 m

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: Ver anexo 1

6. ESTACIONAMIENTOS:

Las industrias que dado su uso generen operaciones de carga y descarga, se preverá una playa de maniobras adecuada.

7. OBSERVACIONES:

Deberá preverse sobre Ruta Nacional N° 7, un retiro de 15.00 mts. para futura calle colectora.

La industria a instalarse deberá prever el tratamiento de aguas servidas, desechos industriales, humos, olores y otros ruidos industriales.

ZONA	USOS PERMITIDOS
IE	AREA INDUSTRIAL DE USO EXCLUSIVO

- DESCRIPCION: Corresponde a la zona de uso industrial exclusivo.
- MEDIDAS DE LOTES: Superficie mínima 1 hectárea. Frente mínimo 100 m.
- SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIE EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,5	a) Techo Plano:	30 metros
F. O. T. = 1	b) A cumbrera	30 metros

4. RETIRO:

- De frente: 10,00 metros
- Laterales: 10,00 metros
- De fondo: 10,00 metros

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: No se permiten

6. ESTACIONAMIENTOS:

En todos los predios de uso industrial deberá dejarse espacio libre suficiente para el estacionamiento de vehículos y sus operaciones de carga y descarga.



ZONA	USOS PERMITIDOS
Q	VIVIENDA UNIFAMILIAR - CASA QUINTA - PEQUEÑO USO AGRICOLA - RECREATIVO - SERVICIO COMERCIAL - CLUBES

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona Semi-Urbana de baja densidad.
2. MEDIDAS DE LÓTES: Superficie mínima 1.800 m². Frente mínimo 43,30 m.
3. SUPERFICIE EDIFICABLES Y ALTURAS:

SUPERFICIE EDIFICABLES	ALTURAS	
F. O. S. = 0,3	a) Techo Plano:	9,00 metros
F. O. T. = 0,6	b) A cumbrera	9,00metros

4. RETIRO:
 - a) De frente: 5,00 metros
 - b) Laterales: 4,00 metros
 - c) De fondo: 5,00 metros
5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES: Ver anexo 1

ZONA	USOS PERMITIDOS
RU	AREA DESTINADA A RESERVA URBANA

1. DESCRIPCION: Se determinara su lugar previa consulta a la Dirección de Planeamiento.

ZONA	USOS PERMITIDOS
VP	AREA DESTINADA AL VERDE PUBLICO EXCLUSIVO

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona del Verde Público exclusivo y esta limitada por:
 - Al Norte Zona R3 y Zona R2 (actual barranca)
 - Al Oeste prolongación Calle Dr. Mestre
 - Al Este prolongación Calle Europa
 - Al Sur Rio V

ZONA	USOS PERMITIDOS
VSP	AREA DESTINADA AL VERDE SEMIPUBLICO

1. DESCRIPCION: Corresponde a la zona de Espacios Verdes.
2. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS: No se prevé
3. RETIROS: No se prevé



4. PARCELAMIENTO ESPECIALES: No se prevé
5. ESTACIONAMIENTOS: No se prevé
6. OBSERVACIONES:
Prohibida la instalación de Industria, Depósitos y hornos de ladrillos.

ZONA	USOS PERMITIDOS
BR1	VIVIENDA PERMANENTE-RECREATIVA- COMERCIO MINORISTA- GASTRONOMIA-HOTELERIA

ORDENANZA N° 16-OSP/O/2005

1. DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la zona residencial de uso exclusivo para vivienda individual, actividades recreativas, comerciales minoristas de carácter diario o periódico y emprendimientos gastronómicos y hoteleros.

2. MEDIDAS DE LOTES:

- Superficie mínima: 450 m².
- Frente mínimo: 15 metros.

La relación ancho profundidad no podrá ser inferior a un tercio.

3. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

- FOS = 0,7
- FOT = 1
- Altura máxima: 9,00 m² o hasta 2 plantas.

4. RETIROS:

- De frente: 5,00 metros.
- Laterales: 3,00 metros de cada lado.
- De fondo: el determinado por el pulmón de manzana.

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES:

No se autorizarán parcelamientos especiales con lotes mínimos a los establecidos en la Zona. Los lotes surgidos de los parcelamientos con frente a los canales de riego (PASEO DE LA DÁRSENA), deberán liberar la superficie afectada a la calle de penetración.

6. OBSERVACIONES:

El retiro de frente será parquizado y se materializará de manera de garantizar su transparencia, no conformando un hecho agresivo y/o inseguro para el entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro. Se excluye la actividad de los locales con actividadailable.

ZONA	USOS PERMITIDOS
BR2	VIVIENDA PERMANENTE EXCLUSIVA

ORDENANZA N° 16-OSP/O/2005

1. DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la zona residencial de uso exclusivo para vivienda individual.

2. MEDIDAS DE LOTES:

- Superficie mínima: 450 m².
- Frente mínimo: 15 metros.

La relación ancho profundidad no podrá ser inferior a un tercio.

3. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

- FOS = 0,7
- FOT = 1
- Altura máxima: 9,00 m² o hasta 2 plantas.

4. RETIROS:

- De frente: 5,00 metros.
- Laterales: 3,00 metros de cada lado.
- De fondo: el determinado por el pulmón de manzana.

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES

No se autorizarán parcelamientos especiales con lotes mínimos a los establecidos en la Zona. Los lotes surgidos de los parcelamientos con frente a los canales de riego (PASEO DE LA DÁRSENA), deberán liberar la superficie afectada a la calle de penetración.

6. OBSERVACIONES:

El retiro de frente será parqueizado y se materializará de manera de garantizar su transparencia, no conformando un hecho agresivo y/o inseguro para el entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro. Se excluye la actividad de los locales con actividadailable y cualquier otra, excepto negocios minoristas de satisfacción de necesidades cotidianas que la Autoridad de Aplicación entienda compatible con la característica de esta zona.

Se podrá autorizar la construcción de Barrios Cerrados.

ZONA	USOS PERMITIDOS
BR3	VIVIENDA PERMANENTE – RECREATIVA - DEPORTIVA

ORDENANZA N° 16-OSP/O/2005

1. DESCRIPCIÓN:

Corresponde a la zona residencial de uso exclusivo para vivienda individual. Con servicios deportivos de recreación y esparcimiento.

2. MEDIDAS DE LOTES:

- Superficie mínima: 450 m².
- Frente mínimo: 15 metros.

La relación ancho profundidad no podrá ser inferior a un tercio.

3. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

- FOS = 0,7
- FOT = 1
- Altura máxima: 9,00 m² o hasta 2 plantas.

4. RETIROS:

- De frente: 5,00 metros.
- Laterales: 3,00 metros de cada lado.
- De fondo: el determinado por el pulmón de manzana.

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES:

No se autorizarán parcelamientos especiales con lotes mínimos a los establecidos en la Zona. Los lotes surgidos de los parcelamientos con frente a los canales de riego (PASEO DE LA DÁRSENA), deberán liberar la superficie afectada a la calle de penetración.

6. ESTACIONAMIENTO:

Para las actividades comerciales el estacionamiento como así también la carga y descarga se realizará dentro de los predios.

7. OBSERVACIONES:

El retiro de frente será parqueado y se materializará de manera de garantizar su transparencia, no conformando un hecho agresivo y/o inseguro para el entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro. Se excluye la actividad de los locales con actividadailable.

Se podrá autorizar la construcción de Barrios Cerrados.

ZONA	USOS PERMITIDOS
CVB	VIVIENDA PERMANENTE – RECREATIVA – DEPORTIVA – COMERCIO MINORISTA – GASTRONOMIA - HOTELERIA

ORDENANZA N° 16-OSP/O/2005

1. DESCRIPCIÓN:

Corresponde al corredor vial de la calle Betbeder de uso residencial, actividades recreativas, comerciales minoristas de carácter diario o periódico y emprendimientos gastronómicos y hoteleros.

2. MEDIDAS DE LOTES:

Superficie mínima: 450 m².

Frente mínimo: 15 metros.

La relación ancho profundidad no podrá ser inferior a un tercio.



3. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

- FOS = 0,7
- FOT = 1
- Altura máxima: 9,00 m2 o hasta 2 plantas.

4. RETIROS:

- De frente: 5,00 metros.
- Laterales: 3,00 metros de cada lado.
- De fondo: el determinado por el pulmón de manzana.

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES:

No se autorizarán parcelamientos especiales con lotes mínimos a los establecidos en la Zona. Los lotes surgidos de los parcelamientos con frente a los canales de riego (PASEO DE LA DARSENA), deberán liberar la superficie afectada a la calle de penetración.

6. ESTACIONAMIENTO:

Para las actividades comerciales el estacionamiento como así también la carga y descarga se realizará dentro de los predios.

7. OBSERVACIONES:

El retiro de frente será parqueizado y se materializará de manera de garantizar su transparencia, no conformando un hecho agresivo y/o inseguro para el entorno, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro. Se excluye la actividad de los locales con actividad bailable, con excepción de las existentes, las que deberán ser erradicadas dentro del plazo que fije el Departamento Ejecutivo Municipal.

ZONA	USOS PERMITIDOS
CVCR	VIVIENDA PERMANENTE - RECREATIVA - DEPORTIVA - COMERCIO MINORISTA - CASTRONOMICA – HOTELERA

ORDENANZA N° 16-OSP/O/2005

1. DESCRIPCION:

Corresponde a los lotes con frente al corredor vial de las calles colectoras previstas en el Código de Planeamiento (PASEO DE LA DÁRSENA), de uso residencial y servicios comerciales minoristas, deportivos de recreación y esparcimiento.

2. MEDIDAS DE LOTES:

- Superficie mínima: 450 m².
- Frente mínimo: 15 metros.

La relación ancho profundidad no podrá ser inferior a un tercio.

3. SUPERFICIE EDIFICABLE Y ALTURAS:

- FOS = 0,7
- FOT = 1
- Altura máxima: 9,00 m² o hasta 2 plantas.

4. RETIROS:

- De frente: 5,00 metros.
- Laterales: 3,00 metros de cada lado.
- De fondo: el determinado por el pulmón de manzana.

5. PARCELAMIENTOS ESPECIALES:

No se autorizarán parcelamientos especiales con lotes mínimos a los establecidos en la Zona. Los lotes surgidos de los parcelamientos con frente a los canales de riego (PASEO DE LA DÁRSENA) deberán liberar la superficie afectada a la calle de penetración.

6. ESTACIONAMIENTO:

Para las actividades comerciales el estacionamiento como así también la carga y descarga se realizará dentro de los predios.

7. OBSERVACIONES:

El retiro de frente será parqueizado y se materializará de manera de garantizar su transparencia, no conformando un hecho agresivo y/o inseguro para el entorno,

quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro. Se excluye la actividad de los locales con actividadailable.

ZONA	USOS PERMITIDOS
Ia	VIVIENDA UNIFAMILIAR – USO INDUSTRIAL O ASIMILABLES

Ordenanza N° 178-OSP/O/2008

OCUPACION Y EDIFICACION:

- Se determina para la zona, lotes de superficie mínima de 800 (ochocientos) metros², frente mínimo de 21,65 (veintiuno con sesenta y cinco) metros.
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).
 - b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1 (uno)
 - c) Altura máxima de edificación: 6.50 (seis con cincuenta) metros.
 - d) Retiros : de frente 3.00 (tres) metros, laterales 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.

- Lotes afectados por area especial (AE) -Canal de riego- superficie mínima de 450 (cuatrocientos cincuenta) metros², frente mínimo de 15 (quince) metros.
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento).
 - b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo1 (uno).
 - c) Retiros : de frente 5.00 (cinco) metros, laterales 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.
 - d) Altura máxima: 9.00 (nueve) metros o hasta dos plantas.

ZONA	USOS PERMITIDOS
R5	VIVIENDA INDIVIDUAL- AGRUPADA Y/COLECTIVA ACTIVIDADES DE SERVICIO A ESCALA BARRIAL-SECTOR URBANO
	USOS NO PERMITIDOS COMERCIO MAYORISTA – DEPOSITO – TALLERES – SERVICIOS INDUSTRIALES – INDUSTRIAS e INSTALACIONES PELIGROSAS o NOCIVAS

Ordenanza N° 178-OSP/O/2008

OCUPACION Y EDIFICACION:

- Para lotes de superficie mínima de 230 (doscientos treinta) metros² y frente mínimo de 10,80 (diez con ochenta) metros:
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento).
 - b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1,4 (uno coma cuatro).
 - c) Retiros : de frente 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.

- Para lotes de superficie mayor de 230 (doscientos treinta) metros², y frente igual / mayor a 12 (doce) metros.
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).
 - b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 2,4 (dos coma cuatro).
 - c) Retiros : de frente 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.

- Lotes afectados por area especial (AE) -Canal de riego- superficie mínima de lote 450 (cuatrocientos cincuenta) metros², frente mínimo de 15 (quince) metros.
 - a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento).
 - b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1 (uno).
 - c) Retiros : de frente 5.00 (cinco) metros, laterales 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.
 - d) Altura máxima: 9.00 (nueve) metros o hasta dos plantas.

(ver uso de suelo correspondiente para la zona)

PERFILES (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

I - AV. MITRE

Ocupación y Edificación:

- a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).
- b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 2 (dos).
- c) Retiros : de frente s/basamento 3.00 (tres) metros, de fondo: centro de manzana.
- d) Altura máxima de basamento 6.00 (seis) metros.

PERFIL I (Gráfico N° 5)

II - AV. 25 de MAYO / AV. Pte. PERON (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

Ocupación y Edificación:

- a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).
- b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 2,4 (dos coma cuatro).
- c) Retiros : de fondo: centro de manzana.
- d) Altura máxima edificable 12.00 (doce) metros.

PERFIL II (Gráfico N° 6)

III - CANAL DE RIEGO (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

Ocupación y Edificación:

Superficie mínima de lote 450 (cuatrocientos cincuenta) metros², frente mínimo de 15 (quince) metros.

- a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70 % (setenta por ciento).
- b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1 (uno).



c) Retiros : de frente 5.00 (cinco metros), laterales 3.00 (tres metros), de fondo: centro de manzana. d)

Altura máxima: 9.00 (nueve metros) o hasta dos plantas.

PERFIL III (Gráfico N° 7)

IV - ASIA / PELEGRINI (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

Ocupación y Edificación:

a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 %(sesenta por ciento).

b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 2 (dos).

c) Retiros: de fondo: centro de manzana. d)

Altura máxima: 9.00 (nueve metros) o hasta dos plantas.

PERFIL IV (Gráfico N° 8)

V - CALLE ANGOSTA (Ordenanza N° 178-OSP/O/2008)

Ocupación y Edificación:

a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (sesenta por ciento).

b) Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo 1,2 (uno coma dos).

c) Retiros : de fondo: centro de manzana. d)

Altura máxima edificable: se toma como referencia la altura de Boliche Don Miranda.

PERFIL V (Gráfico N° 9)

VI – COSTANERA (ORDENANZA N° 776-o/1992.)

ART. 1º) Declárase de INTERES Y UTILIDAD PÚBLICA ambas márgenes del Río V, en todo su recorrido por el Ejido Municipal de la Municipalidad de Villa Mercedes, Provincia de San Luis.

ART. 2º) En toda operación de urbanización de inmuebles afectados por el Río V, será obligación trazar en ambas márgenes una calle lateral a éstas. Dicha calle deberá ajustarse a los perfiles tipo que le corresponda a cada caso, de acuerdo a las jerarquías y perfiles tipo definidos en esta ordenanza.

ART. 3º) Se deberá dejar una franja verde marginal a la vía prevista en el artículo anterior, sobre el lado correspondiente al curso del Río, no menor de 15 (quince) metros de ancho y hasta 35 (treinta y cinco) metros de ancho, la que será computada íntegramente como Espacio Verde. Entre este último y la calzada se deberá construir una acera de 2,50 (dos coma cincuenta) a 4,00 (cuatro) metros de ancho (anexo gráfico). Para que ello sea posible, este espacio no deberá tener pendientes abruptas, deberá ofrecer seguridad a los vecinos de la zona y ser protegida de desmoronamiento y/o destrucciones por los medios que fije el organismo correspondiente, si el terreno es en pendientes pronunciadas hacia la línea de ribera. Dicho espacio deberá contar con una infraestructura exigida para cualquier espacio verde.

ART. 4º) Para todas las parcelas con frente marginal de la línea de ribera será obligación establecer un retiro de línea de 6 (seis) metros de ancho de la línea municipal,

destinándose el espacio así creado a jardines privados y respondiendo en un todo a lo establecido para estos casos por el Código de Planeamiento Urbano.

ART. 5º) El Departamento Ejecutivo Municipal será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza y podrá según la degradación producida en la ribera y de acuerdo a las necesidades, comenzar la apertura de la calle lateral, prevista en el artículo segundo.

PERFIL V (Gráfico N° 10)

CAPITULO V

USOS COMERCIALES ZONAS PERMITIDAS Y PEQUEÑA INDUSTRIA

En esta parte se incluyen las zonas permitidas para usos comerciales más específicos y pequeña industria.

DEFINICIONES

- **FERIAS FRANCAS:** puestos móviles, que tendrán por objeto la venta directa al público de productos alimenticios exclusivamente, quedando en consecuencia expresamente prohibida la venta de cualquier otro producto.
- **MERCADO PERSA:** sitio cubierto o descubierto, destinado a reunir comerciantes de distintos rubros y cuya características es definir cada uno un espacio para su actividad, sin llegar a conformar locales cerrados. Se considera al conjunto como una sola unidad locativa.
- **GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES:** hipermercados, grandes supermercados, mayoristas y/o minoristas, que ocupen un área superior a los dos mil quinientos metros cuadrados cubiertos (2.500 m²), y comercialicen al público productos alimenticios, de bazar, perfumería, indumentaria, artículos del hogar, y todo otro rubro relacionado con el consumo masivo.
- **GIMNASIOS:** Establecimientos o locales abiertos o cerrados, dedicados a la práctica de la Educación Física y Deportiva.
- **CLUB NOCTURNO:** “cabaret”, “Boite”, “Night Club” o “Wiskeria”... locales donde se realicen bailes públicos con o sin intervención de bailarinas uniformadas, donde trabajen las denominadas “Alternadoras” para bailar y alternar con los concurrentes, se expendan o no bebidas alcohólicas, sin alcohol, comidas, bocados u otro alimento para acompañar.
- **JUEGOS DE AZAR:** juegos electrónicos o mecánicos... se entiende por estos, los que a través de dichas máquinas recompensen dinero o elementos valuales en dinero.
- **GERIÁTRICOS:** ó residencias y hogares para Adultos Mayores. Se entiende por Residencia para Adultos Mayores aquellos establecimientos que presten servicios de hospedaje, alimentación, salud, higiene y recreación a personas adultas, de ambos sexos, a partir de la tercera edad, bajo la responsabilidad y vigilancia de un Director.

- **ACTIVIDAD ARTESANAL:**
 - a) **Artesanía:** Serán considerados objetos artesanales las piezas elaboradas en cualquier material que presenten transformación y revelen a la vez creatividad individual o grupal, utilizando para su elaboración técnicas y herramientas que el medio ambiente les provee. La utilización de maquinas-herramientas, mordería o matrices podrá ser aceptada solo como complemento, siempre que no influya en el resultado final.
 - b) **Artesano :** Todo aquel trabajador que en forma individual, de acuerdo a su oficio, sentimiento o ingenio, cree su obra por medio de su habilidad, utilizando técnicas, materiales y herramientas que el medio ambiente del cual forma parte, les provee, sin realizar producción seriada.
- **KIOSCO:** comercios de venta de mercaderías en pequeñas cantidades, o cantidades mínimas.
- **ALMACEN:** establecimientos comerciales destinados a la venta de productos alimenticios envasado en origen, fabricados en establecimiento especializados.
- **DESPENSA:** establecimientos comerciales dedicadas a la venta de productos alimenticios envasados en origen, fiambres y de panificación ajustándose a lo previsto para los establecimientos deidades a tal fin.
- **MERCADITO:** establecimientos comerciales dedicados a la venta de productos alimenticios de frutería, verdulería, carnes, de almacén en envases de origen, fiambres, lácteos, de panificación.
- **MERCADO:** establecimientos comerciales dedicados a la venta de productos alimenticios de frutería y verdulería, carne, de almacén en envases de origen, fiambres, lácteos, de panificación, en un mismo ámbito convenientemente distribuido y separado según los rubros.
- **AUTOSERVICIO:** establecimientos comerciales dedicados a la venta de alimentos envasados en origen, fiambres, lácteos y sus sub.-productos, verduras y frutas, productos de panificación y artículos de limpieza, bazar y menaje.
- **SUPERMERCADOS:** establecimientos comerciales dedicados a la venta de alimentos envasados en origen, fiambres, lácteos y sus sub.-productos, verduras y frutas, productos de panificación y artículos de limpieza, bazar y menaje.
- **MINI MERCADO:** establecimientos comerciales dedicados a la venta de productos alimentarios en general envasados en origen, fiambres, lácteos y sus subproductos, verduras y frutas, productos de panificación y artículos de limpieza, bazar, menaje, como anexo de otras actividades comerciales y cuya atención se realice durante las 24,00 horas.
- **SALÓN DE USO MÚLTIPLES:** locales comerciales o de asociaciones civiles destinados a la realización de fiestas familiares o estudiantiles, simposios, encuentros culturales o sociales, congresos o cualquier otra actividad que requiera espacios amplios y que puedan contar con el servicio de cocina.
- **GUARDERÍAS, JARDINES MATERNALES, PREJARDÍN y/o JARDÍN DE INFANTES:** servicio destinado a la atención integral del niño en sus aspectos pedagógicos, psicológicos y sociales, él cual regirá a partir de los cuarenta y cinco (45) días de vida del niño hasta el ingreso al nivel inicial.
- **CYBER,:** establecimientos que brinden servicios de acceso a paginas de Internet, juegos para P.C. en la modalidad monousuario o multiusuario o en red.



- PELOTEROS, CASTILLOS INFLABLES: y/o Similares”, establecimientos de juegos infantiles, destinado al esparcimiento de los niños.
- CONFITERIAS BAILABLES: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, y con acceso para personas desde los 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante.
- DISCOTECAS: Son aquellos locales donde se difunde música, con pista y actividad de baile, con acceso para menores desde los 14 años y hasta los 18 años. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos. Podrán funcionar con expendio de bebidas y/o anexo de bar, estando expresamente prohibida la tenencia, expendio y/o consumo de bebidas alcohólicas, cigarrillos y/o cualquier otra sustancia psicoactiva con capacidad de alterar el estado de ánimo.
- CANTINAS: Son aquellos locales donde se presta servicio de restaurante, se difunde música a través de números en vivo y/o por medios electrónicos, con pista y actividadailable.
- SALONES DE FIESTA: Son aquellos locales destinados a ser utilizados por personas o instituciones para efectuar en ellos reuniones de carácter social, como también celebraciones de índole particular y/o pública, contando o no con pista de baile y difusión musical. Podrán prestar en ellos servicio de lunch y/o restaurante. No se permitirá boletería para el cobro de entradas. La difusión musical podrá provenir de medios electrónicos y/o números en vivo.
- RESTAURANTES Y BARES: bares con difusión musical y/o números en vivo... Son aquellos locales con difusión musical por medios electrónicos y/o números en vivo y/o representaciones de tipo teatral o literaria, sin pista ni actividadailable.
- CAFÉ CULTURAL: Son aquellos locales donde se realizan espectáculos culturales en vivo de manera esporádica.
- ESPECTÁCULOS MASIVOS: en espacios públicos y/o privados; son aquellos espectáculos deportivos y/o musicales y/o teatrales programados para asistencia masiva de público, en locales cerrados o al aire libre.
- PEÑAS: Son aquellos locales con actividad de canto y bailes tradicionales, con difusión musical y participación del público asistente, podrán funcionar con expendio de bebidas y/o con anexo de bar y/o restaurante.
- SALAS DE CINE Y/O TEATRO: son aquellos locales destinados a la exhibición de filmes y/o en los que se presenten obras teatrales y/o cualquier espectáculo de índole cultural o artístico.
- SALAS DE CINE: de exhibición condicionada; son aquellos locales destinados a la proyección de filmes y/o videos de exhibición condicionada.
- SALONES DE ENTRETENIMIENTOS: son aquellos locales destinados al desarrollo de juegos de habilidad y/o destrezas.
- CIRCOS: son aquellos locales de instalación temporal y precaria, donde se desarrollan espectáculos variados con participación de atletas, payasos, ilusionistas, animales, etc.
- PARQUE DE DIVERSIONES: son aquellos predios o locales en los que se encuentren enclavados juegos preferentemente mecánicos, pudiendo contar con números artísticos de atracción.



MUNICIPALIDAD
DE VILLA
MERCEDES



- **SALONES DE FIESTAS INFANTILES:** Son aquellos locales destinados al desarrollo de celebraciones infantiles, con asistencia de personal calificado para el cuidado de los niños, que pueden contar con pelotero u otros juegos para el entretenimiento de los mismos.

VILLA
MERCEDES
_SOMOS



ANEXO 2	USOS COMERCIALES - ZONAS PERMITIDAS														ordenanza modificatoria
	DESIGNACIÓN	C1	C2	R1	R2	R3	R4	I0	I1	I2	IE	Q	VSP	A	
ALMACENES MAYORISTAS					X			X	X	X					
ALMACENES MINORISTAS	X	X	X	X	X			X	X	X		X			
ASERRADEROS									X	X	X	X			
ACEITE-FCA									X	X	X				
ART..ELECTRICIDAD-VTAS	X	X	X	X	X			X	X	X					
ACEITE -DEPÓSITO-FRAC					X				X	X					
ACOPIADORAS DE CEREALES					X			X	X	X	X			X	
ACCES-VTA AUTOMÓVILES	X	X	X	X	X			X	X	X					
ACUMULADORES-FCA			X	X	X			X	X	X					
ACUMULADORES (REP.CARGAS)			X	X	X			X	X	X					
AFILADORES(TALLER)	X	X	X	X	X			X							
AGUA LAVANDINA-FCA					X				X	X	X				
ALAMBRE TEJIDO-FCA					X			X	X	X					
ALFOMBRA Y TAPICES-FCA											X				
ALMACENES DE CUEROS									X	X	X				
ARMERIAS TALLER/VENTA	X	X	X	X	X			X							
ARTICULOS DE GOMA-FCA									X	X	X				
ARTICULOS PLÁSTICOS-FCA									X	X	X				
ARTICULOS CAÑA MIMBRE-FCA			X	X	X	X	X	X	X						
ARTICULOS DEL HOGAR-FCA									X	X	X				
ARTICULOS DE TOCADOR-FCA									X	X	X				
AGENCIA AUTOMOV.S/T	X	X	X	X	X			X	X	X	X				
AGENCIA AUTOMOV.C/T					X			X	X	X					
HIERRO FORJADO-FCA								X	X	X					
AMORTIGUADORES-FCA								X	X	X					
AUTOSERVICIOS	X	X	X	X	X			X							
ALIMENTO P/ANIMALES-VTAS					X			X	X	X		X			
APICULTURA								X	X	X	X	X			
AVES Y HUEVOS-CRIADERO										X	X			X	
AVES Y HUEVOS-VTA P/MENOR	X	X	X	X	X			X							
ALOJAMIENTOS POR HORA	fuera del área urbana														
BAZAR	X	X	X	X	X			X							
BEBIDAS S/ALCOHOL-FCA									X	X	X				
BICICLETERIA-ARREGLOS-VTAS	X	X	X	X	X			X							
BARES-BUFET-CAFES-S/ESPECTACULOS NI BAILABLES	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	
BAR LACTEO	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	
BOLSAS-FCA					X				X	X	X	X			
BANCOS	X	X	X	X	X			X							
BALANZA Y BASCULA PUBLICA					X			X	X	X	X	X			
BARRACAS									X	X	X				
CUEROS-DEP									X	X	X			X	
CUEROS-CURTIEMBRE-BARRACAS-SALADERO											X			X	



ANEXO 2	USOS COMERCIALES - ZONAS PERMITIDAS														ordenanza modificatoria	
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	I0	I1	I2	IE	Q	VSP	A	RU		
CABALLERIZAS									x					x		
CAMAS Y ELASTICOS-FCA Y REP.					x			x	x	x						
CANTERAS-ARENA Y RIPIO. ETC..	fuera del área urbana															
CAÑOS-ACERO-PLOMO.ETC..					x			x	x	x	x					
CORRALON					x			x	x	x	x					
CARBON Y LEÑA-DEP.VTA P/MAYOR					x			x	x	x		x				
CARBON Y LEÑA-VTA P/MENOR				x	x			x	x							
CARNICERIAS	x	x	x	x	x			x	x			x				
CARPINTERIA MET.Y DE OBRAS					x			x	x	x						
CARPINTERIA DE MADERA					x			x	x	x						
CARROCERIAS-FCA					x			x	x	x						
CEMENTO-FCA											x					
CERÁMICA-FCA								x	x	x						
CERRAJERIA P/MAYOR	x	x	x	x	x			x								
CLUBES DEPORTIVOS	x	x	x	x	x			x	x	x	x					
COLCHONES- FCA					x			x	x	x						
COCHERA/VTA AUTOS USADOS	x	x	x	x	x			x	x	x	x					
VTA MATERIAL CONST. S/CORRALON	x	x	x	x	x			x	x	x						
COMPRA VTA MUEBLES S/T	x	x	x	x	x			x	x	x						
CORRALES, ESTABLOS, CRIADERO	fuera del ejido municipal														2063/80	
CORRALON.MADERA.HIERRO.AFIN.					x			x	x	x						
CARAMELOS.BOMBONES.AFIN-FCA									x	x	x					
CAFÉ.TE.YERBA.MOLIENDA					x			x	x	x						
CAFÉ.TE.YERBA-VTA P/MAYOR					x			x	x	x						
CLUB EQUITACION CON STUD									x	x				x	x	103/84
CRISTALERIA - FCA									x	x						
CEREALES -DEPÓSITO									x	x		x		x		
CHACARITA-DESARMADERO																884/94
DEP. MATERIAL RECICLABLE									x	x						1013/86
COMPRA - VENTA Y PERMUTA DE BIENES MUEBLES USADOS																117/06
CONFITERIA BAILABLE	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x		
CRIA DE AVES -GRANJA										x	x				x	
CRIA DE CERDOS										x	x				x	
CONSIGNATARIOS-LANAS									x	x	x	x				
CUEROS-FRUTOS									x	x	x	x				
DEPÓSITOS MAYORISTAS					x			x	x	x						
DEPÓSITOS MINORISTAS	x	x	x	x	x			x	x	x						
DROGUERÍAS	x	x	x	x	x			x	x	x						
DISTRIBUCIÓN-GASEOSA.SODA				x	x			x	x	x						



ANEXO 2	USOS COMERCIALES - ZONAS PERMITIDAS														ordenanza modificatoria		
	DESIGNACIÓN	C1	C2	R1	R2	R3	R4	I0	I1	I2	IE	Q	VSP	A		RU	
DISTRIBUCIÓN-VINO				x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE PASAJEROS-TALLERES						x		x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE PASAJEROS- ADMINISTRACIÓN	x	x	x	x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE CARGA-TALLERES								x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE CARGA-ADMINISTRACIÓN	x	x	x	x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE HACIENDA-ADMINISTRACIÓN	x	x	x	x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE CARGA-TALLERES								x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE CARGA-ADMINISTRACIÓN	x	x	x	x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE HACIENDA-ADMINISTRACIÓN	x	x	x	x	x			x	x	x							
EMPRESAS TRANSPORTE DE HACIENDA-GUARDA CAMIÓN								x	x	x		x					
ENSAMBLE Y ARMADO DE MUEBLES PARA EL HOGAR Y OFICINAS.																	1402/03
ENVASES EN GENERAL-FCA									x	x	x						
ESPEJOS VIDRIOS-FCA									x	x	x						
ELABORACIÓN PROD.GELATINOSOS									x	x	x						
ESTACIONES DE CARGA DE GAS NATURAL.	autorizadas dentro del ejido municipal														712/91		
ESTACIONES DE SERVICIO	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x			x		
ESTACIONES DE SERVICIO-LAVADO Y ENGRASE	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x			x		
ELABORACIÓN DE FIAMBRES-CHACINADOS - ETC.								x	x	x	x	x			x		1544/05
ELABORACIÓN, PASTEURIZACIÓN DE LECHE					x			x	x	x	x				x		
ELABORACIÓN GALLETAS, BIZC.					x			x	x	x	x	x					
ELABORACIÓN FIDEOS, PASTAS			x	x	x			x	x	x	x	x					
FCA DETERGENTES, AFINES									x	x	x						
ESCAPARATE VENTA DIARIOS	autorizados dentro del ejido municipal														43/osp/2005		
FERRETERIA/PINTURER/AFINES S/CORRALON	x	x	x	x	x			x	x	x							
FLORERIAS-VTA	x	x	x	x	x			x				x			x		
FERIAS FRANCAS	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x			567/90
FERRETERIAS C/CORRALON				x	x			x	x	x	x						



MUNICIPALIDAD
DE VILLA
MERCEDES



FRIGORIFICOS

x x

VILLA
MERCEDES
_SOMOS



ANEXO 2	USOS COMERCIALES - ZONAS PERMITIDAS														ordenanza modificatoria	
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	I0	I1	I2	IE	Q	VSP	A	RU		
FRUTERIAS-VERDULERIAS P/MAYOR					X			X	X		X					
FRUTERIAS-VERDULERIAS P/MENOR	X	X	X	X	X		X	X	X		X					
FCA DE MUEBLES					X			X	X	X						
FCA PAPEL-CARTÓN								X	X	X						
FCA ENVASES PLÁSTICOS								X	X	X						
FCA BALDOSAS-MOSAICOS					X			X	X	X						
FCA TEJIDOS							X	X	X	X						209/85
FCA PREFABRICADOS P/VIVIENDAS								X	X	X						
FCA ATAÚDES				X	X			X	X							
FCA ATREFACTOS DE ILUMINACIÓN							X	X	X	X						
ESTABLECIMIENTOS...FÚTBOL 5, PADDLE Y SQUASH.																751/91 1276/00
GARAGES-CUB.PLAYAS DE ESTAC.	X	X	X	X	X		X									
GOMERIAS-VULCANIZACIÓN Y RECAUCHUTAJE								X	X	X						
GOMERIAS-ARREGLOS			X	X	X		X	X	X	X						
GOMAS-FCA Y/O DEPÓSITOS								X	X							
GOMAS-VENTAS			X	X	X		X	X	X	X						
GARRAFAS-PLANTA								X	X	X						
GARRAFAS-VENTAS			X	X	X		X	X	X	X						
GARRAFAS Y COMBUSTIB-PLANTA								X	X	X						
GUARDERIAS Y/O JARDÍN INFANTES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
HIELO-FCA				X	X			X	X							
HERRERIAS					X			X	X							
HIERROS FORJADOS					X			X	X							
HELADERIAS-FCA					X		X	X	X							
HELADERIAS-VENTAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						
HORNOS DE LADRILLOS	fuera del área urbana															
JABONES GRASAS-FCA							X	X	X							
JUGUETES-FCA				X	X		X	X	X							
KIOSCOS-EN DOMICILIOS	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X					
KIOSCOS	prohibidos en la via pública															
LAVADO DE AUTOMOVIL-AUTOMÁT.			X	X	X		X	X	X	X	X					
LAVADERO DE ROPA-INDUSTRIAL			X	X	X		X	X	X	X						
LAVADERO DE CAMIONES					X		X	X	X	X						
LAVADERO DE CAMIONES JAULAS								X	X	X						
LETREROS-TALLERES			X	X	X		X	X	X	X						



LETREROS LUMINOSOS-FCA | | | | | x | x | x | x | x | | | | |

ANEXO 2	USOS COMERCIALES - ZONAS PERMITIDAS														ordenanza modificatoria	
	DESIGNACIÓN	C1	C2	R1	R2	R3	R4	I0	I1	I2	IE	Q	VSP	A		RU
MARMOLERIA-AFINES-FCA					x			x	x	x	x					
MARMOLERIA-VTA			x	x	x			x	x	x	x					
MATANZA/CONSERV-GANADO MEN.	fuera del área urbana															
MANTECA-QUESO-AFINES-FCA									x	x	x				x	
MAQUINA/TRACTOR-EXPOS Y VTA	x	x	x	x	x			x	x	x	x					
MERCADITOS-FRUTA,CARNE,VERD.	x	x	x	x	x			x	x	x						
MERCADOS PERSAS	x	x	x	x												848/93
MOLIENDA MINERALES									x	x	x				x	
MOLIENDA DE CEREALES									x	x	x	x			x	
MOZAICOS-AZULEJOS-FCA					x				x	x	x					
MOTELES								x	x	x	x					
MOTOCICLETAS-VTAS	x	x	x	x	x			x								
MOLINOS HARINEROS									x	x	x					
MUEBLES-DEPÓSITOS					x				x	x						
MUEBLES-VTAS	x	x	x	x	x			x								
PARQUET-FCA					x				x	x	x					
PANADERIA Y AFINES-VTA	x	x	x	x	x			x	x							
PANADERIA-SUCURSALES	x	x	x	x	x			x	x							
PAN/CONFITERIAS-HORNO C/LEÑA					x				x							
PAN Y CONFITERIAS-HORNO S/LEÑA	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
PIZZERIAS-CHURRASQUERIAS	x	x	x	x	x	x	x	x								
PINTURERIA-VTA C/DEP. INFLAMAB.					x			x								
PLUMEROS-ESCOBAS-FCA					x			x	x							
PRODUCTOS BALANCEADOS-FCA									x	x						
PRODUCTOS BALANCEADOS-VTA	x	x	x	x	x			x								
REMATES FERIAS										x	x				x	
ROTISERIAS-FIAMBRES-AFINES	x	x	x	x	x			x								
SEMILLERIAS-VTAS	x	x	x	x	x			x								
SEMILLERIAS-DEPÓSITOS					x			x	x	x		x			x	
SUPERMERCADOS	x	x	x	x	x			x								
SILLAS-REPARACIONES				x	x			x	x	x						
STUD-BOX-CABALLOS										x			x	x		
SURTIDOR COMBUSTIBLES	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x				
TALLER MECÁNICO AUTOMOTOR					x			x	x	x	x					318/87
TALLER DE ELECTRICIDAD				x	x			x	x	x	x					
TALLER CHAPA Y PINTURA					x			x	x	x	x					

VILLA
MERCEDES
_SOMOS

CAPITULO VI

1. USO DEL ESPACIO PÚBLICO Y AEREO

1.1. ORDENAMIENTO Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO

ORDENANZA N° 1498-o/2004

Art.1°) Se declara de Interés Público para la Municipalidad de Villa Mercedes el ordenamiento y control del uso del espacio publico por parte de las personas públicas o privadas, físicas o jurídicas, y por ello sometido a su competencia y reglamentación.

Art. 2°) Están alcanzadas por la presente ordenanza todas las actividades que se concreten mediante el tendido de redes de distribución aérea como: televisión por cable, telefonía, electricidad, o cualquier otro servicio o actividad para lo cual resulte necesario la utilización de una red de distribución aérea. Excepcionalmente comprenderá actividades de distribución de servicios en forma subterránea.

Art.3°) Los elementos e instalaciones sobre los que se regula en la presente deberán ser empleados por los usuarios de los mismos de tal manera que no generen riesgos u obstáculos. No podrán alterar el tránsito peatonal y/o vehicular, no podrán impedir circulaciones, estacionamiento o visualización de objetos de señalización y del mobiliario urbano; tampoco deberán generar molestias o problemas de similar o diferente naturaleza a los vecinos, a sus derechos o sus propiedades, como así también afectar la estética y la seguridad del sector a servir. En caso de afectar lo descrito en este artículo, o lesionar algún derecho se dará preferencia a la instalación subterránea de los conductores de servicios.

Art.4°) La Municipalidad de Villa Mercedes actuará como ente regulador de las actividades que las empresas prestadoras de servicios realicen en espacio de dominio público, tanto aéreo como subterráneo.

DE LAS AUTORIZACIONES

Art.5°) El Departamento Ejecutivo Municipal será el encargado de otorgar autorización y regular el uso del espacio público municipal en lo que respecta a su utilización en el tendido de redes aéreas de distribución de servicios, como así también en la implantación de postes o columnas, ubicación de los mismos, cantidad máxima permitida por cuadra, altura del cableado, uso de las columnas de alumbrado público municipal como soporte y otras consideraciones que hagan a la existencia y ejecución de redes aéreas en la vía pública. Todas las autorizaciones de uso del espacio de dominio público otorgadas con anterioridad a la presente ordenanza quedarán sujetas a ésta.

Art.6°) Las autorizaciones o permisos de uso del espacio público podrán otorgarse a personas físicas o jurídicas por un plazo máximo de diez (10) años; pudiendo ser revocadas por el Departamento Ejecutivo Municipal cuando existan causales de reiterados incumplimientos a lo dispuesto en la presente ordenanza, como así también a las comunicaciones, recomendaciones o reclamos efectuados por el municipio.

Art.7°) Las autorizaciones, o permisos del uso del espacio público podrán ser renovadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, para lo cual se tendrá especialmente en cuenta los antecedentes de la persona física o jurídica solicitante en lo que respecta al cumplimiento de la presente Ordenanza, como así también el interés público de contar con el servicio que se pretende brindar.

Art.8°) Los permisos o autorizaciones para la instalación de redes de distribución aérea, como así también la implantación de postes, columnas, pilares, ménsulas y otros elementos de fijación sostén, serán siempre de carácter precario, de uso no exclusivo y sujetos a revisión por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art.9°) Para solicitar autorización municipal para el uso del espacio público aéreo, el solicitante deberá acreditar constancia de autorización o licencia de los organismos nacionales o provinciales responsables de regular el servicio para el cual se solicita la autorización. De producirse la caducidad de la autorización extendida por los organismos referenciados precedentemente, de pleno derecho se producirá la caducidad de la autorización municipal para el uso del dominio publico.

Art.10°) De presentarse pedidos de autorización para el tendido subterráneo de ductos o conductores de servicios de televisión, teléfono, electricidad, etc.; el solicitante tendrá la obligación de notificar formalmente a las demás empresas prestatarias de servicios en nuestra ciudad, a los fines de que éstas adhieran a la ejecución de sus propios tendidos de redes, también en forma subterránea en el mismo lugar y tiempo. El solicitante deberá presentar copia de las notificaciones cursadas a las demás empresas prestadoras de servicios a fin de acreditar ante el Municipio el cumplimiento del presente artículo.

Art. 11°) Cuando una empresa prestadora de servicios prevea la ejecución de tendido de redes en el cual esté previsto la utilización de postes o columnas de propiedad de otra empresa, el solicitante deberá presentar autorización de la empresa propietaria de los elementos a utilizar.

Art.12°) Las empresas que solicitaren autorización para la ejecución de obras y trabajos en la vía pública, previo a la obtención de la autorización para el inicio de la obra, deberán abonar los aranceles previstos en la Ordenanza Impositiva Anual, respecto a las roturas de calles y veredas y el valor equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total de inversión en concepto de derecho de obra, el cual incluye gastos administrativos, inspecciones, estudio de proyecto y asesoramiento en las normas y ordenanzas a cumplimentar.

Art.13°) Las solicitudes para la ejecución de obras o trabajos en el espacio público deberán estar acompañadas de los siguientes requisitos:

- Las solicitudes para la implantación de postes o columnas, como así también para el tendido de conductores, deberán ir acompañadas de un ANTEPROYECTO para su análisis y verificación, sobre el cual el área competente efectuará, si así resultase necesario, las indicaciones o correcciones que correspondan; que deberán ser introducidas por el solicitante al presentar el PROYECTO DEFINITIVO para su aprobación y a posterior se dará por escrito la correspondiente AUTORIZACIÓN para el inicio de la obra, debiendo iniciarse los trabajos dentro de los quince (15) días corridos a partir de la fecha en que se otorgó la autorización, caso contrario perderá vigencia la misma.

Finalizada la obra, la empresa presentará al Departamento Ejecutivo Municipal el PLANO CONFORME A OBRA para su aprobación, dentro del plazo de sesenta (60) días; debiendo acompañarse además una copia digitalizada. En caso de incumplimiento, la empresa será pasible de multa equivalente al dos por ciento (2%) del monto de la obra, quedando inhabilitada hasta su cumplimiento para la autorización de nuevos proyectos.

- Todo trámite para la ejecución de trabajos u obras en la vía pública deberá contener una memoria descriptiva de los mismos y de los materiales a utilizar, además de los planos y/o croquis.
- El Departamento Ejecutivo Municipal requerirá cuando sea necesario documentación complementaria para dar curso al respectivo expediente y para autorizar o denegar el permiso solicitado.
- Los proyectos y demás documentación técnica deberá concretarse con la firma y bajo la responsabilidad de profesionales habilitados y registrados ante el Colegio Profesional correspondiente.

Art.14°) Los planos y croquis deberán ajustarse a las siguientes características y especificaciones:

- Descripción de todo el recorrido de la red a trazar, en el cual se especificará las características, destino y recorrido de los conductores en el espacio de dominio público municipal, además de la totalidad de los aspectos técnicos, ubicación de postes, distancias (cotas), tipos de postes, cantidad de ellos por tipo y cantidad total en cuadro de resumen, punto de roturas de pavimentos y veredas, afectación de cualquier instalación de servicios públicos, los cruces de conductores y la disposición de elementos de seguridad de descarga a tierra y pararrayos.
- Deberán contar con un cuadro de simbología utilizada.
- Los planos deberán ser presentados de acuerdo a los formatos A3, A4 y A5.
- La carátula contará con un croquis de ubicación, en el cual se especificará la zona que ocupa en el ejido municipal el plano del que forma parte.
- No deberá omitirse ningún nombre de calle en el croquis de ubicación y plano original.
- El uso de croquis corresponde a casos especiales los que se determinarán en cada caso en particular.
- Se deberá presentar una planimetría de la ciudad con la división por zonas, que estén cubiertas en el servicio prestado.

Art.15°) El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del organismo de aplicación de la presente Ordenanza, no otorgará autorización definitiva para el funcionamiento y permanencia de las instalaciones en la vía pública sin previamente inspeccionar y verificar el estricto cumplimiento de la presente normativa. La Secretaría de Obras Públicas, por intermedio del área competente, efectuará los controles de tendidos de redes o conductores que las distintas empresas o personas pudieren realizar en el espacio de dominio público municipal.

Art.16°) Al efecto de dirimir las divergencias que pudieren suscitarse entre las empresas usuarias del espacio público municipal y el Municipio de Villa Mercedes; las empresas deberán someterse a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Villa Mercedes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

USO DEL ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS PERMITIDAS

Art.17°) El Departamento Ejecutivo Municipal será el encargado de determinar las zonas y sectores de la ciudad, como así también las calles, avenidas o accesos en los cuales se permitirá la implantación de cada tipo de postes (madera, hierro u hormigón); pudiendo exigir también el tendido subterráneo de los conductores o redes en aquellos lugares que estime conveniente atendiendo razones de seguridad, ordenamiento, estética o planificación urbana.

Art.18°) Se exigirá el tendido subterráneo de las redes o conductores en ambas aceras, en aquellas zonas determinadas en el Código de Planeamiento Urbano según Ordenanza N° 2065/80; las que se detallan a continuación:

- Zona C1 : comprendida dentro de los siguientes límites:
- Norte: calle Betbeder – Ardiles
- Sur: calle Ayacucho – Miguel B. Pastor.
- Este: calle General Paz.
- Oeste: calle Belgrano.
- Zona C2 : comprendida dentro de los siguientes límites:
- Norte: calle Aviador Origone.
- Sur: calle Santa Fe.
- Este: calle 9 de Julio.
- Oeste: calle Pedernera.

En el caso que el municipio disponga ejecutar proyectos de remodelación de la vía pública en cualquier lugar de la ciudad, y para ello resulte necesario eliminar los tendidos de redes aéreas, las empresas propietarias de las mismas estarán obligadas a ejecutar el tendido subterráneo de sus instalaciones en el mismo plazo que el municipio prevea la ejecución de sus proyectos.

El incumplimiento de esta disposición dejará sin efecto la autorización o permiso de uso del espacio público del cual es beneficiaria la empresa, debiendo la misma proceder a retirar de la vía pública la totalidad de sus instalaciones.

Art.19°) El tendido de las redes aéreas para la distribución de servicios deberá hacerse en forma anular siguiendo el perímetro externo de cada manzana, estando prohibido el cruce de instalaciones o servicios domiciliarios por el interior de las mismas a través de las parcelas. No se permitirá el cruce de servicios domiciliarios desde una vereda a otra; todos los cruces deberán efectuarse por las esquinas. Podrá autorizarse cruces de servicios domiciliarios por la mitad de la cuadra cuando éstos se realicen en un solo punto mediante el sistema de conductores preensamblados o pre-reunidos.

Todas las empresas que a la fecha posean tendidos de servicios domiciliarios en contraposición a esta disposición, deberán adecuar sus instalaciones.

Art.20°) No se permitirá la colocación de postes ni el tendido de conductores para la distribución de servicios en las veredas e interior de las plazas, espacios verdes y paseos públicos. En los casos que resulte necesario, el tendido deberá hacerse en forma subterránea.

Art.21°) En los complejos habitacionales que cuenten con pasillos destinados a la circulación interna y acceso a las viviendas, la colocación de postes y el tendido de conductores estará sujeto a las especificaciones que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, para lo cual se contemplará cada caso en particular.

Las especificaciones que en cada caso se determinen deberán resolverse atendiendo la estética urbana, la seguridad de los habitantes y la óptima prestación del servicio.

Art.22°) Se prohíbe el tendido de conductores y colocación de postes en los canchales centrales de la red vial municipal.

Art.23°) No se autorizará la poda o remoción de los árboles sin previo permiso otorgado y fundamentado a través del área de Espacios Verdes del municipio y con intervención del HCD en el segundo supuesto.

DE LAS INSTALACIONES, LOS POSTES Y SU UBICACIÓN

Art.24°) Entiéndase por poste, columna o pilares, aquellos objetos que pudiendo ser de madera, hormigón, hierro u otro material, se encuentren en posición vertical y sirvan de soporte, apoyo o señal.

Art.25°) Se dispone que podrá colocarse hasta cuatro (4) postes o columnas ubicadas en forma equidistante por cada vereda de cada cuadra, aún cuando exista mas de una empresa que requiera la colocación de postes para el tendido de sus líneas o conductores.

El límite de postes indicados abarcará a todas las empresas prestadoras de servicios que se valgan de postes para la colocación de sus elementos, las que tendrán la obligación de respetar esta limitación y de compartirlos en su caso.

Se le reconoce a la Intendencia Municipal el derecho a la utilización sin cargo alguno de los postes ya colocados y a colocar a los fines de proveer al alumbrado público. y/o para lo que necesite. -

Art.26°) Si una empresa colocó para su uso los cuatro postes permitidos y otra empresa requiere el uso de uno de ellos o de su totalidad, la empresa propietaria de los postes o columnas existentes deberá permitir su utilización a la empresa sobreviviente, siempre y cuando los mismos cumplan con las condiciones de dimensión y resistencia para satisfacer el soporte de los elementos a utilizar por la empresa que lo requiera. Cuando resulte necesario, la empresa sobreviviente reemplazará a su cargo el poste existente por otro que cumpla con las condiciones requeridas para su uso.

Art. 27°) Podrá utilizarse para el tendido de redes, líneas o conductores las columnas, postes y ménsulas de propiedad municipal, siempre que los mismos se ajusten al esfuerzo al que serán sometidos o bien sean convenientemente reforzados/as en su sobre-esfuerzo mecánico de acuerdo a la carga de los elementos de los que se sirva cada empresa, y según lo aconseje el Departamento Ejecutivo Municipal. Para ello el prestador del servicio propietario de la red deberá solicitar autorización municipal y abonar los aranceles previstos a ese efecto.

Art. 28°) Las columnas y/o postes de propiedad municipal solo podrán ser utilizados como puntos de suspensión de las redes de distribución de servicios, en ningún caso los mismos podrán ser utilizados como tensores; el incumplimiento del presente será sancionado con aplicación de multa consistente en 100 U.M por cada poste o columna utilizado incorrectamente; independientemente de lo anterior, debiendo emplazarse al infractor para que en un plazo de setenta y dos horas (72 Hs.) proceda a retirar o adecuar las instalaciones y reparar los daños que eventualmente se hubieren producido. Ante la falta de cumplimiento se procederá al retiro de las instalaciones y efectuar las reparaciones necesarias a cuenta y cargo del infractor.

Art. 29°) Al efecto de determinar una correcta organización de los elementos existentes sobre las veredas, preservar el arbolado público presente y futuro, y evitar la competencia por el espacio físico que usualmente conlleva a la invasión, daños o inconvenientes de un elemento hacia el otro; se dispone que la implantación de postes o columnas sobre veredas, destinados al tendido de redes de distribución, se efectuará a una distancia máxima de 5 cm. (cinco centímetros) de la línea municipal.

Los postes o columnas destinados al alumbrado público deberán ser independientes al utilizado para el tendido de las redes de distribución y estarán implantados a una distancia de 30 cm. (treinta centímetros) respecto a la cara interna del cordón de la

vereda, desde donde se efectuará la conexión de cada columna o artefacto a la red eléctrica perteneciente al alumbrado público, la cual se encontrará tendida sobre línea municipal junto a las demás redes de distribución.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar excepciones o modificaciones al presente artículo en casos debidamente justificados conforme a estudios técnicos e informes de las áreas municipales competentes.

Art. 30°) Las redes de alumbrado público construidas como parte complementaria de nuevos complejos habitacionales deberán estar incluidas dentro del preensamblado que contiene los conductores de energía eléctrica.

Art. 31°) En todos los casos los postes o columnas deberán estar colocados dentro del ángulo que determine la prolongación de la ochava reglamentaria con la línea municipal, de tal modo que no obstaculicen la visual en los cruces de calles.

Para situaciones particulares, la empresa ejecutora de los trabajos deberá consultar a la Secretaria de Obras Públicas (Departamento Redes de Servicios, Dirección de Electricidad, y/o Catastro).

Art. 32°) Los postes o columnas deberán estar colocados en la proyección de las medianeras de las parcelas, quedando prohibida su colocación frente a garajes, ingresos a viviendas y/o locales de comercio o industrias y/o establecimientos escolares y/o sanitarios y/o administrativos, sean estos municipales, provinciales y/o nacionales, ni afectar especies arbóreas existentes.

Cuando por razones de necesidad del municipio resulte necesario efectuar el traslado de uno o más postes, la empresa propietaria de los mismos deberá efectuar el trabajo a su cargo, sin costo alguno para el municipio.

Se dará especial tratamiento a aquellos casos donde la presencia de postes o instalaciones afecten futuros proyectos de edificación en baldíos o construcciones y edificios sujetos a remodelación cuya ejecución pudiere resultar de interés municipal y/o comunitaria.

Art. 33°) Los postes y columnas deberán estar implantados y mantener una vertical de noventa grados (90°) respecto a un plano horizontal tomado como referencia, no se admitirá la presencia en la vía pública de postes o columnas que no respeten esta disposición.

Art. 34°) El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área correspondiente, determinará los casos en los cuales se autorizará el uso de los denominados tensores diagonales o riendas, utilizados para efectuar el tensado de las redes. En aquellos casos que no se autorice este tipo de elementos, las empresas deberán implantar postes de hormigón armado calculados para soportar la tensión a la cual serán sometidos.

DE LA ALTURA Y DISTANCIA ENTRE CONDUCTORES

Art. 35°) El cableado medido en su flecha no podrá tener una altura inferior a las que se especifican en la presente; para el uso de conductores eléctricos estas alturas deberán incrementarse sumando el espacio que represente su respectivo campo eléctrico.

- En veredas 5,00 mts.
- En cruces de calles 5,50 mts.
- En cruces de avenidas, accesos a la ciudad y rutas 6,50 mts.

Art. 36°) Respecto a todo tipo de conductores que existan en la vía pública, sean estos aéreos o subterráneos, las distancias que deberán mantener unos respecto de otros

serán las determinadas por las normas de seguridad e instalación vigentes para cada caso.

OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS

Art. 37°) Los aparatos, equipos o instalaciones que pudieran dificultar, interferir o perjudicar otros servicios deberán estar provistos de dispositivos necesarios para evitar estos inconvenientes. No será responsabilidad del municipio su intervención en la resolución de conflictos de las empresas entre sí.

Art. 38°) A fin de asegurar una adecuada protección de los derechos del consumidor y facilitar la solución de inconvenientes y reclamos, todas las empresas prestadoras de servicios que se valgan del espacio público deberán fijar domicilio legal en la Ciudad de Villa Mercedes, donde serán válidas las notificaciones, comunicaciones o reclamos que efectúe el municipio o los particulares. Estos domicilios legales subsistirán mientras las empresas no notifiquen fehacientemente su cambio.

Art. 39°) Las empresas propietarias de redes o instalaciones sobre la vía pública estarán obligadas a cumplimentar los requerimientos que efectúe el municipio para el cumplimiento de la presente ordenanza; como así también a dar solución a cualquier otro reclamo devenido de la presencia de las instalaciones en la vía pública o a la ejecución de trabajos sobre la misma; estos requerimientos deberán ser cumplimentados en la forma y plazo que el municipio determine. El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a multa consistente en 2.000 U.M. por cada notificación o requerimiento no cumplimentado satisfactoriamente. El monto de la multa prevista, se duplicará por cada reincidencia.

Art. 40°) Para la colocación de nuevos postes o reemplazo de los existentes, cualquiera sea su cantidad y tipo, como así también para el tendido de conductores o ampliación de las instalaciones existentes sobre el espacio público municipal, la empresa propietaria del servicio deberá contar previamente con la respectiva autorización municipal. Todo trabajo u obra efectuada en contravención a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a considerar clandestino el uso del espacio público, siendo de aplicación las sanciones dispuestas en el Artículo 45 de la presente ordenanza.

Se exceptúan los casos de evidente peligrosidad debido a roturas por siniestros en los postes o conductores existentes, en cuyo caso el prestador del servicio o propietario del mismo deberá proceder a su inmediata reparación, reemplazo o retiro de la vía pública, dando cuenta en el plazo de veinticuatro horas (24 hs.) a la Intendencia Municipal.

Art.41°) Las empresas que utilicen el espacio público para la prestación de servicios deberán abonar al municipio los aranceles determinados a ese efecto en la Ordenanza Impositiva Anual. El incumplimiento del presente dará lugar a la automática caducidad y revocación de la autorización, o permiso del uso del cual la empresa es beneficiaria para la utilización del espacio público, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones que pudieran corresponder.

RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

Art. 42°) Todas las empresas propietarias o usuarias de postes, columnas, conductores y/o cualquier otro elemento, serán responsables de asegurar que los mismos satisfagan las dimensiones y/o resistencia necesaria para el uso al que serán sometidos. En los casos que dos o mas empresas compartan el mismo poste o elemento, la responsabilidad será solidaria e ilimitada



Art. 43°) Cualquiera sea el tipo de poste, las empresas privadas, nacionales y/o provinciales que los utilicen serán responsables solidarios por el mantenimiento de los mismos, su perfecto estado de conservación y reemplazo por envejecimiento; como así también por los daños que dichos elementos pudieran causar a terceros.

Art. 44°) Las empresas prestatarias de servicios serán responsables de:

- La reparación de roturas efectuadas en calles y veredas para la implantación de postes, columnas o tendidos subterráneos; las cuales deberán ser reparadas en un plazo máximo de cinco (5) días corridos del hecho, volviéndolas a su estado original.
- Los desperfectos en instalaciones y otros elementos que afecten a un frentista y/u otra empresa; los cuales deberán ser reparados en tiempo y forma a costa y cargo de la empresa propietaria de la red de distribución.
- Solucionar en el plazo que indique el municipio los inconvenientes o situaciones que pudieran presentar peligro para los transeúntes o terceros, dificultar, obstaculizar o impedir el tránsito peatonal o vehicular, impedir la visualización de señales, o cualquier otra situación que signifique una contravención a lo dispuesto en la presente ordenanza.
- Los daños y perjuicios causados a terceros y/o bienes de propiedad de éstos, como así también la reparación de obras de arte, cañerías, instalaciones y todo otro elemento deteriorado como consecuencia de la presencia de instalaciones o ejecución de trabajos en la vía pública.

La Intendencia Municipal se considera incluida dentro de los terceros a los efectos de este artículo.

A rt. 45°) Toda obra de implantación de postes y/o columnas o de tendido de redes y/o conductores realizada en el espacio público sin autorización municipal será considerada clandestina y corresponderá sancionar a la empresa propietaria de la red de distribución con multa consistente en cien (100) U.M. por cada poste y/o columna implantada y dos (2) U.M. por cada metro de red de distribución y/o conductor instalado en la vía pública; debiéndose emplazar a la empresa infractora a remover el total de las instalaciones o someterlas a inspección para obtener la autorización municipal. El Departamento Ejecutivo Municipal indicará a la empresa infractora las modificaciones que corresponda realizar previo a extender la correspondiente autorización para la permanencia de las instalaciones en la vía pública.

El incumplimiento de lo expuesto en el presente artículo facultará al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el retiro de la vía pública de los postes, columnas e instalaciones clandestinas a cuenta y cargo del infractor, sin derecho a reclamo alguno .

Art. 46°) El incumplimiento a la presente Ordenanza, dará lugar a las siguientes sanciones; independientemente de las previstas en los demás artículos:

- Multa, cuyo sujeto pasivo será de modo indistinto y/o conjunto, la empresa que ha encargado la realización de los trabajos y que se beneficie con la infraestructura; y quien ejecute los trabajos en contravención.
- Suspensión y/o prohibición de continuar con los trabajos que se estuvieren ejecutando sobre la vía pública hasta tanto se solucionen los inconvenientes o regularice la falta que dio motivo a la intervención municipal.

• Remoción o retiro de la vía pública de todos los elementos utilizados a cuenta y cargo de la empresa propietaria del servicio.

• Cancelación de la autorización otorgada, responsabilizándose a la persona física o jurídica por las consecuencias que se pudieren derivar.

COMPETENCIA

Art. 47°) La aplicación y control de lo dispuesto en la presente ordenanza será competencia del Departamento Ejecutivo Municipal a través de las áreas municipales que correspondan.

Art. 48°) La aplicación de las multas y sanciones previstas en la presente ordenanza serán competencia del Tribunal Municipal de Faltas, previa verificación de la infracción por el área municipal competente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 49°) Se dispone que el cincuenta por ciento (50%) de lo recaudado a través de los conceptos contemplados en esta ordenanza, deberá ser asignado a un fondo de afectación específica para modernización, mejoras o conservación de las redes de propiedad municipal; como así también destinado a financiar proyectos de tendidos subterráneos de las instalaciones municipales.

Art. 50°) Las unidades multas (U.M.) expresadas en la presente ordenanza equivalen, cada una de ellas, al valor de un peso (\$) en el momento de su efectivo pago y/o el valor que se le asigne en el Código Municipal de Faltas en el futuro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 51°) Las personas físicas o jurídicas que cuenten con redes aéreas en las zonas C1 y C2, deberán adecuarse a lo dispuesto en el Artículo 18 en un plazo máximo de cinco (5) años desde la sanción de la presente Ordenanza. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones estipuladas en el mencionado artículo.

El plazo estipulado en el presente podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo Municipal hasta un máximo de diez (10) años, en aquellos casos que el plazo de cinco años resulte insuficiente debido a la magnitud de las instalaciones.

A fin de controlar el cumplimiento de esta disposición, las empresas prestadoras de servicios estarán obligadas a establecer un cronograma anual de trabajos de tendido subterráneo de sus instalaciones, permitiendo al Departamento Ejecutivo Municipal supervisar el avance gradual de las obras hasta su finalización y cumplimiento del presente artículo.

Art. 52°) Se dispone que las adecuaciones previstas en el Artículo 19 deberán efectuarse en los siguientes plazos a partir de la notificación de la presente Ordenanza:

- En el plazo de un (1) año las empresas deberán proceder a retirar o reubicar las instalaciones de servicios domiciliarios que se extiendan por el interior de las manzanas o por encima de sus parcelas. Los servicios domiciliarios solo podrán extenderse sobre la parcela en donde se brindará el servicio.
- En el plazo de dos (2) años las empresas deberán proceder a retirar o reubicar las instalaciones de servicios domiciliarios que crucen de una vereda a otra en infracción a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art. 53°) El Departamento Ejecutivo Municipal pondrá en conocimiento de la presente Ordenanza a todas las empresas que se valgan o estén utilizando para el sostén de sus redes de distribución columnas, postes o ménsulas de propiedad municipal, al efecto que las mismas en un plazo de un (1) año desde su notificación procedan a implantar sus propios sostenes para sus redes; pudiendo optar las empresas por continuar utilizando los de propiedad municipal, para lo cual deberán solicitar autorización y abonar a la Intendencia Municipal los aranceles previstos a ese efecto.

Art. 54°) Por el uso de columnas, postes o ménsulas de propiedad municipal para el soporte de redes aéreas de distribución de servicios, las empresas usuarias de los mismos abonarán un arancel mensual de acuerdo al siguiente detalle:

- Por el uso de columnas metálicas o postes de hormigón, corresponderá abonar a la Intendencia Municipal el valor de DOS PESOS (\$2,00) por cada elemento utilizado.
- Por el uso de postes de madera o ménsulas, corresponderá abonar a la Intendencia Municipal el valor de UN PESO (\$1,00) por cada elemento utilizado.

Los aranceles antes expresados podrán ser modificados mediante la Ordenanza Impositiva Anual.

Art. 55°) Las personas públicas o privadas, físicas o jurídicas que ocupen o utilicen el espacio público municipal con el tendido de redes destinadas a su propia utilidad o la de terceros, y que a la vez no perciban retribuciones económicas por el servicio u objeto de sus prestaciones o actividad; abonarán a la Intendencia Municipal un valor mensual de TRES CENTAVOS (\$ 0,03) por cada metro de red o conductor tendido sobre la vía pública, y CINCUENTA CENTAVOS (\$ 0,50) por cada poste o columna implantado sobre la misma. Este concepto deberá ser incluido en la confección de la próxima Ordenanza Impositiva Anual y el valor del arancel podrá ser modificado anualmente a través de la misma. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las sanciones previstas en el Artículo 41 de la presente ordenanza.

Art. 56°) Al efecto de proceder a regularizar la actual ocupación de la vía pública por parte de las empresas prestadoras de servicios; el Departamento Ejecutivo Municipal notificará a las mismas para que en un plazo de seis (6) meses presenten al municipio la documentación que autoriza, avala o aprueba la ocupación de la vía pública con sus instalaciones y redes existentes a la fecha. El incumplimiento de las empresas a esta disposición dará lugar al municipio a considerar clandestino el uso del espacio público.

Art. 57°) A fin de proceder a la sistematización de toda la información urbanística de la ciudad, las empresas que posean tendido de redes y postaciones en la vía pública deberán presentar al municipio los planos conforme a obra de todas sus instalaciones existentes en un plazo de seis (6) meses a partir de la notificación de la presente Ordenanza; el incumplimiento de ésta disposición dará lugar a multa consistente en 3.000 U.M., pudiendo el Departamento Ejecutivo Municipal, en caso de reiterado incumplimiento, proceder a la revocación de la autorización o permiso del uso del cual la empresa es beneficiaria para la utilización del espacio público.

El plazo estipulado en el presente artículo podrá ser ampliado por el Departamento Ejecutivo Municipal en aquellos casos que éste resulte insuficiente debido a la magnitud de las instalaciones.

Art. 58°) Toda obra de implantación de postes y/o columnas o de tendido de redes ejecutadas con anterioridad a la sanción de esta ordenanza sin autorización municipal, deberá adecuarse a la presente.

El Departamento Ejecutivo Municipal dará conocimiento de la presente Ordenanza a todas aquellas empresas propietarias de redes aéreas de distribución para que en el plazo de seis (6) meses procedan a realizar las modificaciones o adecuaciones que correspondan a los fines de obtener el pertinente permiso municipal para el uso del espacio aéreo público; el incumplimiento del presente artículo dará lugar al municipio a considerar clandestino el uso del espacio público, correspondiendo la aplicación de las sanciones dispuestas en el Artículo 45 de la presente Ordenanza.

El plazo estipulado en el presente artículo podrá ser ampliado por el Departamento Ejecutivo Municipal en aquellos casos que éste resulte insuficiente debido a la magnitud de las instalaciones.

Art. 59°) Deróguese toda otra norma que se oponga a la presente.

Art.60°) Cúmplase.

Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los doce días del mes de octubre del año dos mil cuatro.

1.2. REGULACIÓN DE INSTALACIÓN DE ANTENAS, ESTRUCTURAS DE SOPORTE Y DISPOSITIVOS DESTINADOS A LA TRANSMISIÓN DE DATOS

ORDENANZA N° 90-DE/O/2006

• La presente Ordenanza regula la Instalación de Antenas, Estructuras de Soporte y Dispositivos Complementarios destinados a la Transmisión de Datos, Comunicaciones, Telefonía Celular o Prestación de Servicios en General.

Definiciones.

• Se entiende por “Antena” a todo dispositivo instalado con el fin de realizar transmisiones o telecomunicaciones a través de ondas que se propagan por el espacio.

• Se entiende por “Estructura de Soporte de Antenas” a todos aquellos elementos específicos que desde el terreno (nivel de suelo: + - 0) o sobre una edificación son instalados para sostener una antena.

Clasificación – Tipología de estructuras de soporte.

• Clasificación de estructuras para soporte de antenas según tipología:

Tipo 1: Monoposte para soporte de antenas, empotrado sobre suelo sin arriostramientos adicionales.

1a. Monoposte hasta 20 metros de altura.

1b. Monoposte hasta 40 metros de altura.

1c. Monoposte mayor de 40 metros de altura.

Tipo 2: Torre reticulada con arriostramientos (mástil sobre suelo con tensores o riendas) para soporte de antenas.

2a. Torre reticulada hasta 40 metros de altura.

2b. Torre reticulada mayor de 40 metros de altura.

Tipo 3: Torre autosoportada o autoportante para soporte de antenas.

Tipo 4: Estructura de soporte de antenas sobre edificios.

Para el soporte de antenas sobre edificios solo se permitirá el uso de Monopostes, los cuales se ejecutarán empotrados sin ningún tipo de arriostramientos adicionales. En ningún caso la altura del Monoposte superará los 9 metros, independientemente de la altura y característica de la edificación sobre la cual se implante.

Zonificación para la localización de estructuras de soporte.

• A los efectos de determinar áreas específicas dentro del ejido municipal para la localización de estructuras de soporte de antenas y dispositivos complementarios, se establecen las siguientes zonas:

Zona 1: Es la comprendida en el sector delimitado por:

Al Norte: Calle Ivanowsky – Aviador Origone – Centenario.

Al Sur: Calle Ayacucho.

Al Este: Avenida Presidente Juan D. Perón.



Al Oeste: Calle Montevideo.

Se establece que en la Zona 1 también se consideran comprendidos todos los Complejos Habitacionales, independientemente de su ubicación geográfica.

Zona 2: Es la comprendida en el sector delimitado por:

Al Norte: Ruta Nacional N° 7

Al Sur: Río Quinto

Al Este: Camino de la Fortuna.

Al Oeste: Ruta Provincial 2b (Interfabrica).

Con exclusión de la Zona 1

Zona 3: Es la comprendida dentro de los límites del ejido municipal con exclusión de la Zona 1 y 2.

Localizaciones permitidas según tipología.

• De acuerdo a la tipología descrita en el Artículo 4° y las zonas especificadas en el Artículo 5°, se establece:

• En la Zona 1 podrán instalarse estructuras de soporte del Tipo 1a y Tipo 4.

• En la Zona 2 podrán instalarse estructuras de soporte del Tipo 1a, 1b, 2a y Tipo 4.

• En la Zona 3 podrán instalarse cualquiera de los tipos de estructura de soporte previstas en el Artículo 4° (Tipo 1a, 1b, 1c; Tipo 2a, 2b; Tipo 3 y Tipo 4).

Restricciones - Zonas de prohibición.

• Queda prohibida la instalación de estructuras soporte y antenas, cualquiera sea su tipología en:

• Inmuebles ubicados frente a plaza, parque, espacios verdes y en márgenes del Río Quinto.

• Sobre edificios declarados de patrimonio histórico.

• El Departamento Ejecutivo Municipal atendiendo razones de seguridad o estética podrá restringir la ubicación de estructuras de soporte y antenas en la proximidad de escuelas, guarderías, hospitales y centros de salud; como así también en la proximidad de predios o instalaciones donde se reúnan personas con motivo de espectáculos deportivos, artísticos, culturales, etc.

No podrán instalarse estructuras de soporte y antenas de los Tipos 1c, 2b y Tipo 3 en un radio de 500 metros de escuelas, guarderías, hospitales y centros de salud.

Distancia entre estructuras de soporte con antenas.

• Se establece que las estructuras de soporte con antenas, de acuerdo a su tipología, deberán mantener las siguientes distancias entre ellas:

• Para las estructuras del Tipo 1a , la distancia mínima entre un elemento y otro será de 200 metros (100 metros de radio).

• Para las estructuras del Tipo 1b y 2a ,la distancia mínima entre un elemento y otro será de 500 metros (250 metros de radio).

• Para las estructuras del Tipo 1c y 2b y Tipo 3 la distancia mínima entre un elemento y otro será de 800 metros (400 metros de radio).

• Para las estructuras del Tipo 4 , la distancia mínima entre un elemento y otro será de 100 metros (50 metros de radio).

Estas distancias antes expresadas deberán respetarse independientemente que las antenas pertenezcan a una misma empresa.

Distancia entre soporte de antenas y la masa edificada.

- La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado dividido cuatro ($h/4$) y en ningún caso la distancia podrá ser inferior a 10 (diez) metros.

Implantación sobre terrenos o lotes baldíos.

- Las estructuras de soporte de antena deberán ubicarse a más de 20 metros de la línea municipal. En caso de utilizarse tensores, riendas o anclajes, los mismos deberán emplazarse dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera.

Implantación sobre edificios.

- Solo se permitirá la implantación sobre edificios de los soportes de antena Tipo 4, en tales casos el monoposte deberá ubicarse a una distancia mayor de 10 (diez) metros respecto a la línea municipal.

Mantenimiento y desarme.

- Toda empresa propietaria de las instalaciones está obligada a conservar y mantener la estructura de soporte, antena y demás instalaciones complementarias en perfecto estado de conservación; como así también a proceder a su desmantelamiento y desarme cuando dichas instalaciones dejen de cumplir la función para la cual han sido construidas, debiendo la empresa asumir el costo de dichas tareas.

Para el caso que las instalaciones estuvieran construidas sobre un inmueble de propiedad de un tercero, se establece que el propietario del inmueble será solidariamente responsable en caso de abandono del mantenimiento y/o desarme de las instalaciones.

Requisitos para la autorización y habilitación .

- Para solicitar autorización de emplazamiento de estructuras de soporte y antenas, como así también para su posterior habilitación, el solicitante deberá presentar:

- Factibilidad de aptitud urbanística otorgada por la Secretaría de Obras Públicas (Programa de Organización Territorial). Para este trámite deberá presentarse junto a la solicitud un croquis de ubicación de la estructura de soporte donde se especifique la localización urbana de la misma, característica de la edificación si la hubiere (planos aprobados) y dimensiones del predio. Esta factibilidad será al solo efecto del inicio del trámite y no tendrá carácter de permiso definitivo.

- Proyecto constructivo, plano de especificaciones técnicas, cálculos de estructura, planillas de cálculo, informe de la relación entre la altura de la estructura a instalar y las medidas del predio, memoria descriptiva de los materiales a utilizar y memoria descriptiva de los trabajos a realizar, responsable técnico de la obra; todo rubricado por un profesional competente en la materia.

- Razón social de la empresa o particular propietario de las instalaciones, domicilio legal en la ciudad de Villa Mercedes.

- Cálculo de la densidad de potencia que aproximadamente emitirá la antena a instalar debidamente refrendado por profesional competente en la materia. Estos valores deberán ser compatibles con los estándares aceptados por las normas nacionales y/o internacionales vigentes y los admitidos por la Dirección Nacional de Calidad Ambiental y el Ministerio de Salud de la Nación.

- Estudio de Impacto Ambiental efectuado por un profesional u organismo competente en la materia.

- Certificado Habilitante para el ejercicio de la actividad: Licencia de Operador de Telefonía Celular, Compañía de Telecomunicaciones, de Radioaficionado, Radiodifusora, o

Radiotransmisora, otorgado por el organismo nacional con competencia en la regulación del servicio.

- Certificado de aprobación de la estructura de soporte de antenas referido a la altura de las instalaciones desde cota 0 - nivel de suelo - o sobre edificación existente emitido por la Fuerza Aérea Argentina.
- Certificado de habilitación técnica de la antena a instalarse, la que deberá cumplir con los valores de potencia considerados permitidos por la Dirección Nacional de Calidad Ambiental de la Secretaría de Salud de la Nación.
- Certificado del cumplimiento de normas de seguridad referido a la instalación de sistemas de protección de puesta a tierra, descargas eléctricas atmosféricas (pararrayos), como así también del balizamiento correspondiente para señalización de la estructura de acuerdo a lo exigido por la Fuerza Aérea Argentina.
- Copia certificada del Título de Propiedad del predio o inmueble donde se va a localizar la estructura de soporte y la antena. Cuando el inmueble no sea de propiedad del solicitante, se deberá acompañar autorización con la firma del o los propietarios certificada ante escribano público.
- El solicitante deberá presentar un seguro de responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pudieren ocasionar las instalaciones, ya sea por las ondas emitidas y/o por algún desperfecto o falla en su construcción.
- Pago de los aranceles que se determinen en la Ordenanza Impositiva Anual.
- Se establece que todas las instalaciones a construirse como las antenas a instalarse deberán ajustarse a la legislación nacional que regula esta actividad: Ley Nacional de Telecomunicaciones; como así también las Resoluciones y demás disposiciones en vigencia dictadas por la Comisión Nacional de Comunicaciones, Secretaría de Comunicaciones de la Nación, Ministerio de Salud de la Nación, Dirección Nacional de Calidad Ambiental y/o cualquier otro órgano nacional creado o a crearse que regule esta actividad; además de toda legislación municipal con relación a este tema.

Otras consideraciones.

- Las empresas propietarias de estructuras soporte y antenas deberán colocar carteles informativos en el exterior del predio donde se encuentren emplazadas las instalaciones. Estos letreros deberán ser de chapa con fondo blanco y letras negras y tener como mínimo las siguientes dimensiones: 1,50 metros de ancho y 1 metro de alto.

Los carteles deberán contener la siguiente información:

- Logo de la compañía o empresa propietaria de las instalaciones.
- Razón social, dirección y teléfono de la empresa.
- Nombre, apellido y domicilio del responsable de mantenimiento.
- Número de teléfono para emergencias y reclamos.
- Número de póliza de seguro que cubre la estructura.
- Tipo de antena y frecuencia en la que operan los transmisores.
- Altura y peso del soporte, las antenas y demás dispositivos o equipos complementarios.
- Número del decreto o resolución por la cual se haya determinado la factibilidad de instalación.

El incumplimiento del presente Artículo será sancionado con multa de 1.000 U.M. (mil unidades multas).

- La empresa propietaria de las instalaciones estará obligada al cerramiento del predio donde se encuentren emplazadas las mismas; debiendo hacerlo mediante paredes, muros

o cercos de herrería cuya altura mínima desde el nivel del suelo no podrá ser inferior a 2 (dos) metros. El incumplimiento del presente Artículo será sancionado con multa de 2.000 U.M. (dos mil unidades multas).

- A los fines de la preservación de la estética, como así también para evitar la contaminación visual, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá exigir la uniformidad de formas y colores de las estructuras de soporte; como también determinar aspectos relacionados a las instalaciones de modo que las mismas permitan cumplir con funciones adicionales destinadas a mejorar el entorno urbano y paisajístico.

- A los fines de una correcta organización de las instalaciones existentes a la fecha y las que se construyan en el futuro, el Departamento Ejecutivo Municipal conformará un registro donde se inscribirán todas las estructuras de soporte y antenas que se encuentren instaladas en esta ciudad, como así también de las empresas propietarias de las mismas.

- El Departamento Ejecutivo Municipal no autorizará la instalación de ningún tipo de antenas y sus correspondientes estructuras de soporte sin previo estudio de impacto ambiental; a este efecto se faculta al D.E.M. a celebrar convenios con organismos públicos o privados que posean los recursos científicos y tecnológicos para realizar este tipo de tareas.

- El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado a requerir o efectuar los estudios técnicos y ambientales que considere apropiados para asegurar el cumplimiento de la presente Ordenanza. Si el resultado de los estudios realizados evidenciaran el no cumplimiento de las normas establecidas procederá, previa intimación a los particulares o empresas propietarias de las instalaciones, a suspender la habilitación otorgada y exigir el cese de la actividad.

- Prohíbese la instalación y permanencia de todo tipo de antenas y estructuras de soporte, cualquiera sea su finalidad, sin el correspondiente permiso otorgado por la Municipalidad de Villa Mercedes.

La instalación de cualquier tipo de elemento sin el permiso municipal correspondiente será sancionado con multa 4.000 U.M. (cuatro mil unidades multa), sin perjuicio de esto, el infractor queda obligado a desmontar o retirar las instalaciones construidas en forma clandestina y en contravención de la presente Ordenanza, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar su retiro por vía administrativa a cuenta y cargo del contraventor.

- Se establece que en un plazo de 2 (dos) años desde la promulgación de la presente, los particulares o empresas propietarias de antenas y estructuras de soporte deberán adecuar o reubicar sus instalaciones de acuerdo a la zona asignada para cada tipo de elemento.

El Departamento Ejecutivo Municipal notificará a los propietarios de este tipo de instalaciones exigiendo el fiel cumplimiento del presente Artículo, pudiendo otorgar prórroga por un plazo máximo de 6 (seis) meses, por única vez y cuando así se justifique.

- Deróguese la Ordenanza N° 1323-O/2001 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

- Cúmplase.

Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los quince días del mes de agosto del año dos mil seis.

SUBDIVISIÓN - URBANIZACIÓN Y LOTEOS

I. GENERALIDADES

Art. 1º) Toda división de Inmuebles a realizar dentro del Ejido Urbano de la Ciudad de Villa Mercedes, con el fin de formar nuevos núcleos urbanos, ampliar o modificar los existentes, toda división de lotes o parcelas, apertura de calles, formación de plazas u otros espacios libres o verdes de utilidad pública, o toda iniciativa que influya sobre el trazado o modificación del amanzanamiento de la Ciudad, se regirá por las disposiciones del presente anexo.

- Art. 2º) A fin de la correcta interpretación de las operaciones a realizar; se define como:
- URBANIZACION: fraccionamiento de tierra con el fin de crear nuevas parcelas que implique o no la apertura de calles, modifique o no el amanzanamiento proyectado, cuya superficie total igual o mayor sea a los 10.000 metros cuadrados
 - DIVISION DE PARCELAS: todo fraccionamiento que no modifique el amanzanamiento proyectado o existente y cuya superficie total sea igual o inferior a los 7.396 metros cuadrados
 - DIVISION POR CONDOMINIO: división de parcelas a nombre de dos o más personas, inscritas en el registro de la propiedad, con fecha anterior a la sanción de la presente Ordenanza

Art. 3º) El Departamento Ejecutivo queda facultado para resolver situaciones no previstas en el presente anexo.

II. EJIDO MUNICIPAL Y DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS

Art. 4º) El Ejido Municipal de Villa Mercedes, queda definido por el plano 01, adjunto al presente Código. El "área urbana" de Villa Mercedes queda definido por el plano 02, sus límites se describen en el CAPITULO I, del presente código.

Art. 5º) Se fijan las siguientes dimensiones mínimas de frente y superficie para división de parcelas, según su división en plano de zonificación 03:

ZONA: C1, C2, R1, R2, R3, R5, I0.

Frente: 10,80 metros – Superficie: 230 metros cuadrados
(ordenanza 178-OSO/O/2008)

ZONA: R4, BR1, BR2, BR3, CVB, CVCR

Frente: 15,00 metros – Superficie: 450 metros cuadrados
(ordenanza 355-o/1987- 16-OSP/O/2005)

ZONA: I1, Ia.

Frente: 21,65 metros – Superficie: 800 metros cuadrados

ZONA: Q1. I2.

Frente: 43,30 metros – Superficie: 1.800 metro cuadrados.

ZONA: V.S.P., y R.U.

El fraccionamiento será autorizado por el Departamento Ejecutivo a sugerencia de la Secretaria de Planeamiento Urbano.

ZONA: Fuera de Área Urbana

Superficie: 7.395 metros cuadrados.

La Tolerancia para valores mínimos lineales o de superficie, para casos de excepción, será del 10 %.

III. NOMENCLATURA y ANCHO DE CALLES

Art. 6º) La nomenclatura de las Calles, Plazas, Plazoletas, paseos, etc, será fijada por Ordenanza Municipal.

Art. 7º) Dentro del perímetro definido por Ruta Nacional Nº 7, Amaro Galán, Río V y Calle Nº 49, las Calles están definidas y las manzanas numeradas por el Plano 02 Catastral de Villa Mercedes-

Art. 8º) Las mensuras a realizar dentro del Área definida en el Art., anterior, deberán proyectar Calles de 15,60 metros, ochavas de 4,00 de lado y ángulos en los vértices de las manzanas de 90º (+/- 30´)

Art. 9º) Son excepción al ancho de calle del Art., anterior las siguientes vías: Av. Mitre – Av. 25 de Mayo – Av. Aviador Origone – Calle Ramiro Podetti – Calle Rufino Barreiro – Calle Angosta – Calle Maipú / Chacabuco – Calle Perú y Calle Betbeder desde Av. 25 de Mayo hacia el Oeste) - Calle Pringles – Calles de Penetración a: Rutas nacionales o Provinciales 12,00 m

Art. 10º) Toda modificación del Art. 8º o Art. 9º, deberán ser autorizadas por Ordenanza Municipal.

Art. 11º) Se modifica el ancho de Calles de:

- a) Calle Maipú / Chacabuco: Se desplaza 4,00 metros hacia el Norte la línea Municipal Norte. Ancho actual: 15,60 metros – Ancho Proyectado: 19,60 metros.
- b) Calle Perú: Se desplazan ambas líneas municipales 3,00 metros hacia el interior de las manzanas
- c) Calle Pringles: Se desplazan ambas líneas municipales 3,00 metros hacia el interior de las manzanas
- d) Calles de Penetración a Rutas Nacionales y Provinciales, F. C. M. G. S. M. Canales, Etc.:

Las mensuras colindantes con Rutas Nacionales, Provinciales, Ferrocarriles, Canales Principales y otras vías de comunicación, deberán proyectar y donar a dominio Público Municipal, una calle de 12,00 metros.

- e) A. Aviador Origone / Hilario Cuadros: Se desplaza 4,00 metros al Norte, la Línea Municipal Norte.
- f) Ramiro Podetti: Se desplazan ambas Líneas Municipales 3,00 metros hacia el interior de las Manzanas.

Se podrá autorizar la ocupación de los retiros de frente en todas las zonas previstas, según la Ordenanza 2065/80 (Código de Planeamiento Urbano), en los siguientes casos:

- Los locales comerciales.
- Viviendas individuales, cuando el 50% (cincuenta por ciento) de la cuadra se encuentre consolidada sobre la línea municipal o la zona marque una tendencia comercial, la que deberá ser documentada por los solicitantes. (Art. 1° -Ordenanza N° 1454-o/2004)

Art. 12°) Toda Calle o vía de comunicación a proyectar o pavimentar, ya sea a cargo de Organismos oficiales o particulares, deberá respetar los niveles altimétricos del “Estudio Integral de Pavimentos y Desagües Pluviales de la Villa Mercedes”, y el “Estudio Planialtimétrico Zona Norte – Decreto N° 0204/98

IV. URBANIZACIONES

Art. 13°) Se considera Urbanización todo fraccionamiento de tierra con superficie total mayor a 9.396 metros cuadrados.

Art. 14°) Para la Urbanización son válidas las disposiciones de los capítulos anteriores.

Art. 15°) Las formas de las parcelas deberán ser rectangulares, pudiendo en casos excepcionales aceptarse otras, si el trazado de calles o la topografía del terreno lo justifica.

Art. 16°) La línea divisoria de parcelas que nace en la línea Municipal, deberá formar un ángulo de 90° (+ /- 30´) con aquella

Art. 17°) En toda Urbanización a realizar fuera del área donde no existen servicios, el propietario deberá proyectar y construir a su cargo las siguientes obras de infraestructuras: Red Eléctrica – Alumbrado Público – Red de Agua Potable – Apertura y Arbolado de Calles. En los casos donde se prevea la construcción de conjuntos habitacionales, se agregará a las Obras de Infraestructura: cordón – cuneta y enarenado de todas las Calles y Desagües Pluviales.

Art. 18°) En toda Urbanización se deberá proyectar y donar al Dominio Público Municipal, el 10 % de la superficie destinada a parcelas, con destino a áreas verdes y/u obras de equipamiento comunitario. Podrá computarse hasta un 30 % del porcentaje antes exigido, en superficies destinadas a Playas de Estacionamientos, separadores o cancheros centrales o laterales en Calle Públicas, y hasta un 10 % más, si se incluyen obras de equipamientos comunitarios.

Art.18) bis. ORDENANZA N° 963-o/1995.

Art. 1°) Toda venta de bienes inmuebles que tenga por objeto la formación de nuevos núcleos urbanos, loteos y/o urbanizaciones dentro del ejido municipal, deberá contar con las exigencias establecidas en el presente instrumento.

Art. 2°) A tal fin, la persona física o jurídica interesada deberá presentar la solicitud correspondiente y acreditar ante la autoridad requirente la siguiente documentación:

- a) Planos de mensura aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia.
- b) Libre deuda Municipal y de Obras Sanitarias Mercedes.

- c) Certificación de niveles otorgados por la autoridad competente.
- d) Factibilidad técnica de los servicios esenciales básicos (luz, agua, cloacas, etc.).
- e) Cumplimiento de la Ordenanza N° 2065/80 Capítulo VI (Subdivisión, urbanización y loteos) – Artículo 18º) de la normativa que se expresa.

Art. 3º) Toda promoción y venta, sea a cargo de propietarios y/o agentes inmobiliarios, deberá contener el numero de Decreto por el cual se aprueba el loteo y certificación de la realización de la infraestructura prevista en la Ordenanza 2065/80.

Concordancias:

Art. 4º) A los efectos de su registro en el Catastro Municipal, el vendedor deberá comunicar a la oficina de Tasas y Catastro Municipal mediante nota certificada datos personales del adquirente y del lote vendido.

Art. 5º) El incumplimiento a las prescripciones contenidas en esta Ordenanza, será sancionada con una multa de Doscientos (200) Unidades de multa (U.M), por cada parcela del loteo que se trate, siendo ejecutable la misma en forma solidaria en contra de quien ejerce la titularidad de los inmuebles, y/o el operador inmobiliario que pudiere haber intervenido en su comercialización.

URBANIZACIONES ESPECIALES

Art. 19º) Para fracciones de superficies mayores a 7.396 metros cuadrados, se permitirá la construcción de conjuntos habitacionales (de viviendas unifamiliares o colectivas), con trazos libres y sin dejar pulmón de manzanas; cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Se respetará el F. O. S., y el F. O. T., de la zona que corresponda calculado en base a la superficie de parcelas
- b) Los espacios libres comunes deberán ser alumbrados y parqueizados.
- c) Si se construyen locales comerciales deberán estar agrupados y para los mismos se preverá estacionamiento.
- d) Las viviendas tendrán uso residencial exclusivo.
- e) Previo a la aprobación de planos de división deberá autorizarse el “Anteproyecto” de Fraccionamiento.
- f) “Se permitirá el uso de la superficie destinada a vivienda para instalación de kiosco o mercadería, cuando por sus dimensiones afecte la superficie habitable en más del 8% de la misma y sin modificar las condiciones de iluminación y ventilación de los locales afectados.
- g) Se permitirá instalar locales comerciales de uso diario, únicamente en aquéllas urbanizaciones con viviendas individuales, siempre y cuando estos se ubiquen fuera de la superficie de la vivienda, y respeten las normativas especificadas en el Código de Planeamiento Urbano - Ordenanza n° 2065/80.-
- h) Usos No Permitidos: No se permitirá bajo ningún concepto, la instalación de los siguientes tipos de comercio: Comercios Mayoristas, Talleres (de todo tipo), Servicios Industriales, Industrias, Instalaciones Peligrosas y Nocivas.-
- i) En todos los casos la ampliación y/o refacción, deberá constar con toda la documentación de la obra registrada y aprobada en la Intendencia Municipal.

Incisos f) a i), agregados por el Art. 1º) de la ordenanza N° 845-o/1993.

V. DIVISION DE PARCELAS



Art. 20º) Las parcelas a proyectar deben respetar el módulo correspondiente a su zona

Art. 21º) Las formas de las parcelas deberá ser rectangular, pudiendo en casos excepcionales aceptarse otras.

Art. 22º) La línea divisoria de parcelas que nace en la línea Municipal, deberá formar un ángulo de 90º (+/- 30´), salvo causas que lo justifiquen.

Art. 23º) Todas las parcelas deberán tener frente a la calle Pública o a espacios de uso común.

Art. 24º) Quedan exentas de esta reglamentación, las divisiones necesarias para realizar expropiaciones de beneficio comunitario y que permitirá la definición de dos nuevas parcelas, la parcela a expropiar y la parcela remanente.

VI. EXEPCIONES

Art. 25º) DIVISION POR CONDOMINIO: Se considera división por condominio, las indicadas en el Art. 2º de este Anexo y se permitirá, la definición de nuevas parcelas con dimensiones menores a las del módulo respectivo, pero bajo las siguientes condiciones:

a) El número de las parcelas, no podrá ser mayor al número de condominio que figuren en la Escritura Pública.

b) En ningún caso las parcelas podrán tener menos de 7.00 m. de frente y 150 m² de superficie.

Art. 26º) PARCELAS PARA TRAMITAR TITULO DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN: Se permitirá la definición de una parcela de cualquier frente y superficie, cuando la misma se mensure para tramitar el título de propiedad por prescripción.

Art. 27º) PARCELAS EXISTENTES, SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD: Se permitirá la mensura de parcelas existentes cualquiera sean las dimensiones de frente y superficie, si las mismas están consignadas en la Escritura Pública.

Art. 28º) PARCELAS "DIVIDIDAS DE HECHO": Se permitirá la división de una parcela, en otras nuevas que no respeten el módulo mínimo en su zona, si las parcelas a formar constituyen unidades funcionales independientes, bajo las siguientes condiciones:

a- La división de hecho debe ser anterior a la puesta en vigencia del presente "Código".

b- Las parcelas a formar, deben tener límites reales, perfectamente definidos.

c- Las parcelas a formar, deben constituir unidades funcionales independientes, cumpliendo con las normas edilicias en vigencia.

Art. 29º) DIVISIÓN PARA TRANSFERIR AL COLINDANTE: Se permitirá la formación de nuevas parcelas que no respeten el módulo mínimo, si las mismas son para anexar a la parcela colindante, bajo las siguientes condiciones:

a- La parcela remanente, deberá respetar el módulo mínimo para su zona.

b- Si la parcela a transferir tiene frente a la calle pública, su largo no podrá ser inferior a la parcela más corta.

c- Si la parcela a transferir no tiene frente a la calle pública, su ancho no podrá ser inferior al ancho de la parcela más angosta.

d- En el plano de mensura, se consignará la siguiente leyenda: "la presente división se realiza al único efecto de anexar la parcela N°....., a la parcela N°....., colindante a la misma.

Art. 30º) DIVISION LEY N° 13.512: Se permitirá la subdivisión de parcelas, que no respeten el módulo mínimo, si la división se realiza por el régimen de propiedad horizontal, Ley N° 13.512.

Art. 31º) Los planos de mensura, que incluyan algunas de las excepciones indicadas, deberán aclarar esta situación con las siguientes leyendas:

Para las excepciones al Art.25º: "La presente división se realiza al único efecto de disolver el condominio-Art.Nº25 excepción al C.P.U."

Para la excepción del Art. 26º: "La presente mensura se realiza al efecto de tramitar el título de propiedad de prescripción, Art.26º excepción al C.P.U."

Para las excepciones al Art. 27º: "La presente mensura se realiza en base a medidas lineales y de superficie, consignadas en el título de propiedad-Art.27º excepción al C.P.U."

Para la excepción al Art.28º: "La presente división se realiza según una división de hecho deaños de antigüedad Art. 28º excepción al C.P.U."

Para la excepción al Art. 29º: "La presente división se realiza al dicho efecto de anexar la fracción N°a la parcela colindante N°.....Art. 29º excepción al C.P.U."

CAPITULO VIII

RED VIAL

Fuera del sector denominado Área Central se permitirá la formación de nuevos principios viales los cuales mantendrán el ancho de los existentes en la zona 15,60 metros.

TRAMA VIAL – RETIROS OBLIGATORIOS

- VIAS REGIONALES V1:

Ancho s/reglamentación Dirección Nacional de Vialidad y Dirección Provincial de Vialidad.

Retiro Obligatorio de 12,00 metros para calles colectoras.

- VÍAS ARTERIALES V2:

Calle: Av. 25 de Mayo = Ancho: 30,00 metros – Retiro: no se prevé –

Calle: Perú = Ancho: 15,60 metros – Retiro: 3,00 metros ambas aceras – Ancho total: 21,60 metros.

- VÍAS DE DISTRIBUCION V3:

Calle: Av. Mitre – Ancho: 25,00 metros – Retiro: no se prevé

Calle: AV. Hilario Cuadros y Av. Aviador Origone – Ancho: 20,00 metros – Retiro: 4,00 metros - Lado Norte ancho Total: 24,00 metros

Calle: Chacabuco / Maipú – Ancho: 15,60 metros – Retiro: 4,00 metros – Lado Norte ancho total: 19,60 metros.

Calle: Pringles / Potosí – Ancho: 15,60 metros – Retiro: 3,00 metros – Ambas aceras ancho total: 21,60 metros.

Calle: Asia / Carlos Pellegrini - Ancho: 15,60 metros – Retiro: 3,00 metros – Ambas aceras ancho total: 21,60 metros.

Calle: Betbeder (desde Av. 25 de Mayo hacia el Oeste) – Retiro: 3,00 metros – Ambas aceras ancho total: 21,60 metros.

Calle: Ramiro Podetti – Ancho: 18,30 metros – Retiro: 3,00 metros – Ambas aceras ancho total: 24,30 metros.

Calle: Rufino Barreiro – Ancho: 25,00 metros – Retiro: no se prevé – Al Sur de Calle Pringles ancho total: 24,30 metros.

Calle: Calle Angosta – Ancho: 9,70 metros – Retiro: no se prevé -

GASODUCTO CENTRO – OESTE: Retiro: 30 metros (Ordenanza N° 1034-o/1996)

CAPITULO IX

AREA INDUSTRIAL

RADICACIÓN INDUSTRIAL – CUADRO DE INDUSTRIAS

El cuadro de usos industriales incluye casi toda la gama de rubros de manufacturas y sus graduaciones en sus rubros, lo cual permite la incorporación de nuevos procesos. Se radicarán en la zona, según la siguiente clasificación:

I0: Corresponde a la Zona semiárida industrial de pequeños procesos industriales no contaminantes.

No se permitirá la construcción de depósitos mayores de 300 m².

I1: Zona de pequeña industria no contaminante, equipamiento industrial con depósito mayores de 300 m². Zona de uso mixto con vivienda.

I2: Zona ubicada al Norte de Ruta N° 7 - Zona de mediana industria, no contaminante, equipamiento industrial con depósitos mayores de 300 m2.

IE: Zona de Industria Exclusiva: Superficie mínima terreno 1Ha, no se permitirá la construcción de viviendas individuales ni loteos, que generen asentamiento de barrios industriales. No se permitirá la construcción de depósitos, pequeños talleres, equipamientos industriales ni artesanales.

Las industrias a radicarse en estas zonas lo harán bajo la Ley N° 3286/67, Dto. N 3130-E-67, de Radicación de Promoción Industrial de la Provincia.

La Dirección de Planeamiento exigirá a la Empresa Propietaria, estudio de ubicación, memoria descriptiva (numero de empleados, materia prima a utilizar, producto que elabora). Asimismo las prevenciones sobre ruidos, humo, olores, identificación de desagües de efluentes industriales en al Río V (ordenanza N° 896-o/1994), planta de tratamiento de desagües industriales, y servicio de infraestructura que solicita. Todas las documentaciones serán analizadas en particular por esta Dirección. No se permitirá en esta zona la radicación de procesos industriales, con una distancia mínima de otra industria, de 200 m. No se permitirá arrojar residuos y materiales sin previo tratamiento s/normas de O.S.N., sobre el cauce del Río V, especialmente aguas arriba de las llamadas "TOMA VIEJA" y "TOMA NUEVA" de O.S.N.

La Dirección de Ecología y Medio Ambiente, implementara controles mensuales obligatorios de industrias, a los efectos de determinar la calidad y destino de los residuos sólidos y sus efluentes.

Estas inspecciones a tendrán como fin calificar la peligrosidad o el carácter contaminante de los residuos, como asimismo imponer los diferentes mecanismos para su eliminación, resultando de aplicación en tal sentido las prescripciones de la Ley N° 24.051., en lo que resulte compatible. (Art. N° 1, Art. N° 2, Ordenanza N° 973-o/1995)



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS					
			IE	I2	I1	I0	Q	A
20	Fabricación de Productos Alimenticios							
	0	Excepto bebidas. Incluye elaboración de alimentos para consumo humano y animal y productos conexos.						
	1		x	x	x			
	2							
	3							
201	Matanza de ganados, preparación y conservación							
	0	embutidos	x	x	x	x		
	1	carnicería mayorista	x	x	x	x		
	2	enlatado, congelación	x	x	x			
	3	frigorífico	x	x				
202	Productos lácteos							
	0	helados	x	x	x			
	1	quesos	x	x	x	x		
	2	manteca	x	x	x	x		
	3	pasteurización de leche	x	x	x	x		
203	Envase y conservación de frutas y legumbres							
	0	frutas secas	x	x	x	x		
	1	mermeladas	x	x	x	x		
	2	deshidratados	x	x	x	x		
	3	envases	x	x	x	x		
204	Envase y conservación de pescado y prod. Marino							
	0							
	1							
	2	congelación	x	x	x			
	3	ahumado, envasado	x	x	x			
205	Manufactura de productos de molino							
	0							
	1							
	2	copos de maíz, trigo, etc.	x	x	x			
	3	molinos harineros y otros	x	x	x			
206	Manufactura de productos de panadería							
	0	pastería	x	x	x			
	1	panadería	x	x	x			
	2	panificación	x	x	x			
	3	fabricación de prod. de panadería	x	x	x			



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS						
			IE	I2	I1	I0	Q	A	
208		Fabricación de cacao, chocolate y confitería							
	0	caramelos, dulces	x	x	x				
	1	cacao, chocolate	x	x	x				
	2	frutas confitadas	x	x	x				
	3	fábrica de productos de confitería	x	x	x				
209		Industrias diversas							
	0	tostado de café	x	x	x				
	1	fábrica de hielo	x	x	x				
	2								
	3	fábrica de margarina, aceites p/cocina	x	x	x				
210		Industria de bebidas							
	0	fábrica de bebidas espirituosas destiladas. Vinos, bebidas malteadas, no alcohólicas y gaseosas.							
	1		x	x	x				
	2								
3									
211		Destilación y mezcla de bebidas espirituosas							
	0	destilación de bebidas alcohólicas	x	x	x				
	1								
	2								
	3	destilación de alcohol etílico	x	x	x				
212		Industrias vitivinícolas							
	0								
	1	fraccionamiento	x	x	x				
	2								
	3	producción de vino, sidra, etc.	x	x	x				
213		Fabricación de cerveza y malta							
	0								
	1								
	2								
	3	fabricación de cerveza	x	x	x				
214		Bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas							
	0								
	1	fabricación de soda	x	x	x				
	2								
	3	bebidas gaseosas	x	x	x				



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS						
			IE	I2	I1	I0	Q	A	
231		Hilados, tejidos y acabado de textiles							
	0	tapices y alfombras	x	x	x				
	1	tejido, blanqueo y teñido	x	x	x				
	2	preparación de fibras para hilar	x	x	x				
	3	fábrica de hilado	x	x	x				
232		Fábrica de tejidos de punto							
	0	calcetería	x	x	x				
	1	blanqueo, teñido	x	x	x				
	2								
	3	fábrica de tejidos de punto	x	x	x				
239		Fábrica de tejidos varios							
	0	esteras y alfombras de paja	x	x	x				
	1								
	2	cuero artificial, hule	x	x	x				
	3	linóleo	x	x	x				
240		Fabricación de calzado, prendas de vestir...							
	0	y otros arts. Confeccionados con productos textiles. Incluye calzados, guantes, sombreros, ropa y toda clase de artículos textiles.							
	1		x	x	x				
	2		x	x	x				
	3								
241		Fabricación de calzado							
	0	mocasinería	x	x	x				
	1	zapatería	x	x	x				
	2								
	3	fábrica de calzado	x	x	x				
243		Confecciones diversas, excepto prendas de vestir							
	0	cortinas, tapicería	x	x	x				
	1	lonería	x	x	x				
	2	fábrica de sábanas, fundas, bolsas de materiales textiles etc.	x	x	x				
	3		x	x	x				
25		Industria de la madera y el corcho excepto fca muebles							
	0	productos acabados de madera, bambú, caña y corcho	x	x	x				
	1		x	x	x				
	2	excluye muebles y accesorios y pianos e instrumentos de música	x	x	x				
	3		x	x	x				



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS					
			IE	I2	I1	I0	Q	A
251	Aserraderos							
	0							
	1							
	2							
	3	aserraderos	x	x	x	x	x	
252	Envases de madera							
	0	cesterías	x	x	x			
	1	art. de mimbre en general	x	x	x			
	2	cajonería (armado)	x	x	x			
	3	cajas, jaulas, tambores, etc.	x	x	x			
259	Productos de corcho y madera							
	0	tallas de madera	x	x	x			
	1	marcos para cuadros y espejos	x	x	x			
	2	fca. De hormas, mangos, etc.	x	x	x			
	3							
26	Fabricación de muebles y accesorios							
	0	Incluye fábrica de muebles en general y las instalaciones de oficinas, tiendas, etc.						
	1		x	x	x			
	2							
	3							
	0	ebanistería	x	x	x			
	1	carpintería artesanal	x	x	x			
	2	carpintería	x	x	x			
	3	fábrica de muebles	x	x	x			
	27	Fabricación de papel y productos de papel						
0		Incluye fábrica de papel y cartón y artículos de pulpa de madera y cartón	x	x	x			
1			x	x	x			
2			x	x	x			
3								
272	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón							
	0							
	1							
	2							
	3	fabricación de pulpa de papel	x	x	x			



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS						
			IE	I2	I1	I0	Q	A	
28	Imprenta, editorial e industrias conexas								
	0	establecimientos destinados a imprimir, litografiar, encuadernación de libros, fotograbado, electrotipia, etc.							
	1								
	2		x	x	x				
29	Industria del cuero y productos del cuero y pieles...								
	0	excepto calzado y prendas de vestir. Curtido, adobo y prestado de toda clase de cueros y pieles, y fabricación de productos de cuero y pieles.	x	x					
	1								
	2								
291									
	0								
	1								
	2								
292	curtiembre		x	x					
	0	peleterías	x	x	x				
	1	sombreros de piel y cuero	x	x	x				
	2								
293	Marroquinera								
	0	carteras	x	x	x				
	1	maletas, bolsos	x	x	x				
	2	talabartería	x	x	x				
30	Fabricación de productos de caucho								
	0	fabricación de llantas, calzado de caucho vulcanizado. Art.diversos de caucho, guantes, esponjas, etc. Se incluye vulcanización de llantas, gomerías, etc.							
	1								
	2		x	x	x				
300									
	0	gomerías	x	x	x				
	1								
	2	vulcanizado	x	x	x				
31	Fabricación de sustancias y productos químicos								
	0	Productos químicos industriales y medicinales, fábrica de pinturas, aceites y grasas vegetales y animales no comestibles.							
	1								
	2		x	x	x				
31									
	0								
	1								
	2								

VILLA
MERCEDES
_SOMOS



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS					
			IE	I2	I1	I0	Q	A
311	Productos químicos industriales, inclusive abonos							
	0	Detergentes, Plásticos	x	x	x			
	1	Fertilizantes	x		x			
	2	tinturas, lacas y pigmentos.	x	x	x			
	3	fábrica de productos químicos	x	x	x			
312	Aceites y grasas de animales/vegetales no comestibles							
	0							
	1							
	2	tortas y harinas de semillas	x	x	x			
	3	fabricación de aceites, grasas	x	x	x			
313	Fabricación de pinturas, barnices y lacas							
	0							
	1							
	2							
	3	fabricación de pinturas	x	x	x			
319	Productos químicos diversos							
	0							
	1	cosméticos, perfumes	x	x	x			
	2	productos medicinales	x	x	x			
	3	jabones, esmaltes, insecticidas	x	x	x			
32	Fabricación de producción derivados de petróleo y carbón							
	0	Refinación de petróleo. Recuperadoras de aceite. Materiales						
	1	p/pavimentación y techados a base de asfalto. Dest. del carbón	x	x				
	2							
	3							
33	Fabricación de minerales no metálicos, excepto derivados de petróleo y carbón. Fabricación de productos de arcilla para construcción; vidrio, cerámica, cemento producción de hormigón.							
	0							
	1							
	2							
	3		x	x	x			
330	cerámica artesanal		x	x	x			
	0							
	1	revestimientos, refractarios, productos de hormigón						
	2		x	x	x			
	3	fabricación de productos varios	x	x	x			



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS					
			IE	I2	I1	I0	Q	A
34	Industrias metálicas básicas							
		fundición y refinación de metales	x	x	x			
	0	laminación, estirado y aleación	x	x	x			
	1	fábrica de hierro colocado y forjado.	x	x	x			
	2	fundición	x	x	x			
	3	forjado, laminación, etc..	x	x	x			
35	Fabricación de productos metálicos...							
	0	Excepto maquinaria y equipo de transporte.						
	1	Fabricación de envases de hojalata, herramientas de mano, cuchillería y ferretería. Embalajes metálicos.	x	x	x			
	2							
	3		x	x	x			
	0	cuchillería	x	x	x			
	1	niquelado, esmaltado	x	x	x			
	2	herrería, soldadura	x	x	x			
	3	estampado metálico	x	x	x			
36	Construcción de maquinarias...							
	0	Excepto maquinaria eléctrica.						
	1	Construcción de maquinaria y motores primarios. Refrigeradores, acondicionadores y aparatos electrodomésticos en general.	x	x	x			
	2							
	3							
	0		x	x	x			
	1		x	x	x			
	2	acondicionadores de aire	x	x	x			
	3	aparatos electrodomésticos	x	x	x			
37	Construcción de maquinarias...							
	0	aparatos, accesorios y artículos eléctricos Maquinarias, aparatos y artículos para la producción, acumulación, transmisión y transformación de la energía eléctrica.						
	1		x	x	x			
	2							
	3							
	0	reparación de artículos electrodomésticos	x	x	x			
	1	reparación de maquinas y equipos	x	x	x			
	2							
	3	industrias varias y afines	x	x	x			



AGRUPACIÓN	CATEGORÍA	TIPO DE INDUSTRIA	USOS					
			IE	I2	I1	IO	Q	A
38	Construcción de material de transporte							
	0	Construcción y reparación de material de transporte de pasajeros y carga por tierra mar o aire. Incluye construcciones navales, ferroviarias, aviación, automotores, motos y bicicletas.						
	1		x	x	x			
	2							
381	0							
	1	reparación de motores	x	x	x			
	2	reparación de motores y astilleros	x	x	x			
	3	astilleros	x	x	x			
Construcción de equipos ferroviarios...								
382	0	Automotores, motocicletas, aviones y otros. Incluye fábrica de piezas y accesorios y fabricación de material de transportes no clasificados en otra parte						
383	1							
385	2							
389	3		x	x	x			
39	Industrias manufactureras diversas							
	0	Incluye fabricación de instrumental científico y fotográfico, joyas, relojería, instrumentos de música, etc.						
	1							
	2		x	x	x			
391 a	0	joyería	x	x	x			
	1	instrumentos de música	x	x	x			
	2	plástico moldeado	x	x	x			
	3	fábrica de instrumentos varios	x	x	x			

CAPITULO X

1. MEDIO AMBIENTE

1.1. RÉGIMEN GENERAL PROTECTORIO DEL AMBIENTE.

(ORDENANZA N° 978-o/1995)

TITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1º) La presente Ordenanza tiene por objeto evitar y reducir la degradación ambiental y los perjuicios sobre la salud y bienestar de la población, que directa e indirectamente produce la contaminación. Las disposiciones que esta establece, son aplicables en todo el ámbito del Ejido Municipalidad de la Ciudad de Villa Mercedes a la emisión, al ambiente de los efluentes líquidos, sólidos, gaseosos y ruidos molestos provenientes de los efluentes contaminantes fijos o móviles. Además toda otra trasgresión que dañe la salud medio ambiental, tal como se especifica en la presente norma legal.

CAPITULO II DEFINICIONES TÉCNICAS

Art. 2º) A los fines de la presente Ordenanza, entiéndase por:

AGUAS NEGRAS: Los productos residuales internos del metabolismo humano, (excreta y similares), y externos (agua residuales de las tareas de limpieza e higiene), transportados todos por una matriz líquida.

AGUAS GRISES: Los productos residuales de las tardas del lavado exclusivamente, transportados por una matriz líquida.

AMBIENTE, ENTORNO O MEDIO: La totalidad y cada una de las partes de un ecosistema o un sistema ecológico, interpretadas todas como piezas interdependientes, fragmentado o simplificado con fines operativos, el término también designa entonos mas circunscriptos; ambiente natural, social y humano; además, las categorías intermedias.

AMBIENTE URBANO: Conjunto del espacio aéreo urbano, las aguas, el suelo, el subsuelo y de más constituyentes del medio natural.

CAPC: CONCENTRACIÓN ADMISIBLE PARA PERIODOS CORTOS: es la concentración de contaminantes que no deberá ser sobrepasada en períodos continuos de veinte (20) minutos, por la cual pueda ser afectada la salud y los bienes de la comunidad.

CAPL: CONCENTRACIÓN ADMISIBLE PARA PERIODOS LARGOS: Es la concentración de contaminantes que no deberá ser sobrepasada en períodos

continuos de 24 horas, por la cual pueda ser afectada la salud y los bienes de la comunidad.

IAR. IMPACTO AMBIENTAL REDUCIDO: Es la presencia residual permisible, según normas de contaminantes, posteriores a la aplicación de tecnología de preservación del medio ambiente.

MAD MEDIO AMBIENTE DEGRADADO: Se comprende como tal cuando la concurrencia de factores diversos negativos alterando con su presencia el medio ambiente.

DBO: DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXIGENO: Se llama demanda bioquímica de oxígeno (DBO) de un líquido contaminado al oxígeno expresado en mg/l, que éste líquido consume en la descomposición de la materia orgánica, por acción microbiana aeróbica.

COMPACTADOR: Dispositivo mecánico que puede reducir el volumen de los residuos sólidos.

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: La presencia en el ambiente de cualquier agente físico, químico o biológico, o de una combinación de varios agentes, en lugares, formas y concentraciones tales que sean o puedan ser nocivos para la salud, seguridad o bienestar de la población o perjudiciales para la vida animal o vegetal, o impidan el uso o goce normal de las propiedades y lugares de recreación; o bien, el agregado de materiales y/o energías residuales al entorno cuando éste, por su sola presencia o actividad provoquen, directa o indirectamente una pérdida reversible o irreversible de la condición normal de los ecosistemas y de sus componentes en general,. Traducidos en consecuencias sanitarias, estéticas, recreacionales y ecológicas negativas o indeseables.

CONDUCTO EMISOR: Chimenea, vía tubular, tuberías de escapes o cualquier otra vía, a través de las cuales se descargan efluentes.

CONTAMINANTES: Cualquier agente físico, químico o biológico capaz de producir contaminación ambiental.

DBA: Abreviatura de desniveles en escala de compensación A.

EFLUENTES: Materiales sólidos, líquidos o gaseosos y/o calor u otras formas de energías que salen desde una fuente y se incorporan al ambiente.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL AMBIENTE: Todas las estructuras, artefactos y bienes en general, de localización superficial, subterráneas, sumergida o aérea, construidos, elaborados o eliminados por el hombre, tales como vías de comunicación terrestre, redes de distribución de agua, gas y otros materiales, redes de distribución de energía y de información, edificios, solados y demás monumentos, señalización vertical y horizontal pública y privada, transporte y cualquier otro elemento que tenga el mismo origen.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES: Las estructuras geológicas y los minerales, la flora, la fauna y los componentes del metabolismo externo, el aire, el suelo y el agua, y todas las organizaciones que resulten de su interacción.

EMISIÓN: Descarga de sustancias a la atmósfera como consecuencia de procesos físicos, químicos o biológicos.

EMISIÓN MÁXIMA PERMISIBLE: La mayor concentración que pasa a la atmósfera de un determinado contaminante del efluente, que se tolerará como la máxima a emitir en la unidad de tiempo.

ESCALA DE RIGLEMAN: Escala impresa que registra variaciones de color, del blanco, gris y negro, que se utiliza para evaluar humos.

ESPACIO AÉREO URBANO: La atmósfera, en el interior o por fuera de los edificios y construcciones, en lo que se refiere a actividades que estén implantadas en el Municipio y sean capaces de contaminar el aire; el espacio aéreo urbano se extenderá extendido hacia arriba, hasta el borde de la exosfera, y horizontalmente hasta cualquier distancia del límite jurisdiccional del Municipio.

FUENTES DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: Los automotores, maquinarias, equipos, instalaciones o incineradores temporarios o permanentes, fijos o móviles, cualquiera sea su campo de acción u objeto a que se los destine, que desprendan sustancias que produzcan o tiendan a producir contaminación ambiental.

FUENTES FIJAS DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: Las maquinarias, equipos, instalaciones y todo otro artefacto o producto y los depósitos, basurales abiertos y cualquier otra actividad, obra o establecimiento, diseñados y destinados para operar o ser desarrollados en sitios fijos que generan y/o descarguen contaminantes al ambiente.

FUENTES MÓVILES DE CONTAMINACIÓN: Aquellas capaces de desplazarse entre distintos puntos o sin elementos propulsor, que generen y/o descarguen contaminantes al ambiente.

HUMOS; Partículas de tamaño inferiores a cinco (5) micrómetro, que se encuentran en suspensión como consecuencia de combustiones incompletas.

ISO: Abreviatura del Organismo Internacional de estandarización.

Mg/m³: Miligramos de un determinado compuesto por metros cúbico de aire o efluente en general.

NIVEL DEL SUELO: se entiende como tal una altura convencional de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.) medida desde el suelo.

NORMAS DE CALIDAD: El conjunto de límites de concentración de contaminantes en la atmósfera, referidos a una determinada duración de la exposición.

NORMAS O CRITERIOS DE CALIDAD: El cuerpo técnico donde quedan especificados, para cada elemento constitutivo del ambiente en general, o del aire, o del suelo y del agua, en particular, los valores extremos normales de sus componentes o aquellos designados a los efectos, como tales por la autoridad competente, conforme a los principios de la política ambiental municipal, fundadas en tipificaciones de organismo reconocidos a nivel internacional, nacional y municipal, mediante códigos al caso.

NORMAS O CRITERIOS DE EMISIÓN DE CONTAMINANTES: El cuerpo técnico, donde quedan especificados los valores máximos que no deben sobrepasarse de la totalidad o parte de las variables o indicadores representativos de la estructura y calidad de los efluentes contaminantes en general y de cada contaminante en particular, sean estos de naturaleza material o energética.

EPM: Abreviatura de partes por millón volumen a volumen.

PRESIÓN Y TEMPERATURA NORMAL: Se entiende a la temperatura de 15 centígrados y a la presión de una atmósfera.

PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE: Toda persona que siendo titular del dominio o de la tenencia de un bien mueble o inmueble ejecute algunas de las acciones u omisiones previstas en esta Ordenanza.

RESIDUOS, BASURAS O DESECHOS: Lo que queda del metabolismo de los organismos vivos y de la utilización o descomposición de los materiales vivos o inertes y de las transformaciones de energía, por cuanto su cantidad, composición o particular naturaleza sean difícilmente degradable e integrables a los ciclos, flujos y procesos ecológicos, se los considera contaminantes.

RESIDUOS ENERGÉTICOS: Comprende el calor, el ruido, la luz, la radiación ionizante y demás desechos no materiales.

RESIDUOS MATERIAL: Comprende los óxidos de carbono, nitrógeno, y azufre, el metano y demás desechos gaseosos, las aguas negras, las aguas grises, los efluentes industriales, las basuras, la partículas precipitadas y en suspensión y demás desechos sólidos y todas sus mezclas, combinaciones y derivados, en general, cualquiera sea la composición o estado material resultantes.

RESIDUOS PELIGROSOS: Todo residuo que puede causar daño, directo o indirectamente a seres vivos o contaminar el suelo, el agua, la atmósfera o el ambiente en general.

RESIDUOS SÓLIDOS Y SUS AGREGADOS: Cuando en un efluente predominan los desechos en estado líquido y estos transportan o son acompañados por fracciones materiales sólidas y gaseosas, o por calor u otra forma de energía.

RESIDUOS LÍQUIDOS Y SUS AGREGADOS: Cuando en un efluente predominan los desechos en estado líquido o éstos transportan o son acompañados por fracciones materiales sólidas o líquidas, o por calor u otra forma de energía.

RESIDUOS GASEOSOS Y SUS AGREGADOS: Cuando en un efluente predominan los desechos en estado gaseoso y estos transportan o son acompañados por fracciones materiales sólidas y líquidas, o por calor u otra forma de energía.

STP: Abreviatura de presión y temperatura normal.

CONDICIÓN NORMAL: Es el estado prístino observado y descrito científicamente como tal, o el estado convencional de normalidad asignado a cada ecosistema en general y en componentes en particular, por los organismos competentes. La condición normal que se desea conservar da lugar a la formulación de normas de calidad de aguas, suelos, atmósferas y otros recursos.

TITULO II DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO III DE LAS PROHIBICIONES DE CONTAMINAR EL AMBIENTE

Art. 3º) Prohíbese la emisión o descarga al ambiente de todo tipo de efluentes que no sean inocuos o no hayan sido previamente tratados para convertirlos en inocuos para todos y cada uno de los elementos constitutivos del ambiente y/o para la salud y bienestar de la población.

Art. 4º) Todo efluente debidamente tratado, depurado, o atenuado hasta cumplir las exigencias del Artículo anterior, solo podrá ser eliminado o descargado a los lugares receptores que esta Ordenanza y sus reglamentos fijan.

Art. 5º) Queda expresamente prohibido el desagüe de efluentes líquidos residuales tratados o sin tratar, a las vías y espacios de uso o dominio público, salvo la evacuación de las aguas de lluvia inalteradas por los respectivos conductos pluviales.

Art. 6º) Queda expresamente prohibida la descarga o inyección a efluentes residuales a las napas de aguas subterráneas cuando no cumplan con los estándares de calidad establecidos para dicha descarga.

Art. 7º) Prohíbese la emisión o descarga a la atmósfera de sustancias que produzcan olores desagradables para el ser humano, cualquiera sea su naturaleza material.

Art. 8º) Queda expresamente prohibido arrojar residuos y basuras sólidas a las vías y espacios públicos, a los dominios privados de uso público y a los terrenos baldíos. Solamente se evacuarán los residuos y basuras sólidas en los recipientes o dispositivos que autoricen las normas municipales vigentes.

Art. 9º) Las prohibiciones expuestas en el presente Capítulo, se extienden a las establecidas para la Ley 24.051, en cuanto a la generación, manipulación, transporte y tratamiento de los residuos peligrosos.

CAPITULO IV DE LAS AUTORIZACIONES PARA DESCARGAR EFLUENTES Y OTROS ASPECTOS

Art. 10º) Las Autoridades Municipales no podrá extender certificados de terminación de obra y otras autorizaciones, ni aun con carácter precario, cuando las obras, bienes o actividades evacuen o puedan evacuar efluentes en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza y su Reglamento y sin la aprobación previa, cuando así corresponda, de los organismos provinciales, y/o nacionales competentes.

Art. 11º) Toda medición o certificación de contaminación, conducida o encargada por la Municipalidad, será costeadada por el propietario y/o responsable de las fuentes que las emita o descargue.

Art. 12º) Los propietarios y/o responsables de las fuentes contaminantes o susceptibles de contaminar el ambiente deberá planificar, construir y/o adecuar, a su costa, todas las instalaciones y/o procedimientos de tratamientos o disposición de efluentes residuales,

ya sena internas o externas, y las que fueran necesarias para la conducción de los efluentes al lugar de destino.

Art. 13º) Los residuos estacionados dentro de los establecimientos o depósitos debidamente autorizados a la espera de ser evacuados dentro de los plazos que los organismos competentes establezcan en cada caso, deberán ser acondicionados en forma tal que no provoquen la degradación del ambiente o la de sus elementos constitutivos, ni afecten el bienestar y/o la salud de la población.

Art. 14) La Autoridad de Aplicación de esta Ordenanza, normalizará las medidas tendientes a preservar, conservar y restablecer, según corresponda, la calidad del suelo, subsuelo, atmósfera y otros elementos eventuales receptores de contaminantes, cursos de agua, lagos, lagunas, napas, acuíferos.

Art. 15º) El cumplimiento de esta Ordenanza no excluye la aplicación de otros instrumentos legales cuando correspondiere.

Art. 16º) A los fines de esta Ordenanza cada fuente de contaminación se considerará en forma separada e independiente, aunque perteneciera a un mismo establecimiento.

TITULO III DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE EFLUENTES MATERIALES

CAPITULO V DE LAS FUENTES FIJAS DE CONTAMINACIÓN

Art. 17º) Las fuentes fijas de contaminación se clasifican en:

1. Fuentes quemadoras de combustibles residuales o residuos.
 - 1.1. Incineradores domiciliarios comerciales e institucionales.
 - 1.2. Incineradores industriales, patológicos y municipales.
 - 1.3. Fuegos a cielo abierto.
 - 1.4. Otros.
2. Fuentes quemadoras de combustibles no residuales.
 - 2.1. Generación de electricidad.
 - 2.2. Combustiones para calefacción y refrigeración.
 - 2.3. Combustiones industriales.
 - 2.4. Combustiones domiciliarias a cielo abierto.
 - 2.5. Otros.
3. Pérdidas en proceso químico.
 - 3.1. Industrias químicas.
 - 3.2. Industrias textiles.
 - 3.3. Industrias alimentarias.
 - 3.4. Industrias Metalúrgicas.
 - 3.5. Procesadoras de minerales.
 - 3.6. Procesadoras de maderas y derivados.
 - 3.7. Procesadoras de petróleo y derivados.
 - 3.8. Industrias de papel, pulpa de papel y similares.
 - 3.9. Otras Industrias.
4. Pérdidas en procesos varios.-
 - 4.1. Actividades de higiene en viviendas, comercios y similares.

- 4.2. Actividades de reparación y prestación de servicios.
- 4.3. Cargas y descargas de materiales diversos.
- 4.4. Pavimentación, nivelación de calles, rutas y afines.
- 4.5. Construcción y demolición de edificios.
- 4.6. Otras.

Sección I: Fuentes quemadoras de residuos o combustibles residuales.

Apartado I: Incineradores domiciliarios, comerciales e institucionales.

Art. 18º) Prohíbese la instalación y puesta en marcha de incineradores en viviendas unifamiliares o multifamiliares, en establecimientos comerciales o instituciones, como así también su instalación en las obras cuyos planos deban aprobarse, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Apartado II: Incineradores industriales, patológicos y municipales.

Art. 19º) Prohíbese la descarga o emisión a la atmósfera de efluentes gaseosos y sus agregados procedentes de incineradores industriales, peligrosos y/o patológicos, cuando no sean inocuos o inofensivos para todos y cada uno de los elementos constitutivos del ambiente, ni afecten el bienestar y/o la salud de la población.

Art. 20º) A los efectos del Artículo anterior se considera inocuo e inofensivo, todo efluente procedente del incinerador industrial, peligrosos y/o patológico, que respete las normas de emisión fijadas por el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 21º) Se adoptarán como normas de emisión de efluentes de incineradores industriales, peligrosos y/o patológicos, aquellos valores de presencia o concentración de contaminantes, volúmenes totales de emisión y cronograma de descarga que no alteren la norma de calidad de la atmósfera fijada reglamentariamente.

Art. 22º) En los incineradores para residuos peligrosos y/o patológicos se exigirá que la totalidad del material a incinerar se someta a una temperatura suficiente para asegurar la muerte de todo microorganismo antes de que ninguna parte de la emanación pueda alcanzar la atmósfera o el ambiente en general, los residuos tóxicos no pueden ser tratados con incineradores industriales.

Art. 23º) Los residuos patológicos serán esterilizados obligatoriamente en los lugares de producción de los mismos.

Art. 24º) La altura y características generales de las chimeneas de los incineradores industriales, patológicos y municipales, serán aprobados en cada caso por la autoridad de aplicación.

Art. 25º) Solo podrán ser emitidos o descargados a la atmósfera los efluentes debidamente tratados de incineradores industriales, peligrosos y/o patológicos que no contravengan los artículos de la presente sección.

Art. 26º) Los propietarios y/o responsables de incineradores industriales, quedan obligados a registrarse dentro de los tres (3) meses de publicada esta Ordenanza ante las autoridades de aplicación en los términos y formas que la misma establezca.

Apartado III: Fuego a cielo abierto

Art. 27º) Prohíbese la quema de residuos y basuras sólidas a cielo abierto o en estufas, parillas y otros dispositivos similares.

Queda exceptuado de esta prohibición:

- 1.- La quema de leña, carbón y otros combustibles no residuales, en cuanto tenga como objetivo la cocción de alimentos.
- 2.- Los demás casos que la autoridad de aplicación autorice en forma expresa.

Sección II

Art. 28º) Todas las instalaciones o sistemas de quema de combustibles no residuales gaseosos cualquiera sea su finalidad, con las excepciones indicadas en el Artículo anterior, deberán evacuar sus efluentes residuales gaseosos, con sus agregados, por medio de chimeneas a la atmósfera.

Art. 29º) La altura y características generales de las chimeneas a cuya instalación obliga el Artículo anterior, serán aprobadas en cada caso por la autoridad de aplicación de esta Ordenanza.

Art. 30º) Prohíbese la descarga o emisión a la atmósfera de efluentes residuales gaseosos o sus agregados, procedentes de instalación o sistema de quema de combustibles no residuales, sin el previo tratamiento de depuración que los conviertan en inocuos o inofensivos para todos y cada uno de los elementos constitutivos del ambiente, ni afecten el bienestar y/o la salud de la población.

Art. 31º) A los efectos del Artículo anterior se considera inocuo o inofensivo todo efluente procedente de instalaciones de sistemas de quema de combustibles no residuales que respeten las normas de emisión de contaminantes que fije el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 32º) Se adoptarán como normas de emisión de efluentes gaseosos procedentes de instalaciones o sistemas de quema de combustibles no residuales aquellos valores de presencia o concentración de contaminantes, volúmenes totales de emisión y cronogramas de descarga que no alteren la norma de calidad de la atmósfera fijada por la reglamentación de la presente Ordenanza.

Art. 33º) Hasta tanto se reglamente las normas de emisión de los efluentes gaseosos, procedentes de fuentes quemadoras de combustibles no residuales, a que se hace referencia en esta sección, se fijan los siguientes valores, los cuales deberán ser respetados por todo efluente que las mismas descarguen a la atmósfera:

1.- Humos: no se permitirá la emisión a la atmósfera de humos cuya capacidad sea mayor del veinte (20) por ciento en la Escala de Ringelman.

Se admitirá una capacidad del sesenta (60) por ciento durante uno o más periodos que no excedan los seis (6) minutos por hora, sin superar el total de los períodos, una hora diaria.

2.- Partículas visibles: no se permitirá la emisión de partículas lo suficientemente grandes, que sean visibles individualmente

3.- Partículas sólidas: la concentración máxima permitida de partículas sólidas no deberá sobrepasar los 13 mg/m³, en dióxido de azufre (sin tener en cuenta el proveniente del combustible empleado) a S.T.P.

4.- Aquellos contaminantes y sus concentraciones máximas permisibles de emisión que agregue la autoridad de aplicación de esta Ordenanza, en salvaguarda de la salud y/o bienestar de la población, defensa y mejoramiento de la vida.

Art. 34º) Los reglamentos de la presente Ordenanza fijará o aprobará los métodos de muestreo, análisis y medición necesarios para verificar el cumplimiento del Artículo anterior.

Art. 35º) Solo podrán ser emitidos a la atmósfera, los efluentes debidamente tratados conducidos por chimeneas desde instalaciones o sistemas de quema de combustibles no residuales y que no contravengan las disposiciones de la presente sección.

Art. 36º) La reglamentación de la presente Ordenanza. Especificará que tipo de instalación o sistema de quema de combustibles no residuales deberán ser obligatoriamente registrados ante ella por su propietario y/o responsable, como así también los plazos y formas en que se procederá a efectuar dicho registro.

Sección III: Pérdidas en procesos industriales.

Apartado IV: De los efluentes industriales gaseosos.

Art. 37º) Prohíbese la descarga a la atmósfera de efluentes industriales gaseosos que transporte o no elementos sólidos y líquidos y/o calor u otras formas de energía, cuando no sean inocuos o inofensivos, o no hayan sido previamente tratados para convertirlos en inofensivos o inocuos.

Art. 38º) A los efectos del artículo anterior, se considera inocuo o inofensivo, todo efluente industrial gaseoso y sus agregados que respeten las normas de emisión que fije el reglamento de esta Ordenanza.

Art. 39º) A los fines del Artículo anterior, se adoptaran como normas de emisión de efluentes industriales a aquellos valores de presencia o concentración de contaminantes, Volúmenes totales de emisión y cronogramas de descarga que no alteren las normas de calidad de la atmósfera que fije el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 40º) Hasta tanto se reglamenten las normas de emisión de efluentes que prevé el Artículo 39º), los propietarios y/o responsables de establecimientos de actividades industriales, quedan obligados a controlar, depurar o adecuar sus efluentes para que los mismos:

- 1.- No sobrepasen en el punto de emisión los siguientes límites máximos admisibles, de concentración de contaminantes específicos: 5.p.p.m. o 13 mg/m³ en dióxido de azufre a S.T.P. y 100 mg/m³ de partículas sólidas a S.T.P.. En los casos en que exista más de una fuente del mismo contaminante, se deberá reducir en concentración a un nivel tal que no altere los límites máximos admisibles de concentración fijados en el reglamento de esta Ordenanza. En los casos en que exista más de una fuente del mismo contaminante, se deberá reducir su concentración a un nivel tal que no altere los límites máximos admisibles de concentración fijados para la calidad de aire a nivel de suelo, en el Reglamento de esta Ordenanza.
- 2.- Los límites máximos admisibles de concentración de contaminantes en los puntos de emisión y a nivel del suelo de todo por contaminante no incluido en este Artículo, serán fijados por la autoridad de aplicación de esta Ordenanza.
- 3.-El Reglamento de esta Ordenanza, establecerá el modelo de difusión a utilizar para medir la calidad del aire a nivel del suelo.

Art. 41º) La Reglamentación de la presente Ordenanza fijará o aprobará los métodos de muestreo, análisis y medición necesarios para verificar el cumplimiento del Artículo anterior.

Art. 42º) Todo conducto de efluentes industriales gaseosos que se abra a la atmósfera deberá contar con una abertura de fácil acceso para la toma de muestra de los efluentes. La ubicación de la misma deberá impedir que las características del conducto emisor o las turbulencias que pudiesen producirse alteren la representatividad de la muestra.

Art. 43º) Aquellos efluentes industriales gaseosos con sus agregados adecuadamente tratados y que no se contravenga las disposiciones de esta sección, podrán ser emitidos o descargados a la atmósfera.

Art. 44º) La altura y características generales de las chimeneas que emitan o descarguen efluentes industriales gaseosos con su agregados, serán aprobados en cada caso por la autoridad de aplicación de esta Ordenanza.

Art. 45º) Los propietarios y/o responsables de fuentes fijas que emitan o descarguen efluentes industriales gaseosos con o sin agregados a la atmósfera, quedan a obligados a registrarlas dentro de los tres (3) meses de publicada esta Ordenanza ante la autoridad de aplicación de la misma, en los términos y formas que dicho organismo establezca.

Apartado V: De los efluentes industriales líquidos.

Art. 46º) Prohíbese la descarga, emisión, o inyección al suelo y al subsuelo en toda profundidad, a las vías y espacios públicos o privados de utilidad pública, a los terrenos baldíos, a las aguas superficiales y subterráneas, de efluentes industriales líquidos que transporte o no, agregados sólidos y gaseosos y/o calor u otras formas de energía que no sean inocuos o inofensivos o que no hayan sido previamente tratados para convertirlos en inocuos o inofensivos proa todos y cada uno de los elementos constitutivos del ambiente, ni afecten el bienestar y/o salud de la población.

Art. 47º) A los efectos del Artículo anterior, se considera inocuo e inofensivo, todo efluente industrial líquido con sus agregados que respete las normas de emisión de contaminantes que fije el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 48º) El control de los efluentes líquidos se efectuará mediante la aplicación de normas nacionales, provinciales y municipales vigentes, así como de las reglamentaciones que a tal efecto dicta la autoridad responsable de los servicios básicos (agua y cloacas).

Art. 49º) Los propietarios y/o responsables de establecimientos o actividades industriales quedan obligados a controlar, depurar o adecuar sus efluentes líquidos para que no sobrepasen los límites de emisión establecidos en el Reglamento de esta Ordenanza, cualquiera sea la masa receptora de tales efluentes.

Art. 50º) La reglamentación de la presente Ordenanza fijará o aprobará los métodos de muestreo, análisis y medición necesarios para verificar el cumplimiento del Artículo anterior.

Art. 51º) Todo establecimiento o inmueble destinado a uso industrial dentro del radio servido por cloacas, deberá descargar en dicha red los efluentes líquidos que produzca siempre que los mismos respeten las normas de calidad, volumen y otros criterios fijados y controlados por la autoridad responsable de los servicios básicos (agua y cloacas).

Art. 52º) Los efluentes industriales líquidos debidamente tratados y que no contravengan los artículos de esta sección solo podrán ser descargados o emitidos previa autorización de la autoridad de aplicación a las masas de agua corriente o al subsuelo, en los puntos y zonas que aquellos designen con carácter precario.

Apartado VI: De los efluentes industriales sólidos

Art. 53º) Prohíbese la descarga o emisión de residuos industriales sólidos que transporten o no materiales sólidos y gaseosos y/o calor otras formas de energía, al suelo y al subsuelo en toda profundidad a la vías y espacios públicos o privados de uso público, a los terrenos baldíos y a las aguas superficiales y subterráneas sin el previo tratamiento o disposición que los convierta en inocuos o inofensivos para todos y cada

uno de los elementos constitutivos del ambiente, ni afecten el bienestar y/o salud de la población.

Art. 54º) A los efectos de artículo anterior, se adoptarán como normas de emisión y disposición de efluentes industriales sólidos con sus agregados, que respete las normas de emisión y disposición de contaminantes que fije el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 55º) A los fines del Artículo anterior, se adoptarán como normas de emisión y disposición de efluentes industriales sólidos aquellos valores de emisión y cronogramas de carga que no alteren las normas de calidad del suelo y/o subsuelo y de la atmósfera y aguas, fijada por el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 56º) Hasta tanto entren en vigencia las normas y criterios de emisión y disposición de efluentes industriales sólidos a que hace referencia el Artículo 55º), se fijan los siguientes criterios, los cuales deberán ser respetados por todo efluente sólido independiente del ámbito en que se lo deposite:

- 1.- No deberá contener organismo o materiales patógenos.
- 2.- No deberá contener sustancias tóxicas en cantidades y/o concentraciones que exceden los límites admisibles.
- 3.- No deberá contener materiales no biodegradables que alteren el funcionamiento normal del ambiente en cantidades y/o concentraciones que excedan los límites admisibles.
- 4.- No deberá contener cualquier otro material, que por degradar en forma irreparable el ambiente o perjudicar el ambiente, o perjudicar el bienestar y/o salud de la población, considere necesario añadir a este listado por la reglamentación de la presente Ordenanza.

Art. 57º) Todo establecimiento o inmueble destinado a uso industrial dentro del radio servicio por recolección municipal de residuos o basura sólidas podrá hacer uso de este servicio siempre que sus efluentes respeten los criterios de composición, peso, volumen, y envasado o disposición que fije la Municipalidad la cual podrá considerar tal servicio como especial y disponer su cobro.

Art. 58º) Los establecimientos o inmuebles que no hagan uso del servicio a que alude el Artículo anterior y cuyos efluentes sólidos y agregados estén debidamente tratados o acondicionados solo podrán descargarlos mediante técnicas de relleno sanitario sin compactación de suelo, previa autorización de la autoridad de aplicación de esta Ordenanza, quien fijará los puntos o zonas aconsejables y aprobará las dimensiones del relleno.

Art. 59º) La Autoridad de Aplicación de esta Ordenanza especificará el tipo y tamaño de las industrias que emitan o descarguen efluentes líquidos y/o sólidos al ambiente y deban ser obligatoriamente registradas ante ésta, por sus propietarios y/o responsables, como así también los plazos y formas en que se procederá a efectuar dicho registro.

Sección IV: Pérdidas en procesos varios.

Art. 60º) Prohíbese la descarga o emisión de agua grises y aguas negras al suelo y al subsuelo en toda profundidad, a las vías y espacios públicos y privado de utilidad pública, a las aguas superficiales y subterráneas y a la atmósfera sin previo tratamiento, disposición que convierta dichos efluentes en inocuos o inofensivos para todos y cada uno de los elementos constitutivos del ambiente, ni afecten el bienestar y/o salud de la población. Quedan exceptuadas de esta prohibición las siguientes actividades:

1.- Las descargas o emisión de aguas negras o aguas grises sin tratamiento a cámaras sépticas, pozos negros y otros dispositivos similares debidamente autorizados por los organismos competentes.

2.- La descarga o emisión de aguas negras, y aguas grises sin tratamientos a la red cloacal, cuando tal descarga esté autorizada por los órganos competentes.

Art. 61º) Se prohíbe expresamente descargar en forma incontrolada productos de limpieza, ya sean estos polvos u otro materiales afines, a las vías y espacios públicos o a cualquier otro lugar en comunicación con la atmósfera, que resulten de operaciones de barrido, sacudido, agitación, soplado, aspiración y otras semejantes.

Art. 62º) A los fines del artículo anterior se considerará en emisión incontrolada la que sea visible, en cualquier momento en el punto en que la misma salta de los límites de la propiedad que la provoca sin tener en cuenta su concentración de material particulado.

Art. 63º) Se establece la obligación de instalar y poner en funcionamiento en todos los edificios de viviendas colectivas de cinco (5) o más pisos y con más de 25 unidades de viviendas, sean a construirse o ya existentes, un sistema de compactación de residuos y basuras sólidas que cumpla con los requisitos que se establecen en la reglamentación de la presente Ordenanza. Esta obligación regirá a partir de los tres meses de publicada la misma.

Art. 64º) Los edificios de vivienda con cuatro (4) o menos pisos, veinticuatro (24) o menos unidades de vivienda acumularán y evacuarán sus residuos y basuras sólidas conforme lo establezca la Reglamentación Municipal vigente sobre la recolección de residuos domiciliarios.

Art. 65º) Con la autorización del Honorable Concejo Deliberante, se podrá en el futuro incorporar cualquier otro sistema de disposición y/o tratamiento de residuos sólidos urbanos, actividades de reparación y de prestación de servicios.

Art. 66º) Prohíbese a las estaciones de servicios, talleres y demás actividades vinculadas a la comercialización de combustibles, lubricantes y otros productos, a la reparación de vehículos y/o máquinas, lavado de automotores, descargar combustibles y lubricantes y otros productos en desuso a las vías de comunicación y a los espacios públicos y privados, al suelo y el subsuelo, a las aguas superficiales y subterráneas y a la atmósfera.

CAPITULO VI DE LAS FUENTES MÓVILES DE CONTAMINACIÓN

SECCIÓN V DE LOS VEHÍCULOS DIESEL

Art. 67º) Prohíbese a todo vehículo automotor equipado con motor diesel, que transite o permanezca dentro del ejido municipal de la Ciudad de Villa Mercedes, se halle o no patentado en la misma, emitir o descargar durante su funcionamiento humos negros cuya capacidad sea igual o exceda del sesenta (60%) de la negrura total (Nº 4 de la Escala de Ringelman).

Art. 68º) El método de comprobación técnica del funcionamiento de los motores y otros aspectos necesarios para el cumplimiento del artículo anterior, serán fijados en el Reglamento de la presente Ordenanza.

Art. 69º) A partir de seis (6 meses de publicada la presente Ordenanza, todo vehículo naftero o con ignición a chispa que transite o permanezca dentro del ejido de la Municipalidad de la Ciudad de Villa Mercedes, se halle o no patentado en la misma, no podrá emitir contaminantes a la atmósfera por encima de los límites que a continuación se indican:

- 1.- Monóxido de Carbono: La emisión máxima permisible, medida en el escape con el motor en régimen de ralenti será de 50 p.p.m. o 55 mg/m³, en volumen de monóxido de carbono a S.T.P.
- 2.- Otros contaminantes: los valores que la autoridad de aplicación de esta Ordenanza determine, en salvaguarda del bienestar y/o salud de la población y la protección, defensa y mejoramiento ambiental.

Art. 70º) El método de comprobación técnica del funcionamiento de los motores y otros aspectos necesarios para el cumplimiento del Artículo anterior serán fijados en el Reglamento de la presente Ordenanza.

Sección VII: De los vehículos en general

Art. 71º) Prohíbese a todos los vehículos propulsados con motor con ignición a chispa permanecer detenidos en la vía pública con el motor en marcha, por periodo mayor de cinco minutos.

Quedan exceptuadas de esta prohibición las siguientes situaciones:

- 1.- Las derivadas del tránsito y su congestión.
- 2.- Las que hagan al mejor funcionamiento del motor en días muy fríos.
- 3.- Cualquier otra que la autoridad municipal autorice expresamente.

Art. 72º) Prohíbese a los propietarios y/o responsables de cualquier tipo de vehículos con dos o más ruedas, autopropulsado y tracción a sangre, se halle detenido o en marcha, arrojar residuos y basuras sólidas y/o residuos líquidos a las vías y a los espacios públicos, al suelo y a las aguas superficiales.

Art. 73º) Se prohíbe expresamente a los propietarios y/o responsables de vehículos dedicados al desagote de pozos negros y al traslado de los materiales que resulten de su función, descargar o volcar su contenido a las vías y a los espacios públicos o privados, al suelo y al subsuelo, a las aguas superficiales y a las subterráneas.

Art. 74º) El contenido de los vehículos dedicados al vaciado de pozos negros al que alude el artículo anterior, deberá ser transportado a las plantas de depuración de líquidos cloacales de la autoridad responsable de los servicios básicos (agua, cloacas) de la Municipalidad de la Ciudad de Villa Mercedes, o ser sometidos en su defecto al tratamiento o destino final que fije el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 75º) Se prohíbe expresamente a los propietarios de vehículos dedicados al transporte de escombros y otros residuos y basura sólidos no putrescibles, descargar su contenido a las vías y espacios públicos o privados, al suelo, al subsuelo, a las aguas superficiales y/o subterráneas.

Quedan exceptuadas de esta prohibición las siguientes actividades:

- 1.- Las que impliquen descarga a la superficie de materiales destinados a construcción o relleno de terrenos y que no se contravengan la legislación de fondo de la materia.

- 2.- Las que derivan de situación de emergencia.
- 3.- Toda otra que la Autoridad Municipal autorice expresamente.

Art.76º) Se prohíbe expresamente a los propietarios y/o responsables de todo tipo de vehículos transportar o descargar residuos o basuras sólidas putrescibles a las vías o espacios públicos o privados, al suelo, al subsuelo y a las aguas superficiales y/o subterráneas. Quedan exceptuadas de esta prohibición:

- 1.- Los vehículos municipales afectados a la recolección, transporte y descarga de residuos y basuras sólidas.
- 2.- Los contratistas del servicio de recolección de residuos y basuras sólidas.
- 3.- Las actividades que la Autoridad Municipal autoriza expresamente.

TITULO IV DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE EFLUENTES ESPECIALES

CAPITULO VII DE LOS RUIDOS MOLESTOS A LA POBLACIÓN

Art. 77º) Queda prohibido causar, prohibir o estimular ruidos innecesarios o excesivos que propagándose por vía aérea o sólida, afecten o sea capaces de afectar al público, sea en Ambientes públicos, cualquiera fuere la jurisdicción que sobre éstos se ejercite y el acto, hecho o actividad de que se trate.

Art. 78º) Las disposiciones de esta Ordenanza son aplicables a todos los responsables de causar, producir o estimular ruidos innecesarios o excesivos, estén domiciliados o no en Este Municipio, cualquiera fuere el medio de que se sirva, y aunque esta hubiere sido matriculado, registrado, patentando o autorizado en otra jurisdicción.

Art. 79º) Considerase que causa, que produce o estimula ruidos innecesarios con afectación al público:

- 1.- La circulación de vehículos de tracción mecánica desprovistos de silenciador de escape.
- 2.- La circulación de vehículos que provoquen ruidos debido a ajuste defectuoso o desgaste de motor, frenos, carrocerías, rodaje u otras partes del mismo.
- 3.- La circulación de vehículos dotados de bocinas de tonos múltiples o desagradables, salvo si fuesen de dos tonos graves con un intervalo musical, bocina de aire comprimido, sirenas o campanas, salvo que fueran necesarias por el servicio público que prestan vehículos policiales, bomberos, de servicios hospitalarios y afines.
- 4.- El uso de bocina, salvo en caso reemergencia para evitar accidentes de tránsito.
- 5.- Las aceleradas a fondo, aún con pretexto de ascender por calles y pendientes y calentar o probar motores.
- 6.- Mantener vehículos con el motor en marcha a altas revoluciones.
- 7.- Desde las 22,00 horas a las 06,00 horas, el armado o instalación por particulares de tarimas, cercas, kioscos o cualquier otro implemento en ámbitos públicos.

8.- Toda clase de propagandas o difusión comercial realizada de viva voz, con amplificaciones o altavoces, tanto desde el interior de locales y hacia el ámbito público como desde este, sea efectuada desde vehículo o sin estos. Se excluye de esta prohibición el pregón de diarios.

9.- El funcionamiento de cualquier tipo de maquinaria, motor o herramienta fijados regidamente a paredes medianeras y/o elementos estructurales sin tomarse las medidas de aislación necesarias para atenuar suficientemente la propagación de vibraciones.

10.- La utilización de elementos pirotécnicos que provocan explosiones, cantos o ejecuciones musicales en mambitos públicos, salvo casos excepcionales o previamente autorizados por la autoridad competente.

11.- Cualquier otro acto, hecho o actividad semejante a los enumerados precedentemente, que el Departamento Ejecutivo Municipal incluya en esta lista mediante Decreto.

Art. 80º) Se consideran ruidos excesivos, con afectación al público, los causados, producidos o estimulados por cualquier vehículo automotor que exceda los niveles máximos previstos por el siguiente cuadro.

Vehículos nivel en dB A

1.- Motocicletas livianas de 50 C.C. Cilindrada (incluye bicicletas y Triciclos con motor acoplado. 75db

2.- Motocicletas de 50 a 125 C.C. de Cilindrada 82db

3.- Motocicletas de más de 150 C.C. de Cilindradas y de dos tiempos. 84db

4.- Motocicletas de más de 150 C.C. y de Cuatro tiempos. 86db

5.-Automotores de hasta 3,5 toneladas de tara. 85db

6.- Automotores de más de 3,5 toneladas de tara. 89db

Los niveles se medirán con instrumentos Standard (medidor de niveles sonoros) aprobados por el organismo competente ubicado a siete (7) metros de distancia del lado del escape y perpendicular a la línea de marcha, colocado a un metro del con veinte centímetros (1,20) de altura del suelo. El medidor se leerá en la escala de Standard de compensación A . El vehículo deberá pasar frente al medidor a una velocidad de 50 Km. /h, o estar detenido y mantener su motor a un régimen igual al 2/ 3 (dos tercios) de su máxima potencia. La medición se efectuará en un lugar donde haya muros en veinticinco metros (25) a la redonda y el vehículo circulará sobre pavimento y a nivel.

Art. 81º) La propagación o difusión, efectuada con amplificadoras se considerará que no configura ruido excesivo, siempre que no supere el nivel del ruido ambiente, colocando un medidor standard descrito en el Artículo 79º) en el eje del emisor a veinte metros (20) de distancia y a un metro, veinte centímetros (1,20) sobre el nivel del suelo. En caso de verificación de estos equipos en ambientes silenciosos, el nivel máximo de su potencia no excederá de 60 dB en la escala A, a veinte (20) metros del elemento emisor y sobre su eje.

En ningún caso es permitido instalar y/o usar bocinas accionadas por unidad motriz, tales como las exponenciales, cónicas y similares.

Art. 82º) Se consideran ruidos excesivos, con afectación al público, los causados, producidos o estimulados por cualquier act, hecho o actividad de índole industrial, comercial, cultural, deportivo, social y demás, que supere los niveles máximos previstos en el cuadro que sigue:



AMBITO RUIDOS PICOS PICOS

Amb. Em dB A FREC. En dB A Escas.en Db A

Noche Día Noche Día Noche Día

I 35 45 45 50 55 55

II 45 55 55 65 55 55

III 50 60 55 65 65 70

IV 55 65 60 75 70 80

Los niveles máximos no podrán ser excedidos dentro de cualquier predio vecino, midiendo con el medidor Standard descrito en el Artículo 79º) y usando la escala A, de compensación del medidor.

Art. 83º) Designase a los fines del artículo anterior:

- 1.- **Ámbito I:** El hospitalario o de reposo, y abarca los alrededores de todos los edificios hospitalarios, sanatorios, clínicas y bibliotecas del ejido municipal.
- 2.- **Ámbito II:** El de vivienda y se incluyen en el mismo las zonas residenciales, los alrededores de colegios, escuelas y zonas de negocios pequeños.
- 3.- **Ámbito III:** El mixto, y comprende los alrededores de grandes negocios y áreas de alta densidad comercial y los edificios multifamiliares.
- 4.- **Ámbito IV:** El industrial, y abarca los alrededores de fábricas e industrias o actividades manufacturadas en general.

Art. 84º) Se exceptúa de la prohibición establecida en el Artículo 81º) aquellos tolerados o impuestos por reglamentaciones jurídicas (silbatos, sirenas y afines) si se usaren propaganda las necesidades propias del servicio.

CAPITULO VIII

DE LOS EFLUENTES TÉRMICOS

Art. 85º) Queda prohibido a partir de la promulgación de la presente Ordenanza las instalaciones y/o puesta en marcha de todo equipo o artefacto individual o múltiple destinado a acondicionar el aire cuyos efluentes se descarguen hacia espacios cerrado del

Dominio público o privado, librado al uso público.

Art. 86º) La Autoridad de Aplicación reglamentará las instalaciones y/o sistemas de acondicionamiento de aires para que los efluentes térmicos producidos por tales dispositivos sean eliminados a la atmósfera (espacio abierto) o conducto individual o colectivo.

Aquellos que se encontraren en infracción, tendrán un plazo de tres (3) meses a partir de la publicación de esta Ordenanza para adecuarse a sus disposiciones.

Art. 87º) Queda prohibida la colocación de todo conducto o salida de efluentes de aires caliente provenientes de instalaciones y/o sistemas de acondicionamiento de aires a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros (2,50) sobre el nivel del piso en la vía pública. La altura podrá ser modificada por la autoridad de aplicación con consideración de la altura de las viviendas vecinas, Los equipos que estuvieran en infracción tendrá un plazo de tres (3) meses a partir de la publicación de esta Ordenanza para adecuarse.

TITULO V DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y PROCEDIMIENTOS

CAPITULO IX DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Art. 88º) La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza es la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente de la Municipalidad de Villa Mercedes, o en su defecto el organismo que el Departamento Ejecutivo Municipal designe.

Art. 89º) El cuerpo de inspectores ecológico o los funcionarios municipales autorizados, quedan facultados para inspeccionar cualquier fuente de contaminación, registros estadísticos y cronogramas de emisión de contaminantes y efectuar tomas de muestras para la evaluación de la contaminación del ambiente, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública en caso que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones.

Art. 90º) La Municipalidad de Villa Mercedes queda facultada para celebrar convenios, acuerdos y todo tipo de concertación con los organismos idóneos de la Provincia de San Luis, de la Nación y organismos privados, a los fines de favorecer el mejor cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

CAPITULO X DE LA ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DE NORMAS TÉCNICAS

Art. 91º) La autoridad de aplicación deberá crear una comisión Ad-Hoc, cada dos (2) años cuyo origen estará la reformulación de los niveles permisibles, métodos de medición y fijación de nuevos parámetros, en base a la experiencia, tanto en lo concerniente epidemiología como a nuevos conocimientos en el campo técnico, ajustados a las normas que los organismos internacionales, nacionales ó provinciales, mejor provean, a los efectos perseguidos por la presente ordenanza.

CAPITULO XI DE LA AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE EFLUENTES

Art. 92º) Queda expresamente obligado a solicitar la correspondiente autorización a la Municipalidad, quien la extenderá a través de la Autoridad de Aplicación, todo propietario y/ o responsable que instale fuentes fijas clasificadas como:

- 1.- Incineradores industriales, peligrosos y/ o patológicos, fuentes quemadoras de combustibles no residuales en las dimensiones y tipos que fije el reglamento del Art. 36º; establecimientos o actividades industriales en general que emplean o puedan expeler efluentes gaseosos o sus agregados a la atmósfera resultante de operaciones o procesos que se realicen en las fuentes antes listadas.
- 2.- Establecimientos y actividades industriales en general que descarguen o puedan descargar efluentes sólidos y líquidos y sus agregados al suelo y al subsuelo, efluentes resultantes de sus operaciones o procesos.
- 3.- Aquellas que expresamente determine esta ordenanza y su reglamento.



Art. 93º) El departamento Ejecutivo Municipal reglamentará el procedimiento de solicitud de autorización para emisión de efluentes a que hace referencia el artículo anterior.

Art. 94º) Todo propietario y/o responsable de fuentes fijas que descarguen actualmente efluentes del suelo, subsuelo, a las aguas, a la atmósfera o a cualquier otro ámbito de tratamiento dentro del Ejido de la Municipalidad de Villa Mercedes, deberá cumplimentar esta ordenanza en todo su articulado.

Art. 95º) A partir de la promulgación de la presente ordenanza la autoridad de aplicación, hará un relevamiento con el objeto de determinar el estado, rendimiento y eficiencia de equipos, plantas y sistemas de tratamientos de efluentes de todas las empresas radicadas en su jurisdicción, debiéndose encuadrar el resultado del mismo entre las siguientes condiciones:

- Empresas cuyos efluentes se ajustan a las normas o criterios de emisión de contaminantes.
- Empresas con infraestructuras adecuadas, pero cuyos efluentes no se ajustan a las normas o criterios de emisión de contaminantes.
- Empresas sin infraestructura adecuada para el tratamiento de efluentes.

Art. 96º) Las empresas encuadradas en apartados "b" y "c", del art. 95º, deberán montar un sistema de tratamiento de efluentes y/o acondicionar sus efluentes a la normativa vigente, en un plazo a ser fijado en cada caso por la autoridad de la aplicación en base a las características de cada establecimiento y de sus efluentes y que no supere el año calendario.

TITULO VI DISPOSICIONES PUNITATIVAS

CAPITULO XIII DE LAS SANCIONES

Art. 97º) Las infracciones y/o violaciones a los establecidos en la presente ordenanza, fehacientemente constadas serán susceptibles de las siguientes sanciones:

- 1.- Multa.
- 2.- Clausura preventiva.
- 3.- Clausura definitiva.
- 4.- Secuestro.
- 5.- Decomiso.

LAS MULTAS

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en los artículos 3, 4, 5, 6, 7, y 8 de la presente ordenanza, será sancionado con multas de 500 a 1000 unidades de multas (U.M)

El que incumpliere con lo dispuesto en los Artículos 12º y 13º de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 100 a 500 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en los Artículos 17º, 18º, 20º, 21º, y 22º de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 100 a 300 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 29º de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 500 a 1000 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 36º, será sancionado con multas de 1000 a 3000 Unidades de Multas.



El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 45° de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 1000 a 3000 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 51° de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 1000 a 3000 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 59° de la presente Ordenanza, se será sancionado con multas de 300 a 500 Unidades de Multas.

El que incumpliere y/o violare lo dispuesto en el Artículo 65° de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 300 a 1000 Unidades de Multas.

El que violare lo dispuesto en los Artículos 66°, 68° y 70° de la presente Ordenanza, será sancionado con las multas estipuladas en los Artículos 87° y 98° del Código Municipal de Faltas.

El que violare lo dispuesto en el Artículo 75° de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 500 a 2000 Unidades de Multas.

El que violare lo dispuesto en los Artículos 76°, 78° y 80° de la presente Ordenanza, será sancionado con multas de 50 a 500 Unidades de Multas.

Independientemente de la multa a aplicar, el Tribunal Municipal de Faltas, podrá disponer simultáneamente cualquiera de las otras sanciones según la gravedad del hecho sancionado.

Art. 98°) En caso de reincidencia la multa que se refiere el Artículo precedente será duplicada por cada infracción cometida en forma acumulativa.

CAPITULO XIV

DE LAS CLAUSURAS

CLAUSURAS TEMPORARIAS

Art. 99°) Las infracciones a las disposiciones establecidas en las SECCIONES II y IV del Capítulo I – Título III, y las contenidas en el Título V, de la presente Ordenanza, además de las multas establecidas, serán sancionadas con clausuras temporarias de los locales y/o instalaciones.

Art. 100°) Constatada la desaparición de las causas que motivaron la medida de clausura temporaria se procederá en forma inmediata a hacer cesar las mismas.

DE LAS CLAUSURAS DEFINITIVAS

Art. 101°) En los casos de infracciones fehacientemente constatadas, cuya magnitudes produzcan una lesión en forma irreversible al ambiente y/o pongan en grave peligro la salud pública,. El Tribunal Municipal de Faltas podrá establecer la clausura en forma definitiva de los locales y/o instalaciones, siempre que no existan medios técnicos para contrarrestar sus efectos.

DEL SECUESTRO Y/O DECOMISO

Art. 102°) Las infracciones a las disposiciones establecidas en el Capítulo II – Título III de la presente Ordenanza, se harán pasible del secuestro o decomiso de las fuentes contaminantes móviles.

Art. 103°) Las sanciones a que se refiere el artículo precedente, procederá en los casos de reincidencia, salvo que se trate de situaciones lesivas al medio ambiente y/o salud pública de tal magnitud, que la tornen aplicable en forma inmediata.



Art. 104º) Los montos recaudados en concepto de multas como de cualquier otro derechos emergente de la aplicación de la presente Ordenanza, deberán ser ingresados en un cincuenta por ciento (50%) a la cuenta de rentas generales, y el cincuenta por ciento (50%) restante, en una proporción no inferior al 20%, a solventar gastos para la pública difusión y concientización de los alcances contenidos en esta norma, en pos de la preservación de los sistemas ecológicos y el otro 20% para la tecnificación del personal al afectado para las tareas de aplicación y control emergentes del presente dispositivo, como para el equipamiento instrumental necesario para tal cometido.

CAPITULO XV

DE LAS PARTIDAS PRESUPUESTARIAS

Art. 105º) El Departamento Ejecutivo Municipal deberá disponer de las Partidas Presupuestarias necesarias que permitan la adquisición e implementación de la infraestructura indispensable para la efectivización de las normas previstas en la presente Ordenanza.

Art. 106º) El gasto ocasionado por el cumplimiento de la presente Ordenanza, se imputará a la correspondiente partida del presupuesto del año 1996.

Art. 107º) Derógase todo dispositivo legal que se oponga a las prescripciones contenidas en la presente Ordenanza.

Art. 108º) Cúmplase.

CAPITULO XI

ÓRGANO TÉCNICO DE APLICACIÓN

Actuara como Órgano Técnico de Aplicación, la Secretaria de Obras Publicas, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano.

Corresponderá al Órgano Técnico de Aplicación de este Código:

- a) Velar por el cumplimiento de los objetivos y normas de este Cuerpo Legal.
- b) Evaluar la aplicación de este instrumento jurídico, sugiriendo las reglamentaciones y/o modificaciones al mismo que considere necesarias o convenientes.

INFRACCIONES Y SANCIONES

1) Todo uso, en edificios e instalaciones de cualquier tipo, nuevo o existente que se iniciare con posterioridad a la sanción de este Código, sin autorización municipal, hará pasible al o a los responsables, de la aplicación de una multa que será determinada por el Departamento Ejecutivo, desde el momento de que el mismo comience hasta que se solicitare en legal forma la autorización.

2) En el caso previsto anteriormente (apartado 1), si el uso efectuado contraviniera además las normas establecidas al respecto, en este Código, hará pasible al o a los responsables de la aplicación de una multa que será determinada por el Departamento Ejecutivo, según la gravedad de la infracción desde que el mismo comience, hasta que cesare la violación.

3) En el caso previsto anteriormente (apartado 2), sin perjuicio de la aplicación de la multa establecida, la Municipalidad podrá ordenar al o los responsables, la demolición de las edificaciones o instalaciones realizadas bajo apercibimiento de efectuarlas directamente, a cargo de los infractores.

4) Las multas serán aplicadas conforme lo establece la Ley N° 1213 (Art. 18° inc.5), y su modificatoria Ley N° 4083.

ANEXO PLANOS

1. PLANO 01

ZONIFICACION EJIDO MUNICIPAL

2. PLANO 02

ZONIFICACION AREA URBANA

3. PERFILES

4. PERFILES

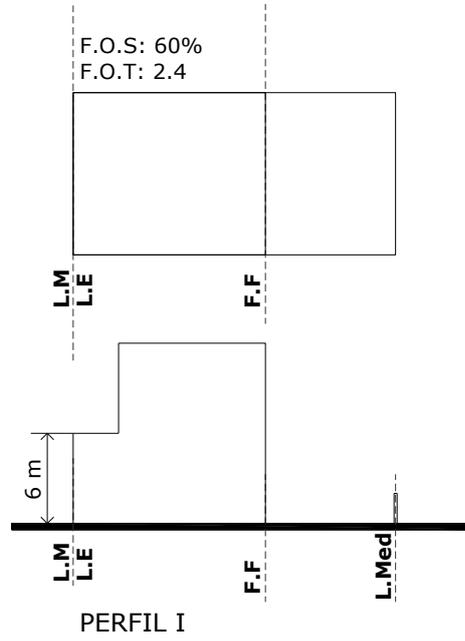


Gráfico N°5

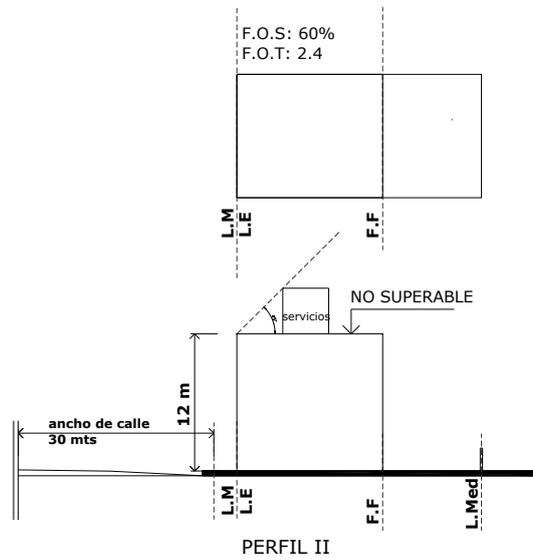


Gráfico N°6

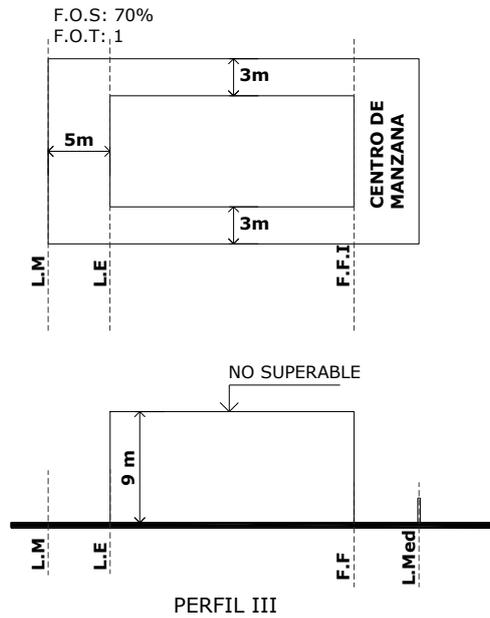


Gráfico N°7

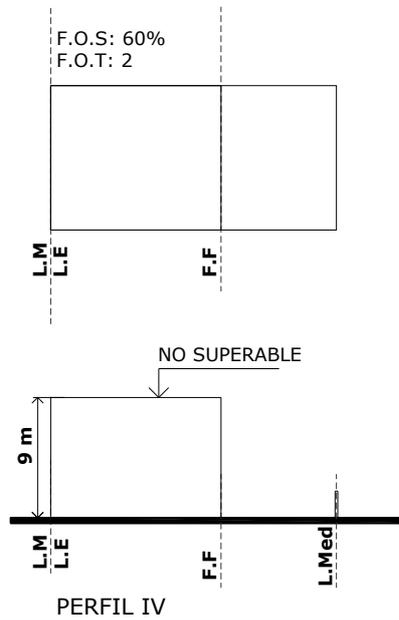


Gráfico N°8

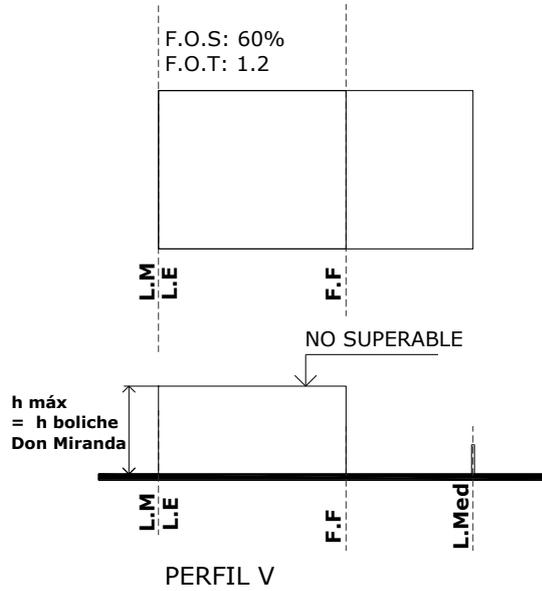
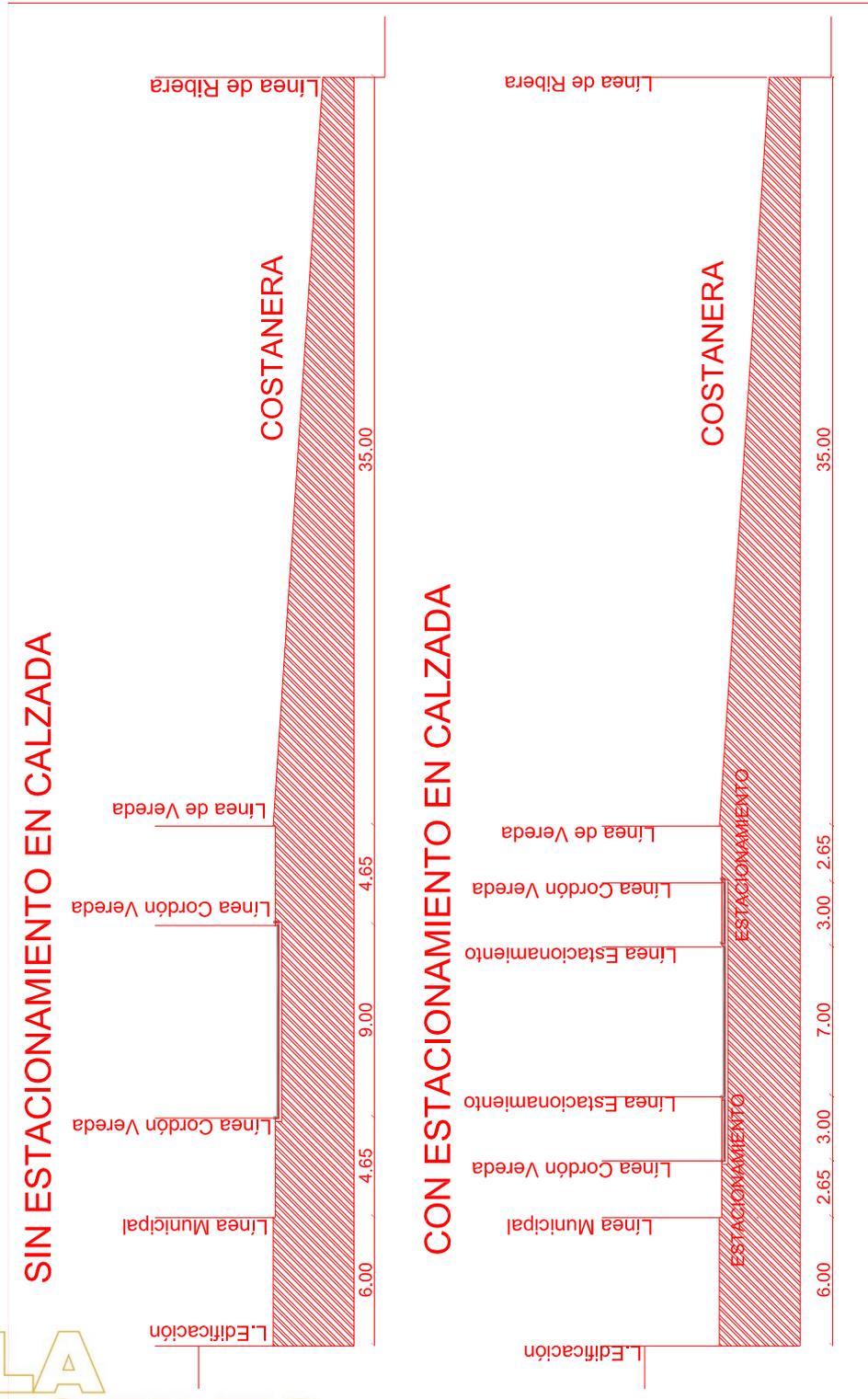


Gráfico N°9



ANEXO GRÁFICO ORDENANZA N° ORDENANZA N° 776-o/1992.



VILLA
MERCEDES
_SOMOS

CÓDIGO DE FORESTACIÓN PARA EL ARBOLADO URBANO.

1. ARBOLADO URBANO

1.2. CÓDIGO DE FORESTACIÓN PARA EL ARBOLADO URBANO.

ORDENANZA N° 135-EMAH/O/2007

Art.1º) Establecer el Código de Forestación para el arbolado urbano de la ciudad.

Art.2º) Las especies a utilizar serán las que a continuación se detallan por calles según su orientación:

- a) AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES: (de 10 o más metros de ancho, incluyendo el Micro-centro).

Plátanos PLATANUS ACERIFOLIA AIT WILLD

- b) ESPECIES A COLOCAR SEGÚN ORIENTACIÓN DE LAS CALLES

En las calles orientadas de este a oeste se utilizará la especie que se especifican a continuación GRUPO A

- Shopora Japónica STYPHNOLOBIUM JAPONICUM - L - SCHOTT
- Acacia Blanca ROBINIA PSEUDO ACACIA - L -
- Paraíso Común MELIA ASEDEARUM - L -

En las calles ORIENTADAS DE NORTE A SUR se utilizaran las especies que se especifican a continuación: GRUPO B

- Fresno Americano FRAXINUS AMERICANO - L -
- Fresno Europeo FRAXINUS EXCELSIOR - L -
- Tala CELTIS SPINOSA - SPRENG-

- c) En los PASAJES Y CALLES ANGOSTAS: (6 a 8 metros de ancho)

Se utilizaran las especies que se especifican a continuación cualquiera su orientación: GRUPO "C"

- Pezuña de Vaca BAUHINIA CANDICANS - BENTHAM -
- Acacia de Constantinopla ALBIZIA JULIBRISIN - DURAZZ-
- Cercis Siliguastrum CERCIS SILICUASTRUM - L -

Art.3º) Los barrios de nuestra Ciudad podrán solicitar la plantación de una sola especie dentro de las indicadas en el Código y que las mismas se vuelvan un distintivo del barrio, sin tener en cuenta la orientación de las calles.

Para ello una Asociación Vecinal y en caso de que no existiera, una Comisión representativa de la misma deberá cursar una nota por mesa de entrada, dirigida a la Dirección de Espacios Verdes.

En todas las plazas y paseos públicos el árbol por excelencia será el Plátano, pudiendo ser utilizado el mismo en todo lugar que se requiera.



En determinados sectores de nuestra Ciudad, en los que se encuentre una especie característica del lugar y que identifique al mismo con su presencia, se adaptará como árbol de la zona.

Art.4º) Queda prohibida la plantación de las siguientes especies:

- ACACIA BOLA
- PARAISO SOMBRILLA
- LIGUSTRO DISCIPLINADO
- LAGESTROEMIA INDICA
- CIRUELO DE ADORNO
- ACACIA ROSADA
- OLMOS (OLMUS s/p pumila)
- SAUCE (SAUCE SALIX s/p)

Las razones de ello son:

- a) Escasa proyección de cono de sombra.
- b) Baja altura, lo que provoca inconvenientes a peatones y vehículos.
- c) En las especies injertadas, perdida de su copa ante vientos violentos, problemas de incompatibilidad genética, enfermedades fisiológicas y escaso desarrollo cuando estas se presentan, no cumpliendo en consecuencia con la finalidad para que han sido implantadas.
- d) Poseen grandes raíces que obstruyen cañerías y desagües de las viviendas, como también traen aparejados problemas en el cableado de alta tensión

Art.5º) Las podas a realizarse en el arbolado publico son las de limpieza, de formación y despeje de la línea del túnel del tendido de diferentes cableados y solo podrá hacerlo el personal de la municipalidad capacitado a tal fin, o en su defecto personas y empresas previamente autorizados, fiscalizados por la Autoridad de Aplicación, siendo la época adecuada- desde el 31 de mayo hasta el 31 de agosto, periodo en que los árboles se encuentran en reposo, previa autorización municipal.

PODA DE FORMACIÓN:

Bajo el principio elemental que el árbol no debe ser podado, se interpreta a la "formación", como tarea necesarias para guiar el mismo hasta que supere el nivel de molestia, interpretándose como tal a las ramas que se encuentran a menos de 2,50 metros del nivel de la vereda, y 3,50 metros del nivel del asfalto, pavimento o tierra. Se deberán elegir 4-5 ramas que formaran la copa. Deben ser sanas y bien orientadas, creando desde su plantación el túnel de servicio para el cableado. Eliminar el resto con cortes netos, oblicuos que facilitan la cicatrización, utilizando elementos apropiados y afilados, evitando de esta manera desgarrar la corteza, que puede ser la causa de futuras enfermedades que perjudiquen el árbol. Cubrir la herida si es posible con material específico impermeable (pasta protectora).

PODA DE LIMPIEZA:

Se refiere a la eliminación de ramas secas, débiles, rotas, desviadas en exceso o que se encuentren debajo de la siguiente altura:

Dos cincuenta metros sobre el nivel de la vereda.

Tres cincuenta metros sobre el nivel del asfalto, pavimento o tierra.

Por sobre esas alturas no se debe eliminar el resto de las ramas (excepto en los túneles de servicio), ya que disminuye el efecto protector del árbol, al ralear innecesariamente



MUNICIPALIDAD
DE VILLA
MERCEDES



parte de su copa. También ese tipo de práctica perjudica la forma específica y estética del ejemplar que se pretende limpiar.

Art. 6º) Deróguese la Ordenanza N° 1203/99, y Resolución o disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

Art.7º) Cúmplase.

VILLA
MERCEDES
_SOMOS