



ORDENANZA X – N° 4

(Antes Ordenanza 55/03)

CAPITULO I: DE LAS NORMAS.

1.1.- DEL OBJETO, AMBITO DE APLICACION Y VIGENCIA DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL.

Este Código tiene por objeto establecer las normas jurídicas que regularán directa o indirectamente los usos del suelo, su subdivisión y ocupación, así como la preservación de los ecosistemas naturales y las áreas de valor cultural o ambiental.

Las disposiciones de este Código serán de aplicación en el ámbito del Ejido Municipal de la Ciudad de Apóstoles, tanto a los bienes de propiedad privada como a los pertenecientes a personas e instituciones de derecho público, estén o no afectados al uso público.

El Código entrará en vigor con su aprobación definitiva por Ordenanza Municipal y la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Misiones.

1.2- DE LA OBLIGATORIEDAD DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA.

Las determinaciones de este Código obligan tanto a la Administración Pública de carácter municipal, provincial y nacional, como a los particulares que realicen planes, obras, proyectos o servicios que afecten el ordenamiento urbanístico aquí contenido, o que realicen actos de ocupación, o que incidan en ella, o en el uso del territorio, o en el paisaje.

1.3- DE LA AUTORIDAD DE APLICACION.

La aplicación, actualización y control de las disposiciones del presente Código, serán realizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos a través de la Dirección de Planeamiento Territorial, por medio de los mecanismos que disponga el Ejecutivo Municipal.



1.4- DE LA INTERPRETACION DE LAS NORMAS.

Las normas contenidas en este Código se interpretarán atendiendo a su contenido y sujetas a los objetivos y metas del Plan de Ordenamiento Urbano.

Territorial de Apóstoles, expresadas en la propuesta respectiva. En los casos de dudas o de imprecisión, (en especial en casos de contradicción con intereses individuales) prevalecerá la solución más favorable a la comunidad.

CAPITULO II: NORMAS ADMINISTRATIVAS

2.1- CERTIFICADOS DE USO CONFORME

2.1.1 FINALIDAD

Toda autorización o registro de obras o actividades se acompañará de una solicitud de Certificado de Uso Conforme, firmado por el responsable técnico del emprendimiento, en el que hará constar el cumplimiento de la normativa referida a zonificación y a las características de las obras o servicios.

La Municipalidad podrá exigir, si lo juzga necesario, que el firmante sea profesional de la especialidad inherente a la naturaleza de la solicitud de uso propuesta.

La Municipalidad certificará mediante este documento que la propuesta presentada cumple con la normativa de uso prevista en la zonificación del presente código.

2.1.2 DATOS A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO DE USO CONFORME

El Certificado de Uso Conforme deberá incluir la descripción detallada de todos los elementos necesarios para encuadrar la obra o servicio a prestarse en el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Apóstoles, y deberá contener, como mínimo los siguientes datos:

- 1) Nombre y apellido del usuario.
- 2) Ubicación de la parcela



- 3) Medida y Superficie de la Parcela.
 - 4) Superficie cubierta existente y proyectada.
 - 5) Especialización de actividad a desarrollar.
 - 6) Todo otro dato que la Municipalidad considere necesario para la evaluación de uso que se busca a desarrollar, tales como, número de operarios y empleados ocupados y a ocupar, potencia instalada en Kw, boca de expendio o prestación de servicios, al mayor o menor, especificación del tipo de productos que elabora o comercializa, etc.
- El Departamento Ejecutivo podrá, por vía reglamentaria, elaborar el Modelo de Certificado a ser seguido en las presentaciones.

2.1.3 OBLIGATORIEDAD

El Certificado de Uso Conforme es requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación y deberá ser expedido por la autoridad municipal.

2.1.4 VIGENCIA

El Certificado de Uso Conforme perderá su validez, si no es utilizado para los fines previstos dentro del período de 6 (seis) meses desde su confección.

2.1.5 RESPONSABILIDAD DEL FIRMANTE

El firmante de una solicitud de Certificado de Uso conforme, es responsable, junto al propietario del predio o de las obras, de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de este del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Apóstoles.

2.2- REQUISITOS NECESARIOS PARA AUTORIZAR LAS OBRAS, INICIAR LAS ACTIVIDADES, O PRESTAR LOS SERVICIOS PROPUESTOS

Para la realización de las obras o la prestación de los servicios, los interesados deberán, previamente, solicitar de la Municipalidad la autorización respectiva que acredite que las



mismas están de acuerdo a las previsiones del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Apóstoles, acompañando los siguientes elementos:

- 1) Planilla completa con los datos catastrales, del propietario, poseedor o inquilino y especificación exacta del inmueble sobre el que se va a desarrollar la actividad
- 2) Documentación que acredite el carácter que invoca, tal como título de propiedad, contrato de compraventa, contrato de locación, de comodato, autorización de uso, etc.. En caso de ser poseedor deberá acompañar una declaración jurada en la que conste el hecho y la antigüedad de la ocupación. Plano aprobado y certificado final o parcial de obra, en caso de existir.
- 3) En caso de no existir plano aprobado podrán presentarse croquis, los que deberán estar firmados por un profesional técnico habilitado. Los croquis de construcciones tendrán una planta, dos cortes, planta de techo, fachada y ubicación en la manzana con los respectivos datos catastrales y se aceptarán únicamente cuando se trate de obras de madera de no más de 10 m² o de mampostería de 6 m². Todo lo demás que esté construido dentro del terreno deberá tener plano aprobado.
- 4) Si desea habilitar negocios o explotaciones de bajo nivel de riesgo de incendio (de acuerdo a lo que determine la reglamentación) se deberá tener matafuego instalado en lugar accesible, mientras que los demás locales comerciales tendrán la obligación de adjuntar un certificado del Departamento de Bomberos de la Policía de la Provincia de Misiones que acredite su seguridad.
- 5) Si el local se encuentra ubicado dentro de las zonas con desagües cloacales deberán adjuntar constancia expedida por la prestadora del servicio, de poseer o no la conexión, acompañado, en cualquier caso, de un estudio detallado del tratamiento y destino que se dará a las aguas servidas y a los residuos líquidos.
- 6) Si lo que se desea habilitar es una industria, tendrá que obtener en la dependencia correspondiente la habilitación respectiva.
- 7) En los casos de habilitaciones de locales en barrios que integren conjuntos habitacionales como IPRODHA u otros, se adjuntará autorización del ente respectivo.
- 8) Certificación de Uso Conforme.
- 9) Propuesta de Estudio de Impacto Ambiental, delimitación de Línea de Rivera, y/u otra que se refiera al cumplimiento de la legislación nacional y provincial aplicable, en caso de corresponder.



Todos estos requisitos, más lo que pudiera requerir el Departamento Ejecutivo por vía reglamentaria, son indispensables para obtener la autorización, que podrá ser definitiva o restringida a los términos que consten en el acto de otorgamiento, según corresponda.

En caso de ausencia de alguno de los requisitos mencionados, y las circunstancias lo aconsejen y permitan, se podrá otorgar certificado provisorio por 90 días, prorrogables por una sola vez por razones justificadas, período durante el cual deberá completarse con las exigencias faltantes.

2.3- USOS NO CONFORMES

Las obras y servicios legalmente autorizados, que al tiempo de entrada en vigencia del presente Código, se encuentren ubicadas en zonas diferentes a las asignadas para los usos a que están destinadas, podrán continuar con el desarrollo de sus actividades.

Deberán solicitar, un certificado de uso no conforme.

Las obras, emprendimientos, o autorizaciones de uso, que funcionaren bajo el amparo de un Certificado de Uso no Conforme, no podrán ser ampliadas en ningún aspecto, debiendo limitarse a continuar funcionando en las condiciones en que se encontraban al tiempo de entrada en vigencia de este Código, o restringiéndose en forma progresiva.

CAPITULO LII: DE LA ZONIFICACION.

3.1.- DEFINICIONES DE TÉRMINOS TÉCNICOS

3.1.1 RELATIVOS A LOS USOS.

Área Urbana: la destinada a contener todas las actividades de las áreas consolidadas por la edificación, dentro de la cual se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias, las de producción y usos compatibles, reservas y áreas de esparcimiento. Incluye los distritos central, residencial, los destinados a la actividad económica: comercial e industrial, productiva y especiales; los destinados al desarrollo



industrial, a la recreación y el turismo y a las áreas previstas para urbanizaciones especiales y expansión, así como también aquellas reservadas para la infraestructura.

Área Rural: la que alberga aquellas actividades que por su función exigen una ubicación externa a la ciudad propiamente dicha. Comprenden las áreas destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria, forestal, extractiva y otras relacionadas con las mismas.

Uso de Suelo: Designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble o porción del territorio.

Distrito: Porción de territorio del Ejido Municipal respecto del cual se regulan o establecen parámetros de uso, ocupación y subdivisión del suelo.

Uso Residencial: Corresponde a las áreas cuyo uso predominante y a veces exclusivo está dado por la agrupación de viviendas unifamiliares o colectivas de morada permanente y ocasional. Incluye los rubros de hotelería, internados y asilos.

Uso Comercial: Se entiende por tal, la localización de las actividades relacionadas con la venta o el intercambio de productos de cualquier naturaleza y con la prestación de servicios remunerados, con el objeto de satisfacer necesidades del individuo y la comunidad. Se excluyen de este uso, los correspondientes a las categorías de Uso Industrial y Público.

Uso Industrial: El efectuado en establecimientos en los que principalmente se produzca, mediante transformación mecánica o química de insumos orgánicos o inorgánicos, un nuevo producto final, ya sea que los trabajos se realicen con máquinas o a mano y que los productos se vendan al por mayor o menor.

Uso Predominante: El que señalándose como preferencial para una determinada área, la caracteriza y, por consiguiente, se desea preservar en sus condiciones y promover prospectivamente.



Uso Complementario: El que considerándose compatible con el uso dominante, dentro de determinados límites incluso lo convalida, y por ende, en principio, se permite en general.

Uso no Permitido: El que por sus características no es compatible con el carácter del distrito y con usos en él permitidos.

Uso no Conforme: Cualquier actividad, edificio o instalación que se desarrolle en una parcela en el momento en que este Código entre en vigencia y que no cumple las normas del mismo, según el Distrito en que esté ubicado.

3.1.2 RELATIVOS AL TEJIDO URBANO.

Altura de Fachada: Medida vertical de la fachada principal tomada sobre la Línea Municipal o la Línea Municipal de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

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

Basamento: Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.

Centro Libre de Manzana: Superficie no edificable a nivel del terreno, destinada a espacio libre verde y comprendida entre las líneas internas de basamento.

Edificio: Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.

Edificio entre Medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.



Edificio de Perímetro Libre: Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento están retirados de las líneas divisorias de la parcela.

Espacio Libre de Manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno e interna de basamento.

Espacio Urbano: Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

Fachada Principal o de Frente: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o con la Línea Municipal de Edificación.

Fachada de Frente Interno: La fachada de fondo en las parcelas afectadas por centro de manzana que se comunica directamente con éste.

Factor de Ocupación Del Suelo (FOS): Es el porcentaje máximo de la superficie total de la parcela que puede ocuparse con superficie construida en la cota de la parcela, o la proyección de las superficies construidas en cualquier nivel por encima de la cota de la parcela y excluidos solamente los balcones salientes de vuelo menor o igual a 1,20 metros. Es un número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie de ésta que puede ser ocupada.

La superficie remanente será libre de cualquier tipo de construcción, adquiriendo el carácter de superficie verde. Su forma deberá obedecer a la relación 2:1 como mínimo y su lado menor igual a 4 metros.



Factor de Ocupación Total (FOT): Indica la relación entre la superficie cubierta edificable y la superficie total de la parcela. Es un número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la cantidad máxima de superficie cubierta construible.

Línea Divisoria Lateral de la Parcela: Línea que intersecta la Línea Municipal o la línea divisoria de fondo.

Línea Divisoria de Fondo de la Parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y opuesta a la línea de frente de la parcela.

Línea De Edificación (LE): Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Podrá ser coincidente con la Línea Municipal o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada distrito o zona se determinare.

Línea Municipal (LM): La correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de parcela.

Línea de frente interno: Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

Línea Interna de Basamento: Traza del plano que limita la edificación del basamento con el centro libre de manzana.

Manzana: Superficie de terreno delimitada por vía pública o vía férrea o registrada como tal en el Catastro Municipal.

Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

Plano Limite: El que define cualquiera de las caras de volumen máximo edificable.



Planta Libre: Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.

Superficie Cubierta: Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de las parcelas.

Tejido Urbano: Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

3.2- NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

3.2.1 EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Las condiciones generales para su edificación se rigen por los siguientes parámetros:

La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle.

La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela.

Los Planos Límites, inclinados u horizontales, que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico general de los volúmenes edificados.

La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre la Línea Municipal y las Línea de Frente Interno, que puede ser ocupada con volúmenes construidos.

La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana.

El Basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de los distritos o los usos permitidos.

La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.

La relación entre altura y separación de paramentos cumplirá con las

Siguientes disposiciones:

La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal en cualquiera de sus puntos y la distancia (d) de su proyección real o virtual al eje de la calle será:

$R = h/d$ = valor diferente para cada distrito, donde se ha



especificado.

En todos los casos la separación mínima entre paramentos de un mismo edificio o conjunto no podrá ser inferior a 5 metros. Cuando existieran situaciones combinadas de locales principales y circulaciones rodeando patios, éstos tendrán como mínimo la dimensión tal que permita inscribir un círculo virtual de 4 metros de diámetro.

En casos de terrenos de dimensiones irregulares el área competente aplicará aquellos criterios que a su juicio resulten más adecuados a fin preservar la homogeneidad del tejido urbano.

La Línea de Frente Interno, proyección de los planos que delimitan el espacio libre de manzana, será semejante al polígono formado por las Líneas Municipales de la manzana. Se obtiene trazando sendas paralelas a las LM a una distancia igual a $1/4$ de las LM existentes opuestas.

Cuando la Línea de Frente Interno de una parcela resulte una línea quebrada se podrá regularizar dicha Línea siempre que no se desvirtúe la continuidad del espacio libre de manzana, compensando el avance sobre la Línea de Frente Interno originaria con la cesión al espacio libre de manzana de un área equivalente a la que invade.

Ningún paramento o proyecciones de éstos con excepción de los que correspondieran al basamento podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno.

La Línea Interna de Basamento marca el límite hasta el cual el espacio libre de manzana podrá ser invadido con la construcción de un cuerpo cuya altura no podrá ser superior a los 7,00 metros. Será un polígono semejante al de la manzana que lo contiene. Se obtiene trazando sendas paralelas a las LM a una distancia igual a $1/3$ de las LM existentes opuestas.



El Centro Libre de Manzana, delimitado por la Línea Interna de Basamento, será destinado exclusivamente a espacio libre parqueizado con no más del 30% de superficie impermeable.

El retiro de fondo:

Cuando la superficie de una parcela quede incluida en su totalidad dentro de la franja perimetral edificable, es decir no se vea afectada por el centro libre de manzana, se deberá observar un retiro de fondo mínimo de 5,00 metros.

El retiro de frente:

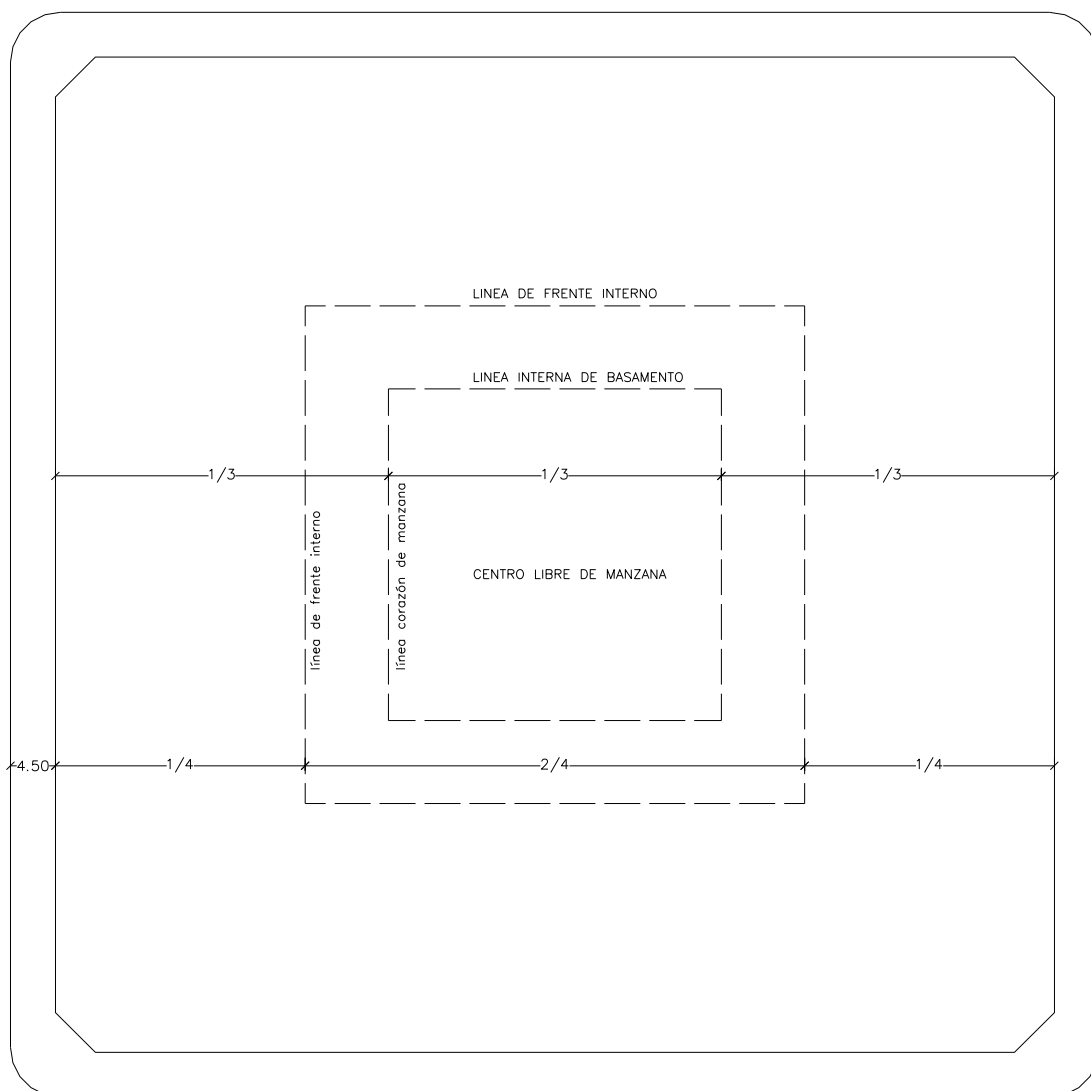
Se determina para cada Distrito, debiendo en todos los casos preverse la materialización de la ochava respectiva.

A efectos de fortalecer el tejido urbano, en parcelas en esquina se exceptuarán los retiros determinados para cada Distrito. Cuando se tratare de lotes mínimos, esta excepción admitirá edificaciones sobre Línea Municipal en el lado mínimo de la misma, respetando la ochava obligatoria.

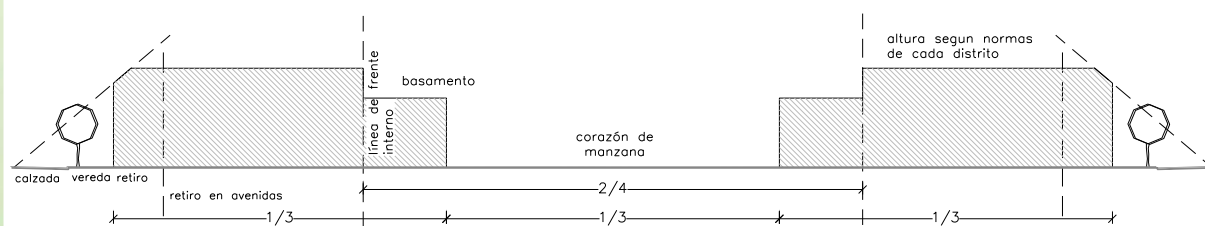
En cada caso se considerará y materializará el retiro que corresponda, a partir de una distancia mínima equivalente al 10% del lado de manzana a edificar, contados a partir de la ochava.

Las alturas máximas:

Se determinan para cada distrito.



PLANTA



CORTE

3.2.2 Edificios de perímetro libre:

Son aquellos en que sus paramentos están retirados de las líneas divisorias de las parcelas, y no constituyen medianeras. Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que optativamente se construyan de acuerdo con las normas que para cada distrito se dicten.



El tejido urbano conformado por estos edificios será regulado por los mismos parámetros que para los edificios entre medianeras, al igual que las alturas.

El retiro mínimo de las líneas divisorias laterales de parcela establecido para los paramentos de los edificios de perímetro libre es de 3,00 metros.

La Línea de Frente Interno estará determinada por un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las respectivas LE, a una distancia equivalente a $\frac{1}{4}$ del lado de la manzana, medida en forma perpendicular a la LM

Cuando la profundidad de la parcela sea menor que la distancia entre la Línea de Frente Interno y la LE las construcciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de 5,00 metros.

Para la Línea Interna de Basamento se tendrán en cuenta las mismas disposiciones que para edificios entre medianeras.

Estará determinada por un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las respectivas LE, a una distancia equivalente a $\frac{1}{3}$ del lado de la manzana, medida en forma perpendicular a la LM

Tanto para los casos de edificios entre medianeras, como de perímetro libre ubicados en manzanas que posean superficies y dimensiones diferentes a las normadas, la Municipalidad deberá dictar normas especiales al respecto.

3.3.- DISTRITOS.

3.3.- NOMENCLATURA.

El área de aplicación de éste Código, se divide en:

3.3.1 DISTRITO CENTRAL (DC).



3.3.2 DISTRITO EJE CULTURAL (EC)

3.3.3 DISTRITOS RESIDENCIALES (R).

Distrito Residencial de Densidad Media (R1).

Distrito Residencial de Densidad Baja (R2).

Urbanizaciones de Interés social (R2-UIS)

Distritos Residenciales Parque (R3)

Distritos Residenciales Parque (R4)

Distritos de Urbanización Especial (UE)

Distritos de equipamiento especial (E)

3.3.4 DISTRITOS DESTINADOS AL DESARROLLO INDUSTRIAL O
COMPLEMENTARIO (I)

Zona Industrial (ZI)

Paque Industrial (PI)

3.3.5 AREAS VERDES (V)

3.3.6 AREAS DE RESERVA URBANA (ARU)

3.3.7 ZONA RURAL (RU)

3.3.8 AREAS DE DESARROLLO PRODUCTIVO (ADP)

3.3.9 AREAS RESERVADAS PARA LA INFRAESTRUCTURA

ZONAS DE RESTRICCIÓN DE DOMINIO

ZONAS DE REDES

3.3.10 CORREDORES VIALES

DISTRITOS



Caracterización y disposiciones generales relativas a cada uno:

3.3.1 DISTRITO CENTRAL (DC):

Corresponde a la máxima concentración del equipamiento administrativo, institucional y financiero a escala urbana y regional; como asimismo al equipamiento educacional y sanitario en correspondencia con los sectores de mayor densidad poblacional y la máxima concentración del equipamiento comercial minorista a escala urbana y algunas actividades de transformación, con el uso de vivienda como actividad complementaria.

La actividad residencial podrá desarrollarse como única en una parcela a fin de promover la dinamización del área.

Morfología edilicia:

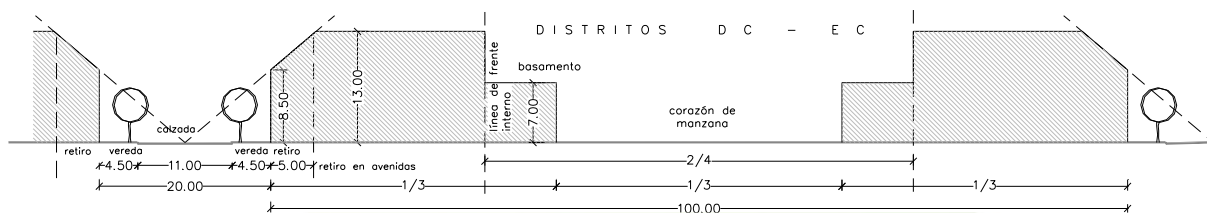
Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y de perímetro libre.

Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.70 FOT: 3

Altura máxima propuesta: 13,00 metros

Área edificable: la totalidad de la parcela, con las limitaciones establecidas por el FOS.

Retiro obligatorio: no se requerirá retiro de frente, salvo en parcelas con frente a avenidas, en cuyo caso el retiro desde Línea Municipal no podrá ser inferior a 3,00 metros. A partir de los 8,50 metros de altura los retiros será mayores, materializándose según el ángulo que forma la línea imaginaria que une el eje de la calzada con la proyección vertical de la LM a 8,50 metros, hasta el máximo establecido de 13,00 metros.



3.3.2 DISTRITO EJE CULTURAL (EC):

Volcado sobre la avenida Sarmiento, concentra actividades de tipo cultural, institucional, deportivo, religioso y recreativo. En sentido transversal con el Distrito Central, se constituyen en los nervios motores de la actividad ciudadana de Apóstoles, hecho que debería ser fortalecido con medidas de promoción y protección histórico ambiental.

Deberá priorizarse el cuidado de la imagen urbana del C y del EC y las características históricas existentes, a fin de preservar la identidad de la ciudad y la cultura apostoleña, otorgando a la plaza principal y paseos de avenidas en el centro y ejes respectivamente, de las actividades culturales, recreativas y turísticas de la ciudad.

Usos Permitidos:

Vivienda: en todas sus categorías. Educativo: en todos los niveles. Comercial: no se admitirán nuevos talleres, venta de gas y usos clasificados como molestos. Los existentes serán considerados usos no conforme sujetos al cumplimiento de las normas ambientales o a la relocalización en áreas aptas para su desarrollo. Sanitario: se admitirán establecimientos de diferentes categorías. Recreativo. Religioso. Cultural. Oficinas. Estacionamientos y cocheras.

Usos no permitidos:

Industrial: no se admitirán, salvo las clasificadas como sin ningún grado de molestias y que no generen ruidos, efluentes o residuos que sean arrojados. Las existentes serán considerados usos no conforme sujetos al cumplimiento de las normas ambientales o a la relocalización en áreas aptas para su desarrollo.



Morfología edilicia:

Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y de perímetro libre.

Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.70 FOT: 3

Altura máxima propuesta: 13,00 metros

Área edificable: la totalidad de la parcela, con las limitaciones establecidas por el FOS

Retiro obligatorio: no se requerirá retiro de frente, salvo en parcelas con frente a avenidas, en cuyo caso el retiro desde Línea Municipal no podrá ser inferior a 3,00 metros. A partir de los 8,50 metros de altura los retiros será mayores, materializándose según el ángulo que forma la línea imaginaria que une el eje de la calzada con la proyección vertical de la LM a 8,50 metros, hasta el máximo establecido de 13,00 metros.

3.3.3 DISTRITOS RESIDENCIALES (R):

Destinados prioritariamente al asentamiento de la actividad residencial, pero donde pueden coexistir otros usos relacionados directamente con la misma, en especial con equipamientos comunitarios y aquellos usos no calificados como molestos o que produjeran conflictos por incompatibilidades con el principal.

Usos Permitidos: Comercio minorista. Equipamiento administrativo, institucional, educativo, cultural y sanitario. Oficinas y servicios profesionales y técnicos. Actividades de tipo artesanal sin grado de molestias.

La característica de las áreas residenciales estará dada por la densidad habitacional y de acuerdo a la disponibilidad de infraestructura y las características ambientales y del sitio.

Podrán alojar DENSIDADES MEDIAS (R1) –

Entre 60 y 120 hab/ha – todas aquellas áreas en las que la infraestructura no sea completa, pero que cuenten con factibilidad de ser ejecutada, otorgada por los organismos



prestadores del servicio. Son las áreas ya consolidadas y aquellas inmediatamente contiguas, de urbanización prioritaria. En general son contiguas al área central y a las de equipamiento comercial e industrial de bajo grado de molestias.

Morfología edilicia:

Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

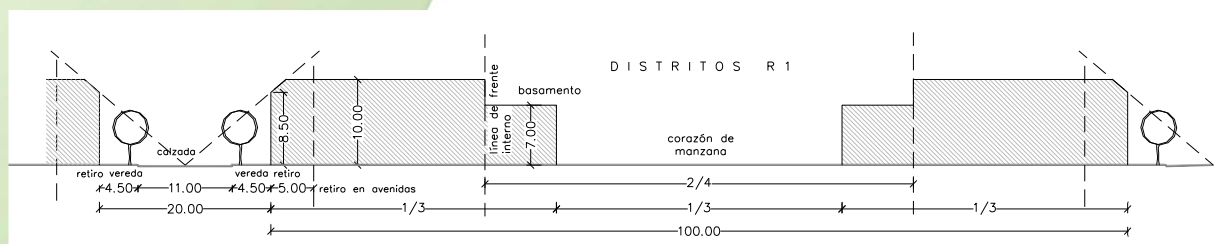
Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.60 FOT: 2

Altura máxima propuesta: 10,00 metros

Área edificable: Se deberán respetar las líneas de frente interno para la conformación del centro libre de manzana y las limitaciones establecidas por el FOS

Retiro de frente mínimo: Desde Línea Municipal 5,00 metros en avenidas. A partir de los 8,50 metros se generarán las mismas aperturas escalonadas que en DC y EC.

En caso de locales comerciales y usos similares, no se exigirá tal retiro.



Los DISTRITOS RESIDENCIALES DE DENSIDAD BAJA (R2):

Albergan densidades inferiores a los 60 hab/ha. Son contiguas a las R1 y limitan, en general, con áreas de uso rural o de equipamiento productivo o industrial con algún grado



de molestia. Pueden ser adyacentes a zonas con algún tipo de riesgo ambiental o que por su características topográficas no permitan una mayor densificación.

En ambos casos, R1 y R2, cuando en estos Distritos fuera completándose la infraestructura de agua potable, desagües cloacales y pluviales y energía eléctrica y siempre que la red vial asegure la accesibilidad al sector y la correcta circulación interna, podrá elevarse el FOS hasta 0.60

Morfología edilicia:

Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre, se aceptarán como dimensiones mínimas de parcela: 8,00 metros de frente y 200 mts² de superficie.

Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.50 FOT: 1

Altura máxima propuesta: 10 metros

Área edificable: Se deberán respetar las líneas de frente interno para la conformación del centro libre de manzana y las limitaciones establecidas por el FOS

Retiro de frente mínimo: Desde Línea Municipal 3,00 metros, previéndose siempre un espacio mínimo apto para albergar una cochera, de 6,00 metros por 3,00 metros, exceptuando a aquellos que ya la hayan proyectado. A partir de los 8,50 metros se generarán las mismas aperturas escalonadas que en DC y EC tengan proyectada.

En caso de locales comerciales en planta baja o usos similares, no se exigirá tal retiro. Se deberá observar un retiro de fondo mínimo de 5,00 metros con la línea divisoria de parcela.

URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL (R2-UIS):



Dada la necesidad de acceso a la tierra y vivienda propia de población sin recursos y tendiendo a promover la integración urbana de este sector, el área de Desarrollo Urbano queda facultado a aprobar urbanizaciones para la construcción de unidades habitacionales individuales o colectivas destinadas a estos grupos y promovidas por entidades oficiales o privadas de promoción de viviendas para bien público, sin fines de lucro.

Para estas urbanizaciones se aceptarán como dimensiones mínimas de parcela: 8,00 metros de frente y 200 mts² de superficie.

Retiro de frente mínimo: Desde Línea Municipal 3,00 metros, previéndose siempre un espacio mínimo apto para albergar una cochera, de 6,00 metros por 3,00 metros. A partir de los 8,50 metros se generarán las mismas aperturas escalonadas que en DC y EC.

En caso de locales comerciales en planta baja o usos similares, no se exigirá tal retiro. Se deberá observar un retiro de fondo mínimo de 5,00 metros con la línea divisoria de la parcela.

La infraestructura mínima a proveer previo informe de los organismos competentes será: ejecución de la red de agua potable, de energía eléctrica y alumbrado público, consolidación de calzada, arbolado de calles y de espacios verdes.

DISTRITOS RESIDENCIALES PARQUE (R3):

Destinados a albergar densidades menores a 40 hab/ha. en urbanizaciones tipo country, con superficies de parcela superiores a 1.000 m²., trazado vial, servicios e infraestructuras acordes con normas especiales.

Morfología edilicia:

Se permiten edificios de perímetro libre.

Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.40

FOT: 0,80



Altura máxima propuesta: 10,00 metros

Área edificable: Se deberán respetar las líneas de frente interno y retiros de líneas divisorias laterales así como las limitaciones establecidas por el FOS

Retiro obligatorio desde Línea Municipal: 6 (seis) metros.

En zonas de ribera: FOS: 0.30 FOT: 0.60

Altura máxima propuesta: 10,00 metros.

DISTRITOS RESIDENCIALES PARQUE (R4):

Destinados a albergar densidades menores a 30 hab/ha. en urbanizaciones tipo country, con superficies de parcela superiores a 2.000 m²., trazado vial, servicios e infraestructuras acordes con normas especiales.

Morfología edilicia:

Se permiten edificios de perímetro libre.

Factores de ocupación propuestos: FOS: 0.30 FOT: 0,60

Altura máxima propuesta: 10,00 metros

Área edificable: se deberán respetar las líneas de frente interno y retiros de líneas divisorias laterales así como las limitaciones establecidas por el FOS

Retiro obligatorio desde Línea Municipal: 6 (seis) metros.

En zonas de ribera: FOS: 0.25 FOT: 0.60 -



Altura máxima propuesta: 10 metros.

DISTRITOS DE URBANIZACION ESPECIAL (UE):

Corresponden a importantes fracciones de terreno que aún no han sido urbanizados o cuentan con usos de previsible remoción y que de acuerdo al presente Plan de Ordenamiento Territorial se considera conveniente destinar a usos específicos en los que se exigirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización Especial en base a normas particulares que serán aprobadas por Ordenanza Municipal.

Las intervenciones deberán contemplar la totalidad del distrito y su área de influencia en el caso que corresponda, aún cuando el proyecto abarque sólo un sector del mismo, con el objeto de generar el desarrollo integral del área de implantación.

Morfología edilicia:

Los parámetros que se establezcan de acuerdo con los proyectos de urbanizaciones especiales no podrán ser inferiores a los establecidos para los Distritos R2.

DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO ESPECIAL (E):

Son áreas destinadas a albergar usos específicos, ocupando superficies significativas del territorio urbano y que por lo tanto, requieren un tratamiento particular en cada caso.

Pueden alojar actividades de riesgo ambiental y sus necesidades restricciones o áreas de influencia.

Usos Permitidos:

Ejército.

Estación del FFCC.



Aeropuerto.

Equipamiento Educativo, de Salud, Seguridad y Deportivos, entre otros.

Plantas de tratamiento de residuos sólidos y transferencia.

Planta depuradora de líquidos cloacales,

Plantas potabilizadoras de agua.

Playas de transferencia de cargas y de intercambio modal de transporte.

Cuando existieran edificios abandonados o en desuso, podrán encuadrarse dentro de la presente clasificación, promoviéndose su reutilización y revalorización con la correspondiente aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal.

Morfología edilicia:

De acuerdo con el uso de que se trate, y según causaren impacto formal, funcional o ambiental, quedarán sujetos a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso, previo informe técnico del área de Desarrollo Urbano, conforme a las características de la parcela, y en función del carácter urbanístico del área en que se localiza y su entorno.

Las disposiciones especiales deberán asegurar un real y comprobable mejoramiento de la calidad funcional y ambiental en la parcela y su entorno.

3.3.4 DISTRITOS DESTINADOS AL DESARROLLO INDUSTRIAL O COMPLEMENTARIO (I):

Podrán albergar usos predominantemente vinculados a las actividades industriales y de almacenamiento que por la propia actividad o por las técnicas o materiales empleados pudieren generar molestias o situaciones de riesgo personal o ambiental.

Pueden destinarse además a usos urbanos vinculados prevalentemente a la producción y comercialización de bienes y servicios. Contribuyen a formar el carácter, las funciones y la competitividad con otros centros de la región.



Cuando se encontraren funcionando dentro del área urbanizada, deberán ser considerados como usos no conformes, sujetos al cumplimiento de las normas ambientales.

En todos los casos en el PI el edificio será de perímetro libre y siempre deberán preverse en las ZI y en los PI franjas de protección ambiental entre distritos en general, entre sectores de actividades diferentes, entre cada unidad y entre éstas y las vías de circulación circundantes. Las franjas tendrán un ancho mínimo de 15,00 metros, con el arbolado dispuesto en cantidad y especie de acuerdo con vientos predominantes.

Se establecen dos categorías:

ZONA INDUSTRIAL (ZI):

Destinado a albergar a la grande o mediana industria cuyo riesgo antes enunciado sea susceptible de medidas correctoras que eliminen todo peligro a la salud, la seguridad y el ambiente; como así también a aquellas que no generen riesgo alguno.

Puede contener además actividades vinculadas al sector productivo secundario que pueden producir molestias o congestión y requieren amplias superficies para su funcionamiento, como así fácil accesibilidad desde las vías de circulación regionales, primarias y secundarias: producción industrial y artesanal de bienes y servicios, al trabajo y transformación de productos agrícolas y forestales, a la manipulación de material energético, a los establecimiento e infraestructura para las comunicaciones y el transporte.

Usos Permitidos:

Comercial mayorista.

Depósitos.

Servicios para el transporte de cargas.

Industrias medianas.



En relación al listado de industrias y su clasificación según categoría y grado de molestia, las Zonas Industriales pueden albergar industrias categorizadas de acuerdo con el grado señalado como Categoría Primera, Segunda, Tercera y Cuarta.

Morfología Edilicia:

Factores de Ocupación propuestos:

FOS para parcelas con frente inferior a 25,00 metros: 0,80

FOS para parcelas con frente igual o mayor a 25,00 metros: 0,60

FOT máximo: 1,50

Altura máxima de edificación: Sin limitaciones.

Retiros de Línea de Edificación: De frente: 10,00 metros.

Laterales: En parcelas con frente inferior a 25,00 metros: mínimo 2m en ambos laterales
En parcelas de frente igual o mayor a 25,00 y hasta 50,00 metros: en ambos laterales mínimo 3m. En parcelas mayores a 50,00 metros: en todos los laterales. Los retiros no podrán ser inferiores a 6,00 metros.

De fondo: 10,00 metros. En parcelas con fondo inferior a 35 m. El retiro mínimo será de 5m.

Siempre que existan distritos colindantes de carácter residencial, de reservas, de desarrollo productivo, de urbanización especial, de ecodesarrollo rural, deberán preverse franjas de protección ambiental entre distritos, y entre éstas zonas industriales y las vías de circulación circundantes. Las franjas tendrán un ancho mínimo de 15,00 metros, con el arbolado dispuesto en cantidad y especie de acuerdo con vientos predominantes.

PARQUE INDUSTRIAL (PI)

Albergará, de acuerdo con la legislación provincial y nacional vigente, aquellas industrias caracterizadas como con más alto grado de molestia.



A efectos de la admisión del uso industrial, la normativa local deberá establecer claramente los diferentes grados de molestias, efectos nocivos o de riesgo que las industrias y actividades asimilables pudieran ocasionar sobre el medio ambiente y el entorno en el que se sitúan, para lo que se incorpora a la presente un Anexo referente a clasificación según grado de molestia de industrias y actividades.

Con relación al listado de industrias y su clasificación según categoría y grado de molestia, el Parque Industrial puede albergar industrias categorizadas de acuerdo con el grado señalado como Categoría Cuarta y Quinta.

Morfología Edilicia:

Factores de Ocupación propuestos:

Las disposiciones podrán variarse en cada caso mediante reglamentación fundada en estudios particularizados y tendiendo a un mejoramiento de las condiciones de seguridad para las personas, bienes o cosas.

FOS máximo: 0,50

FOT máximo: 0,50

Altura máxima de edificación: Sin limitaciones.

Retiros de Línea de Edificación: Responde al mismo criterio que en Zona industrial

En todos los casos y siendo el edificio de perímetro libre deberán preverse en los casos de colindancia con otros distritos, franjas de protección ambiental entre éstos. Asimismo se preverán las mismas franjas de protección entre sectores de actividades diferentes, entre cada unidad y entre éstas y las vías de circulación circundantes. Las franjas tendrán un ancho mínimo de 15 metros, con el arbolado dispuesto en cantidad y especie de acuerdo con vientos predominantes.



A efectos de la admisión del uso industrial se clasifican las industrias y actividades similares atendiendo a las molestias, efectos nocivos o de riesgo para la salubridad, daños que pueden ocasionar y alteraciones que pueden producir sobre el medio ambiente y el entorno en que están situadas. Se considera la escala de producción y la tecnología utilizada.

Los anexos respectivos contienen las clasificaciones señaladas en el punto anterior.

3.3.5 AREAS VERDES (V):

Son destinadas al mantenimiento y la valorización de la actual estructura verde. Comprende la plaza principal, plazoletas centrales de avenidas, parques y espacios públicos, las reservas ecológicas y las riberas de los riachos y arroyos. Pasan a formar parte del patrimonio natural de la ciudad.

Cuando las áreas verdes bordeen o comprendan algún curso de agua, el propietario delimitará, previo a cualquier trámite de subdivisión o uso, la demarcación en planos, para su posterior materialización en terreno, de la línea de ribera sobre la que se constituirá el dominio estatal correspondiente si se tratare de cursos permanentes o la servidumbre si fueran cursos transitorios.

Los propietarios quedarán inhibidos de realizar cualquier alteración en la topografía y flora o alteración de la línea de borde, salvo expresa autorización de las autoridades locales, la que podrá ser concedida luego de la realización del Estudio de Impacto Ambiental, si correspondiere.

Se establece la figura de Bosques Protectores a preservar de cada curso, de acuerdo con las normas provinciales vigentes, previéndose su restauración en aquellos casos en que hubieren sido destruidos o alterados.

Las zonas que hubieran sido objeto de procesos de degradación ambiental, tengan origen natural o antrópico, deberán ser recuperados mediante la adopción de las medidas o por



medio de la aplicación de los planes de manejo que la autoridad municipal determine para cada caso concreto.

Usos permitidos:

Sólo se admitirán usos relativos a la recreación y el uso del tiempo libre, y parquización. Se delimitarán dentro de estos distritos, áreas de carácter recreacional turístico, destinadas a albergar actividades de este tipo, a escala local, provincial y regional, de carácter público y privado, estableciéndose medidas de preservación y protección ecológica.

Las diferentes características otorgadas a las áreas verdes se establecerán en el marco general de la legislación provincial para las áreas protegidas, tanto en lo referente a su carácter de intangibilidad, usos y ocupaciones, administración, etc, sin perjuicio de la facultad municipal de adoptar normas específicas que no se contradigan con aquellas.

3.3.6 AREAS DE RESERVA URBANA (ARU):

Son aquellas cuya progresiva habilitación al uso urbano se prevé para el mediano y largo plazo.

La habilitación de éstas áreas a usos urbanos sólo deberá producirse en la medida en que se haya completado sustancialmente la ocupación de los distritos urbanos. En consecuencia, toda localización anticipada de actividades urbanas en esta zona deberá ser ampliamente justificada, otorgada a título de excepción y contar con la aprobación de la Comisión Asesora del Plan de Ordenamiento Territorial.

Usos permitidos: sólo aquellos vinculados a actividades agropecuarias y las edificaciones que se autoricen serán exclusivamente las destinadas a complementar tales actividades.

3.3.7 ZONA RURAL (RU):



Son las áreas destinadas a la producción agropecuaria, forestal o extractiva, cuyo parcelamiento deberá constituir una unidad económica de explotación primaria.

3.3.8 Dentro de la ZR se proponen Areas de Desarrollo Productivo (ADP), definidas en forma experimental, donde las autoridades locales conducirán la convergencia de acciones, inversiones y promociones que estimulen el desarrollo de actividades productivas primarias y secundarias con alta ocupación de mano de obra.

Usos permitidos: además de los específicos del sector, aquellos necesarios para su desarrollo, tales como depósitos y estaciones de servicios, siempre que las instalaciones se localicen en relación directa a vías de circulación primarias.

3.3.9 AREAS RESERVADAS PARA LA INFRAESTRUCTURA:

Tienen el carácter de máximo interés comunitario. Son aquellas previstas u ocupadas por las redes que sirven a la ciudad o atraviesan el territorio con el fin de abastecer a otros municipios.

De acuerdo con la naturaleza del servicio y la necesidad de protección que requiera (sin perjuicio de la legislación provincial o nacional que corresponda aplicar), se establecen las categorías siguientes:

Zonas de restricción al dominio: establecidas en la actualidad por las líneas de alta tensión. En las zonas afectadas por el paso de estas líneas no se permitirá construcción alguna hasta una distancia igual a la altura de la línea a ambos lados.

Se considerarán como parte de esta zona los corredores afectados por el paso de gasoductos, oleoductos, acueductos, u otras construcciones o servicios similares que pudieran construirse en el futuro, los que en cada caso serán objeto de una regulación puntual que defina el límite de las restricciones.



Zonas de redes: la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas establecerá las calzadas o veredas en las cuales se admitirán redes de provisión de agua potable, energía urbana, desagües pluviales y cloacales, gas, videocables, teléfonos, etc., atendiendo a las características de las zonas y con especial atención al arbolado existente. Siempre que fehacientemente resultare viable, las instalaciones serán subterráneas.

Por tratarse de áreas de dominio público y uso exclusivo para soportar infraestructura, no se admitirán otros usos permanentes.

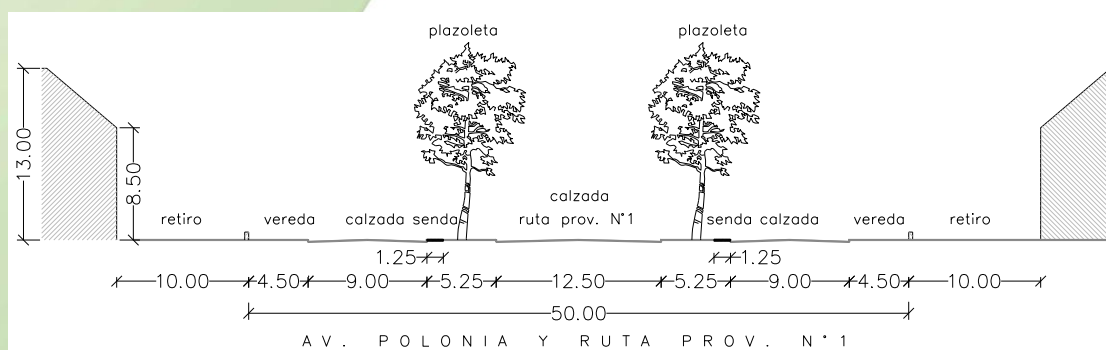
3.3.10 CORREDORES VIALES:

Son zonas de conformación lineal que afectan a parcelas o manzanas con frente a determinadas vías.

Se establecen las siguientes Normas de Subdivisión y Líneas de edificación:

Predios con frente a algún elemento de la Red Vial Primaria:

En toda urbanización o loteo que se realice en predios que enfrenten a una vía primaria se deberá exigir la materialización de una vía interna, independiente y paralela a esa vía primaria, calle colectora, que formará parte de la red vial secundaria, tratando de dar continuidad a los ejes de las calles y avenidas existentes.



Estas calles secundarias, tipo, de 9 (nueve) metros de calzada, deberán contar con una vereda de 4,5 (cuatro y medio) metros y un espacio divisorio entre calzada y vía primaria,



de 5,25 metros, parquizado y arbolado con especies autóctonas que debe contar con una vereda del lado de la vía secundaria como mínimo de 1,25m y un espacio verde de 4m, dando todo esto un total de 50 (cincuenta) m., de acuerdo a las propuestas del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Apóstoles.

El ente vial pertinente, nacional o provincial, determinará, en caso de corresponder, el emplazamiento del acceso a la ruta y su diseño.

Retiros de Edificación:

De acuerdo con la estructura vial propuesta, siempre que una vía existente requiera ser ampliada, o se procediere a la apertura de una nueva, se deberán exigir retiros de edificación de la Línea Municipal:

Vías Primarias: Sobre Ruta Nacional el retiro mínimo será de 15 metros. Sobre Ruta Provincial y futuras avenidas de circunvalación será de 10 metros.

Vías Secundarias: El retiro mínimo será de 3 metros.

Vías Terciarias: según Distrito.

CAPITULO IV – DE LOS ESPACIOS CIRCULATORIOS

4.1- DEFINICION

Denomínense espacios circulatorios a las vías de tránsito de vehículos y peatones. Según el tipo e importancia de su tránsito y la función a la que están asignados, el sistema de espacios circulatorios se clasifican en:

4.2- CLASIFICACIÓN

Vía Regional: Vincula la red urbana con el resto de la región.

Vía Pública: Autopista, rutas nacionales o provinciales, avenidas, calles, callejones, pasajes y todo paso abierto al tránsito, declarado expresamente vía pública por la Municipalidad.



Red Vial Primaria: Está compuesta por los tramos de Ruta Nacional y Provincial y futuras avenidas de circunvalación; de las cuales parten las vías de la Red Secundaria que se distribuyen en la trama urbana.

Red Vial Secundaria: Está compuesta por las arterias de circulación rápida, cuya función es la de distribuir el tránsito entre los diferentes sectores urbanos y servicios de conexión desde los mismos hacia las vías primarias. Son considerados secundarios los accesos desde la Red Primaria y las colectoras paralelas a las rutas; las avenidas y calles que comunican el núcleo urbano con las áreas rurales y colonias circundantes.

Red Vial Terciaria: Está compuesta por las vías de tránsito más lentos, que generalmente concentran usos comerciales y residenciales más densos, representan el itinerario preferencial del transporte público. Su superposición con la Red Secundaria permite alcanzar vías de circulación rápida para descongestionar los distritos centrales.

Corredor Vial Verde: En toda operación de urbanización, en inmuebles afectados por cursos de agua naturales y permanentes, embalses, barrancas o cañadones, será obligación la creación sobre ambas márgenes, de una calle pública. La Dirección de Ordenamiento territorial establecerá los perfiles tipo de acuerdo con las condiciones del terreno natural y estudios de detalle para cada caso.

Sin perjuicio de la delimitación de la línea de rivera, se dejará una franja verde marginal a la vía prevista sobre el lado correspondiente al curso de agua no menor de 10 metros de ancho a partir de la línea de máxima creciente, la que será computada como espacio verde.

4.3- USOS Y NORMAS ESPECIALES.

4.3.1- USOS DE LOS ESPACIOS CIRCULATORIOS.

De acuerdo con el rol funcional y características de cada una de las vías de circulación de la estructura propuesta, su uso y ocupación queda sujeto a las disposiciones sobre sentido, horario, velocidad, tipo y carga de vehículos que transitan, ocupación y mantenimiento, publicidad y todo otro acto que sobre las mismas establezca la municipalidad.



4.3.2- VEREDAS

Los anchos de veredas son fijados en el Código de Edificación y su uso está sujeto a la reglamentación que hiciera el Departamento Ejecutivo, teniendo en cuenta que en ningún caso deberá desvirtuarse el objetivo de circulación peatonal y su consideración como espacio de encuentros e intercambios personales.

Sin desvirtuar su destino principal, y siempre y cuando no produzcan entorpecimientos en la circulación o dificulten los encuentros interpersonales, el Departamento Ejecutivo podrá autorizar su uso para fines de utilidad pública, entre los que se cuentan:

1) Kioskos o puestos de exposición y venta de flores; exposición y ventas de frutas y verduras; exposición y venta de golosinas y cigarrillos; exposición y venta de diarios y revistas; exposición y venta de libros;

exposición y venta de artículos varios; exposición y venta de choripanes y panchos, etc. autorizados por el frentista si los hubiera.

2) Servicios públicos o comerciales, por ejemplo, acceso a ventilación de cámaras de servicios públicos.

Recolección de correspondencia.

Lustre de calzado.

Mesas y sillas de confiterías y bares.

CAPITULO V: DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES.

En todos los casos referidos a protección de recursos naturales, a la aplicación de reglas y principios de protección ambiental, y de bienes o lugares de valor cultural, educativo, histórico o antropológico, regulados por normas nacionales y provinciales cuya aplicación corresponda, las autoridades municipales velarán por su cumplimiento.

Cuando las normas nacionales o provinciales requieran la adhesión municipal para su aplicación, tal adhesión será objeto de tratamiento y decisión independiente.



Las disposiciones que a continuación se establecen, serán aplicables a las situaciones no regladas por aquellas.

Asimismo, la Municipalidad de Apóstoles, cuando lo considere pertinente podrá establecer, en las materias de su competencia, condiciones más estrictas a las vigentes a escala provincial o nacional.

Si en la aplicación de esta normativa, se suscitaren situaciones a consecuencia de las cuales se vieran afectadas otras jurisdicciones municipales, provinciales o nacionales, el Concejo o el Departamento Ejecutivo en su caso, por sí mismos o con la colaboración de las autoridades de las jurisdicciones que correspondan, deberán arbitrar las medidas necesarias para tratar de paliar los efectos que pudieran producirse, intentando armonizar los intereses de todas las partes intervinientes.

5.1- CALIDAD DE LOS RECURSOS HIDRICOS.

Todos los propietarios que posean inmuebles que bordeen o comprendan algún curso de agua, como acto previo a toda presentación para obtener la subdivisión, edificación o uso del mismo, deberá demarcar la Línea de Ribera sobre plano de terreno, en escala 1:1000, de manera tal de indicar en el título de propiedad el sector sobre el que se constituirá el dominio estatal correspondiente cuando se trate de cursos permanentes o la servidumbre en casos de cursos transitorios.

La demarcación de Línea de Rivera se realizará de acuerdo a lo establecido por las normas provinciales respectivas.

La Municipalidad podrá fijar provisoriamente la línea que deberá ser considerada como tal, sin perjuicio de su determinación definitiva. Toda obra, construcción o asentamiento que se realizara en esas condiciones, deberá ser considerado como provisorio y sujeto a ser removido, trasladado o demolido, sin derecho a reclamo alguno.



Los propietarios riverseños, a que se refiere el punto anterior, quedan inhibidos de realizar ningún acto que implique cualquier cambio en la topografía o alteración de la línea de borde, así como arrojar materiales en la cuenca con fines de eliminación de residuos o propósitos de relleno.

Quedan prohibidos todos los vertidos, cualquiera sea su naturaleza y estado físico, que se realicen de forma directa o indirecta, desde tierra a cualquier bien de dominio público fluvial/terrestre que no cuenten con la correspondiente autorización administrativa.

Las aguas subterráneas deberán ser igualmente protegidas de su uso indiscriminado y de la contaminación, por lo que les son aplicables todas las disposiciones generales referidas a protección ambiental, y las específicas que pudieran corresponder.

Para efectuar cualquier perforación debe contarse con el Certificado de Uso Conforme teniendo en cuenta el impacto que pudiere tener la misma en el importante recurso que constituyen las aguas subterráneas.

5.2- CALIDAD DEL AIRE.

Se ejercerá el control de la calidad del aire para prevenir, corregir y vigilar las situaciones de contaminación atmosférica, cualesquiera que fueren las causas que la produzcan.

1) Contaminación atmosférica de origen residencial:

Todas las instalaciones de combustión, cualquiera sea el combustible utilizado y el uso a que estén destinados, deberá ser aprobada por la Dirección de Obras Públicas (calefacción, climatización, agua caliente). Sólo podrán emitirse a la atmósfera humos visibles en forma excepcional y en cuanto los mismos no revistan carácter nocivo.

Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados y provistos de las correspondientes conducciones de evacuación de los productos de combustión.



Se prohíbe la instalación de incineradores domiciliarios de residuos.

2) Contaminación atmosférica de origen industrial:

Para todas aquellas industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera, que estuvieran contenidas en las categorías tercera, cuarta o quinta definidas en el Capítulo II será requisito indispensable, previo a la factibilidad de uso municipal, la presentación de un estudio o proyecto avalado por un profesional competente, en el cual se expliciten las instalaciones de la actividad y las características técnicas del tratamiento de efluentes.

3) Actividades varias:

Los talleres de reparación o de pintura de automóviles, tanto públicos como privados, deberán disponer de ventilación suficiente que garantice que en ningún punto puedan producirse acumulaciones de contaminantes debido al funcionamiento de los vehículos.

4) Olores:

Queda prohibida toda emisión de olores que produzcan molestias y constituyan incomodidad para la población, sea en forma de emisión de gases o de partículas sólidas o líquidas.

Las actividades que produzcan este tipo de molestias deberán emplazarse de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II.

5.3- RESIDUOS.

5.3.1 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU).

Los RSU se clasifican en:

1) Residuos domiciliarios: Son los residuos sólidos producto de la actividad normal doméstica, como así otros que por su característica y volumen son asimilables a ellos:



deshechos de la alimentación, consumo doméstico, envoltorios, envases y embalajes de locales comerciales. Residuos de actividades industriales, comerciales y de servicios que puedan asimilarse a la basura domiciliaria, entre ellos los restos de consumo de bares, restaurantes y actividades similares y los producidos en los supermercados, autoservicios y establecimientos análogos, como así los de consumo en hoteles, colegios y otros establecimientos similares.

Normas particulares: Los usuarios están obligados a depositar los residuos domiciliarios en bolsas cerradas de modo que no se produzcan vertidos. Si esto ocurriera el usuario causante será responsable de los mismos.

Se prohíbe el depósito de basuras que contengan residuos líquidos o susceptibles de licuarse y el depósito de basuras a granel.

Se autoriza el depósito de cartones y papeles siempre que estén debidamente enfardados o atados para evitar su dispersión.

Los infractores están obligados a retirar las basuras abandonadas y a limpiar y reconstituir el área que hubieren ensuciado o degradado, haciéndose pasibles, además, de las sanciones que correspondieren.

No se permite la manipulación de basuras en la vía pública.

2) Residuos sanitarios: Son los materiales residuales que habiendo sido producidos en centros hospitalarios, sanitarios o asimilables, presentan por las características de origen o naturaleza riesgo para la salud humana, los recursos naturales o el medio ambiente. Se clasifican en:

Asimilables a los domiciliarios: Son semejantes a los de cualquier centro urbano, incluyen restos de comidas, limpieza general, residuos de jardinería, de la actividad administrativa, etc.



Clínicos o biológicos: Son los producidos en las salas de cura o quirófanos, excluyéndose los órganos humanos,

Patológicos o infecciosos: Son aquellos que pueden producir algún tipo de contaminación bacteriológica o química, tales como restos de cultivos, objetos punzantes, análisis, restos de comidas de enfermos infecciosos.

Normas particulares: Las normas de presentación y recolección de éstos residuos serán diferentes según los distintos tipos:

Residuos asimilables a los domiciliarios: Su recogida y eliminación se hará de manera similar a los domiciliarios.

Residuos clínicos o biológicos: Son de naturaleza peligrosa y por lo tanto se presentarán en bolsas de plástico de color diferente a las anteriores, cerradas, que se introducirán en contenedores especiales, de color identificatorio. La recogida tendrá carácter especial y su eliminación se llevará a cabo siguiendo métodos técnicos adecuados.

Residuos patógenos o infecciosos: Son altamente peligrosos, por lo que se presentarán en recipientes rígidos, de un sólo uso, cerrados herméticamente. La recolección y eliminación es similar a los anteriores, extremándose las medidas preventivas y de seguridad.

3) Residuos industriales: Se clasifican en residuos industriales inertes y residuos industriales asimilables a urbanos. Comprende envoltorios, envases y residuos producidos por actividades industriales, comerciales y de servicios, que por su volumen, peso, cantidad, contenido de humedad, no pueden catalogarse como residuos domiciliarios.

Normas particulares: Los productores, poseedores y terceros debidamente autorizados que produzcan, manipulen o transporten residuos industriales, pondrán a disposición de la municipalidad la información que les sea requerida sobre el origen, características,



cantidad, sistemas de pretratamiento y de tratamiento definitivo de los mismos, estando obligados a facilitar las actuaciones de inspección, vigilancia y control que este realice.

Como norma general la carga de residuos industriales sobre el vehículo se realizará en el interior del establecimiento.

La municipalidad podrá exigir, para la prestación del servicio de recolección y transporte, que se efectúen tratamientos previos para la reducción de los riesgos de éstas operaciones. No aceptará residuos industriales que por su naturaleza, inseguridad o forma de presentación no puedan ser manipulados adecuadamente, en cuyo caso la responsabilidad de dar a los residuos un destino adecuado, recaerá sobre los productores de los mismos, quienes deberán informar a la Municipalidad sobre los procedimientos aplicados y los modos y lugares de disposición final de los mismos.

4) Residuos especiales: Son los residuos de la actividad de jardinería, en cantidades que, por su volumen, no son admisibles como residuos domiciliarios, los alimentos y productos caducados, muebles y enseres viejos, vehículos abandonados, neumáticos, animales muertos, tierras y escombros procedentes de la actividad de obra civil y de construcción.

Normas particulares: Los diversos servicios de recolección de residuos especiales son de utilización optativa por parte de los usuarios, quienes en todos los casos deberán dar a los mismos un tratamiento acorde a las normas y principios aplicables a cada tipo de producto.

Residuos Tóxicos, Peligrosos y Radiactivos.

El municipio deberá coordinar con los organismos de la Administración Provincial lo referente al control y gestión de éstos residuos, adhiriendo a las normas nacionales y provinciales.

5.4- RUIDOS Y VIBRACIONES.



La municipalidad ejercerá el control sobre toda actividad que se encuentre en funcionamiento, ejercicio o uso y que implique la producción de ruidos molestos y vibraciones: toda clase de construcciones, demoliciones, obra en la vía pública e instalaciones industriales, comerciales, recreativas, musicales, espectáculos y de servicios, vehículos, medios de transporte, y, en general, todos los elementos, actos y comportamientos que produzcan ruidos y vibraciones y que se relacionan con las normas de uso establecidas en el Capítulo II y puedan ocasionar molestias a la población o que modifiquen el estado natural del ambiente circundante, cualquiera sea su titular o responsable y lugar público o privado, abierto o cerrado.

Niveles máximos en el medio exterior: Los niveles máximos admitidos no podrán superar los límites establecidos en las normas IRAM, como forma de evitar perturbaciones de cualquier característica.

Niveles máximos en el medio interior: Se respetarán al igual que en el caso anterior, las recomendaciones vigentes.

Fuentes móviles: No se permite el uso de altoparlantes para publicidad en la vía pública.

Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás elementos del mismo, capaces de producir ruidos y vibraciones y, especialmente, el dispositivo silenciador de los gases de escape con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo no resulte molesto.

Vibraciones: No se permiten vibraciones producto de la técnica de la construcción de edificios, tráfico de rodados pesados, etc. que sea detectado sin necesidad de utilizar instrumentos de medición de tales vibraciones en horarios molestos.

5.5- PATRIMONIO FORESTAL.



Es obligación cuidar, mantener y generar el patrimonio forestal de la ciudad, sobre todo en lo que hace a las especies valiosas que lo conforman o aquellas que pueden surgir del proceso de mejoramiento en los distritos.

El propietario frentista es custodio directo de los árboles que se dispongan frente a su domicilio.

No serán motivo de extracción o poda profunda los árboles que se vieran afectados por construcciones, refacciones o ampliaciones de inmuebles. Los proyectos de obra deberán respetar la ubicación de los árboles preexistentes en las veredas.

En todo proyecto de construcción o urbanización deberá preverse el arbolado del espacio público a afectar, haciendo primar para este propósito la implantación de especies autóctonas, cómo así también ha de preverse que la conservación, reposición y renovación de dichas especies vegetales existentes se hará atendiendo no sólo a razones paisajísticas, sino también históricas y tradicionales, para lo cual deberá darse intervención al Organo de Aplicación.

En caso de urbanizaciones o loteos el loteador deberá arbolar las calles de la urbanización y ejecutar las obras de mejoramiento y parquización de los espacios verdes, con preferencia de especies autóctonas.

Asimismo será obligación del loteador conservar, mantener y reponer, cuando sea necesario, los trabajos y especies de acuerdo con el punto anterior, por el término de dos años, a partir de la fecha de aprobación del loteo o urbanización, siendo esta obligación indelegable ante la Municipalidad. Mientras las parcelas no hayan sido transferidas, será también obligatorio mantener las mismas en condiciones de higiene y libres de malezas.

Se deberá hacer un inventario de las especies de mayor valor para conservarlas, realzar su protagonismo, mejorar la calidad del aire, ayudar a la disminución de la contaminación sonora, moderar la temperatura ambiental, descontaminar visualmente a la ciudad



disminuyendo el nivel de estrés, y mejorar las condiciones de infiltración y absorción hídrica de los suelos, minimizando la escorrentía superficial.

5.6- PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO, CULTURAL Y AMBIENTAL.

Se establecen como susceptibles de Protección Histórico, Cultural y Ambiental a todos aquellos edificios, áreas, espacios o conjuntos urbanos o rurales que, por sus valores históricos, arquitectónicos o ambientales, constituyen ámbitos singulares, claramente identificables como referentes de nuestra cultura.

La protección de tales características se realizará teniendo en cuenta aspectos edilicios, urbano ambientales, históricos, culturales y paisajísticos.

5.6.1- Protección edilicia: No se permiten intervenciones sobre los edificios declarados como bienes protegidos, en los que se respetará su exterior, su tipología, etc., debiendo en cada caso someter la propuesta de modificación a aprobación de la Secretaría de Obras .

5.6.2- Protección urbano ambiental: Se trata de preservar ambientes consolidados, de interés público, como así también ámbitos potenciales.

5.6.3- Areas de protección especial: Se trata de preservar terrenos que poseen valor forestal, agrícola, paisajístico o en los que existan ecosistemas de gran interés.

Toda propuesta que afecte bienes protegidos, deberá ser objeto de especial análisis, por parte del Departamento Ejecutivo, que podrá solicitar el asesoramiento de expertos en las materias respectivas, sin perjuicio de la realización de las Evaluaciones de Impacto Ambiental que correspondan.

5.7- EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

5.7.1 CIRCUNSTANCIAS EN LAS QUE ES PROCEDENTE Y EXIGIBLE



Estarán sometidas al requisito de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) las obras o actividades públicas o privadas, capaces de modificar el ambiente de la ciudad de Apóstoles.

Se consideran actividades sometidas a EIA:

Los planes, programas y proyectos de construcción, instalaciones u obras públicas o privadas, cuya implementación pudiere:

- 1) Contaminar directa o indirectamente suelo, aire, agua superficial o subterránea, flora, fauna, paisaje, etc.
 - 2) Modificar la topografía.
 - 3) Alterar o destruir individuos y poblaciones de fauna y flora.
 - d) Modificar márgenes, cauces, caudales, régimen y comportamiento de aguas superficiales y subterráneas o alterar márgenes, fondos, régimen y conducta de aguas superficiales no corrientes.
 - e) Emitir ruido, calor, luz, radiación ionizante y residuos energéticos molestos o nocivos.
 - f) Modificar la atmósfera o el clima.
 - g) Propender a la generación de residuos o desechos sólidos.
 - h) Producir la eutrofización cultural de masas superficiales de agua.
 - i) Utilizar o ensayar dispositivos químicos, biológicos o nucleares.
 - j) Agotar los recursos naturales renovables y no renovables.
 - k) Favorecer la erosión eólica o hídrica, o la degradación de los suelos.
- Modificar o alterar bienes o recursos históricos y culturales.

5.7.2 METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO PARA LAS EIA.

La EIA es un proceso de análisis que permite identificar, predecir, valorar, prevenir el impacto ambiental de un proyecto, plan o programa en el caso de que se ejecute contribuyendo a la toma de decisiones por parte de la Administración.



Es también un procedimiento administrativo conducente a la aceptación, modificación o rechazo de un proyecto, plan o programa en función de su incidencia en el medio ambiente y de la valoración que de los mismos haga la sociedad afectada. Incorpora en su procedimiento la participación pública.

5.7.3 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.

- 1) Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan realizar obras o actividades contenidas en el Capítulo correspondiente a las Condiciones Ambientales deberán comunicar al área técnica municipal competente la decisión.
- 2) A tal efecto presentará un resumen o Memoria Técnica con los aspectos más significativos del proyecto.
- 3) La Municipalidad consultará a personas, instituciones y administraciones factibles de ser afectadas por los efectos ambientales del proyecto, quienes informarán sobre el potencial impacto ambiental que se pudiera derivar de aquel, como así propuestas referidas al contenido de los estudios de impacto ambiental necesarios o a la mejor defensa del ambiente.
- 4) La Municipalidad proveerá de esta información al responsable del proyecto, con la correspondiente indicación de los aspectos más relevantes que habrá de tener en cuenta en la elaboración del estudio de impacto ambiental.
- 5) El responsable del proyecto elaborará el Estudio del impacto Ambiental, el que una vez presentado, será sometido por la Municipalidad a Información Pública, a cuyo fin todas las actuaciones serán puestas a disposición del público por un período de diez días hábiles, luego de los cuales los vecinos e interesados dispondrán de cinco días hábiles para emitir su opinión sobre las observaciones y propuestas, las que deberán ser consideradas en la Declaración de Impacto.
- 6) Con la documentación establecida en e y el resultado de la información pública (si la hubiere), más las observaciones que la Municipalidad estime convenientes, ésta comunicará al responsable del proyecto los aspectos que, a su juicio deben ser completados en el Estudio. Cumplimentado esto o cumplido el plazo preestablecido al efecto, la Municipalidad formulará la Declaración de Impacto.



- 7) La Declaración de Impacto establece la conveniencia o no de realizar el proyecto. Si es positiva establece las condiciones en que el proyecto debe llevarse a cabo y los necesarios programas de monitoreo o vigilancia ambiental para el seguimiento de las actuaciones.
- 8) El Intendente Municipal dictará la correspondiente Resolución de Autorización del Proyecto.

5.7.4 CONTENIDO GENERAL PARA LA EIA.

La EIA debe comprender la estimación de los efectos que el proyecto genera sobre la población humana, la flora y fauna, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje, la estructura y función de los ecosistemas, las relaciones sociales y las condiciones derivadas del ruido, vibraciones, olores, emisiones luminosas y la de cualquier otra incidencia ambiental consecuencia de su ejecución.

El Estudio de Impacto Ambiental tendrá como contenido mínimo:

- 1) Descripción del proyecto y sus alternativas técnicamente viables. Justificación de la propuesta adoptada.
- 2) Definición del entorno del proyecto. Descripción y estudio del mismo.
- 3) Previsiones de los efectos que el proyecto generará sobre el medio.
- 4) Identificación y valoración de las acciones del proyecto potencialmente impactantes sobre el medio, como así de los factores del medio potencialmente impactados por las acciones del proyecto, tanto en la solución propuesta como en sus alternativas.
- 5) Establecimiento de medidas correctoras, precautorias y compensatorias de impactos negativos y de programas de monitoreo y vigilancia ambiental.
- 6) Informe final (síntesis).

CAPITULO VI – EXCEPCIONES Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS

6.1- OBRAS O SERVICIOS NO PREVISTOS EN LAS NORMAS.



Cuando se pretendiera realizar algún proyecto de obra o servicio disconforme o no previsto en este Código, que revista carácter excepcional o sea de interés comunitario, el Intendente deberá convocar a la Secretaría de Obras Públicas y al Concejo Deliberante de la Ciudad de Apóstoles, a efectos de analizar la factibilidad de ser aprobado.

Con carácter excepcional y a través de un dictamen favorable previo de la Secretaría de Obras Públicas, el Municipio podrá autorizar usos u obras no conformes, para lo cual deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) No provocar ninguna alteración irreversible, cualquiera sea su naturaleza, en recursos naturales o en componentes del paisaje (se considera alteración irreversible la remoción, traslado o alteración de elementos físicos, o culturales, o de especies vivas relevantes, cuando no sea posible conservar o reproducir las condiciones originales, a juicio de expertos, aún cuando pudieran reintroducirse elementos del mismo tipo, calidad o especie).
- 2) Tener, las obras o servicios, un carácter estrictamente provisional y no finalidad o naturaleza permanente.
- 3) No alterar el espíritu de las disposiciones y objetivos del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Apóstoles.
- 4) La autorización se otorgará con carácter de provisoria y precaria.
- 5) Las obras y los usos deberán demolerse o cesar sin derecho a indemnización cuando el Municipio acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público que deberá constar y registrarse en el Catastro Municipal, el otorgamiento de la autorización, su naturaleza, el carácter no indemnizable de la revocatoria del permiso y de la cesación o demolición de los usos u obras.
- 6) Los gastos que pudieren generarse por la formalización del documento público serán por cuenta del autorizado.

6.2- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS.



Las modificaciones a las presentes normas se realizarán por Ordenanza, luego de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Planeamiento Territorial elaboren técnicamente las propuestas.

ANEXO 1

CLASIFICACION DE INDUSTRIAS SEGÚN SU CATEGORIA

Primera categoría: Actividad admitida como uso complementario de la vivienda o compatible con ésta.

Segunda categoría: Actividad no admitida complementaria o contigua a vivienda, salvo en sectores especialmente reglamentados; pero sí a sectores de equipamiento con algún grado de molestias.

Tercera categoría: Actividad no admitida contigua a vivienda, pero sí a otros usos industriales o de equipamientos que provocan un alto grado de molestias.

Cuarta categoría: Actividad no admitida en edificios contiguos a otros usos.

Quinta categoría: Actividades peligrosas que deben hallarse apartadas de toda otra actividad o vivienda.

La determinación de categoría se establecerá de acuerdo con los siguientes criterios en concordancia con los grados de molestia que generan:

La Primera Categoría Comprende actividades no molestas para la vivienda, de carácter individual o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia inferior a 1Kw cada uno. Las actividades compatibles con la vivienda comprenden además los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimientos de gases, polvos o den lugar a ruidos y vibraciones que pueden ser causas de molestias para el vecindario. Se incluyen las industrias o talleres cuando tengan menos de 6 empleos y motores de potencia inferior a 3 kw cada uno.



Las actividades de Segunda Categoría comprenden aquellas que, aún con la adopción de medidas correctoras, puedan originar molestias para la vivienda por lo que en general no se admiten contiguas a éstas, salvo en sectores especialmente reglamentadas.

Las actividades de Tercera Categoría son las molestias no admitidas contiguas a la vivienda, pero sí a otros usos e industrias. Comprenden la mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no pueden ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

La Cuarta Categoría comprende aquellas actividades de carácter peligroso y que con particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas industriales distanciada de toda actividad ajena a ellas.

La Quinta Categoría comprende aquellas actividades que por sus especiales características de su peligrosidad e impacto sobre el medio ambiente deban instalarse en zonas especiales destinadas a este tipo de industrias. (Parque industrial).

Cualquiera sea la categoría en que se encuadrare una industria, deberá prestarse especial atención al emplazamiento que se dará a aquella que tratare productos alimenticios para el consumo humano.

Se entiende por Actividades De Servicios las que deban prestarse a la población. Sin que su enumeración sea exclusiva, comprende lavanderías, lavaderos automáticos de vehículos, instalaciones de climatización, de mantenimiento de aparatos elevadores y análogas.

Se entiende por instalación auxiliar o complementaria de una industria a los depósitos para combustibles destinados a elementos de transporte interno, mantenimiento, climatización, depuración y análogos, al servicio de la propia actividad. Estas instalaciones serán reguladas por su reglamentación específicas nacional o provincial.



Estas actividades no se clasifican en general en categorías industriales, salvo que por su envergadura, molestias o peligrosidad que puedan producir, correspondan a los que originaría una actividad de determinada categoría.

Actividades Asimiladas: Se consideran usos asimilables a los industriales en sus diferentes categorías a los siguientes:

- Los talleres de reparación de vehículos.
- Las estaciones de servicios y lavado de vehículo.
- Las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.
- Los usos extraños (de explotación de minas o canteras), o de extracción de suelo.

ANEXO 2

CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES AGRUPADOS SEGUN GRADOS DE MOLESTIA.

El presente agrupamiento de actividades industriales tiene el carácter de preliminar y quedará sujeta a la revisión, por parte del municipio y de los organismos competentes del estado provincial y nacional cuando sea de aplicación.

GRUPO PRIMERO.

Industria alimenticia (pastas frescas, panadería y confitería).

Elaboración artesanal de productos alimenticios regionales.

Talleres de costura.

Orfebrería.

Reparación de aparatos y equipos profesionales y científicos, sus repuestos y accesorios.

Mecánica dental.

Tallado y labrado de piedras preciosas y semipreciosas.



Pequeños talleres de fabricación, armado y compostura (fabricación de sellos de goma, placas de identificación, compostura de zapatos, de cámaras fotográficas, de equipos de computación, de instrumentos musicales, reparación de bicicletas, y otros.)
Lavanderías y tintorerías.

GRUPO SEGUNDO.

Elaboración de productos de panadería.
Elaboración de aguas gasificadas (sodas).
Estampado de telas.
Tapicerías y accesorios afines.
Fabricación de muebles y artículos de caña y mimbre.
Fabricación de envases de papel y cartón. De sobres y bolsas.
Imprenta y encuadernación.
Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos farmacéuticos, de específicos veterinarios y de jabones y preparados de limpieza y cosméticos.
Taller de artesanía y decoración de cerámicas.
Fabricación de espejos, artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión.
Molduras y demás artículos de yeso.
Fabricación de artículos de atletismo y deportes.
Fabricación de escobas, plumeros, pinceles y afines.
Fabricación y armado de letreros y anuncios de propagandas, luminosos o no.
Taller de pintura.
Reparación de equipos, aparatos y accesorios del hogar (heladeras, lavarropas, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines).
Estaciones y subestaciones de transformación de carga eléctrica.
Reparación de motocicletas y motonetas.
Reparación de automóviles excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.
Reparación y lustrado de mueble.

GRUPO TERCERO



Industria alimenticia (fabricación de cacao, chocolates y artículos de confitería; de dulces, mermeladas y jaleas; de panes, galletitas y bizcochos; de pastas secas; moldeado de azúcar; de levadura de cereales y polvo de hornear; de salsas y condimentos; de hielo seco; vinagres; embotelladoras de bebidas gasificadas, no gasificadas, alcohólicas y analcohólicas).

Tejedurías y confección de textiles

Fabricación de productos de cuero y sucedáneos (carteras, zapatos, prendas de vestir, arneses).

Carpintería de obra de madera. Parquet. Envases de madera. Fábrica de muebles y accesorios de madera.

Fabricas de casas de madera.

Impresión de diarios, periódicos y revistas.

Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.

Fabricación de productos de caucho.

Fabricación de mosaicos.

Construcción y armado de aparatos y accesorios de uso doméstico, comercial, y sus repuestos.

Rectificación de motores de combustión interna.

Reparación de vehículos automotores y análogos. Reparación de carrocerías.

Fabricación y armado de vehículos de tracción animal, de propulsión a mano, de rodados sin motor para niños y minusválidos, de bicicletas y análogos. Fabricación de sus repuestos.

Fabricación de juguetes que no incluyan materiales plásticos.

GRUPO CUARTO.

Usinas pasteurizadoras de leche.

Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, pulpas y jugos.

Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales.

Molienda de té, yerba mate, trigo.

Refinación de azúcar.



Preparación de hojas de té, yerba mate y tabaco.

Alimentos concentrados, preparados o congelados.

Elaboración de alimentos para animales y aves. Balanceados.

Impregnación de madera.

Aserraderos.

Fabricación de productos farmacéuticos, medicamentos, específicos veterinarios, cosméticos, cuando se reciban los componentes ya elaborados.

Moldeado y laminado de material plástico.

Artefactos sanitarios y de decoración cerámicas, placas y accesorios para revestimientos.

Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento (chapas, tanque, caños, piletas).

Aserrado, corte, pulido de mármoles, granito y otras piedras.

Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipo (cuchillería, herramientas de mano y para máquinas, herrajes y guarniciones varias, fabricación de muebles y accesorios).

Fabricación de materiales eléctricos y de electromecánica.

Talleres de mantenimiento de naves y aeronaves, anexos a aeródromos y aeropuertos.

Planta potabilizadora de agua.

Fabricación de muebles y accesorios metálicos.

GRUPO QUINTO.

Industria frigorífica (matanza de ganado, preparación y conservación de carnes y subproductos)-

Industria láctea (fabricación de productos y de derivados lácteos).

Industrialización de pescados (manufacturas, harinas y aceites).

Fábrica y refinería de azúcar.

Destilación de alcohol etílico.

Elaboración de vinos, sidras, malteadas y malta.

Industrial textil (desmotadoras, lavadero de lana, preparación de cerdas).

Industria del cuero (saladeros, curtiembres, peladeros de cuero, talleres de acabado, teñidos).

Industria de la celulosa (pulpa de madera, papeles y cartones).



Industria de sustancias y productos químicos (fabricación de sustancias químicas industriales básicas: gases comprimidos y licuados, ácidos, bases y sales, pirotecnia; fabricación de abonos y plaguicidas, fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales; fabricación de pinturas, barnices y lacas, fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos, fabricación de jabones y derivados; fabricación de tintas, fósforos, explosivos, fluidos desinfectantes y desodorizantes, ceras).

Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón. Plantas para la elaboración de hormigón asfáltico.

Fabricación de productos de caucho.

Fabricación de vidrios y productos de vidrio con hornos de fusión.

Fabricación de ladrillos y polvo de ladrillo.

Fabricación de cemento, cal y yeso.

Canteras.

Industrias básicas de hierro y acero (laminación, estampado, galvanizado).

Industrias básicas de metales no ferrosos (plomo, estaño, cinc, cobre, su aleación, laminado o fusión).

Fabricación de motores, turbinas y maquinarias.

Industria pesada (fabricación de naves, aeronaves, industria ferroviaria, automotores, maquinaria agrícola y repuestos).

Generación de energía.

Producción y distribución de gas.

Suministro de vapor y agua caliente.

Plantas de tratamiento e incineración de residuos.

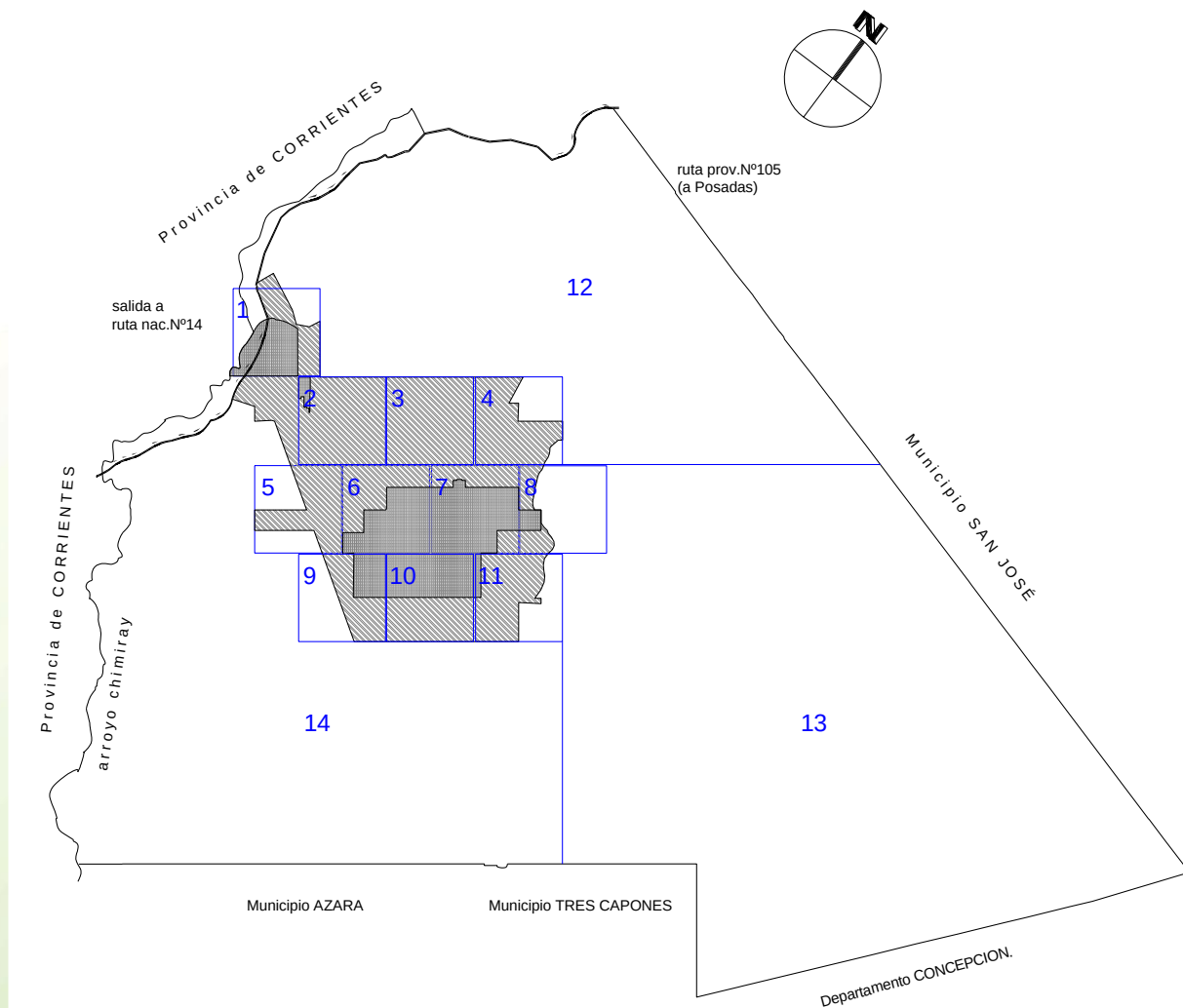
Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas.

ANEXO 3

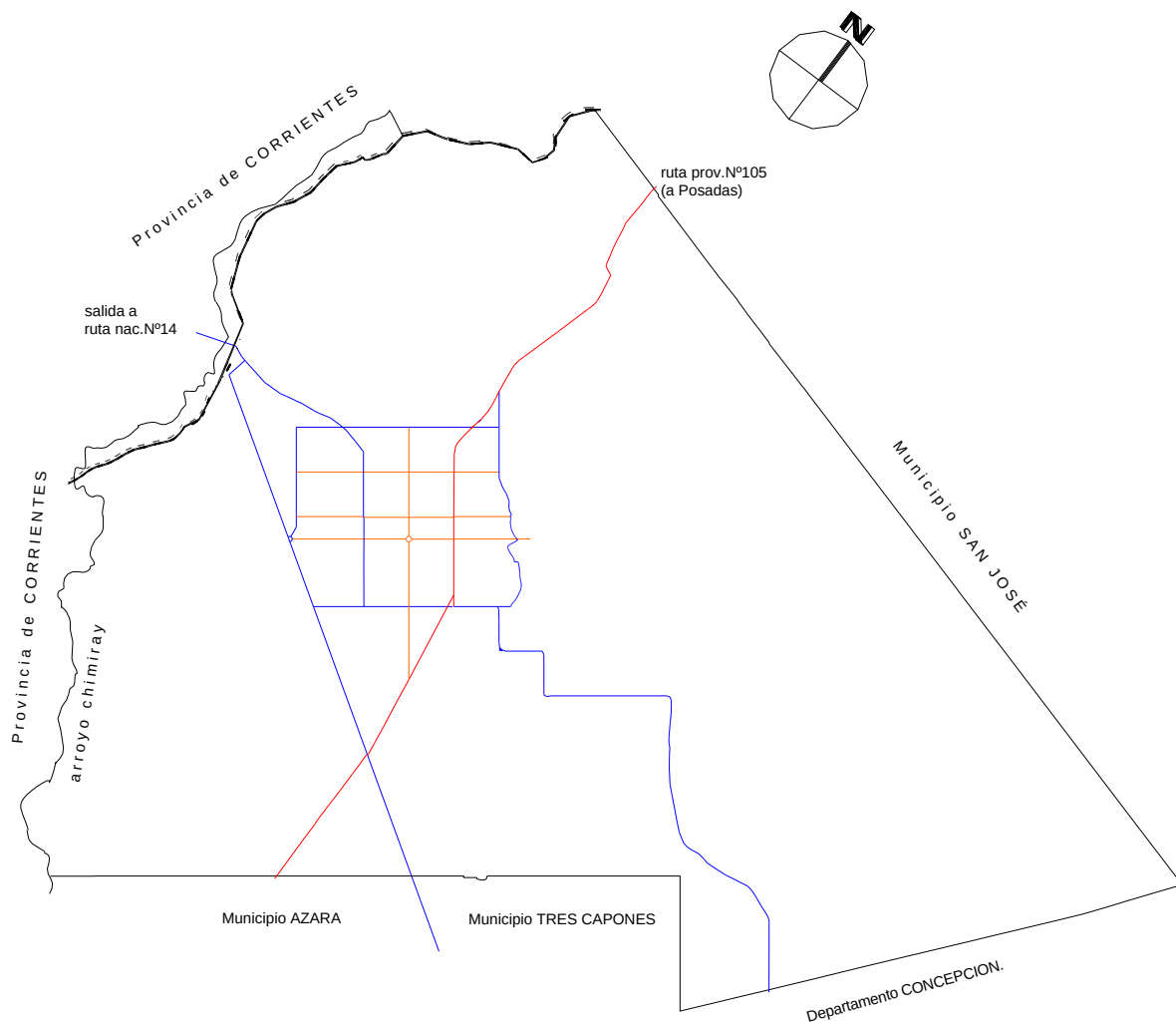
ZONIFICACION GENERAL



"2025 - Año de la Protección Integral para Niñas, Niños y Adolescentes y la Lucha contra el Abuso, Grooming y la Violencia en Todas sus Formas"



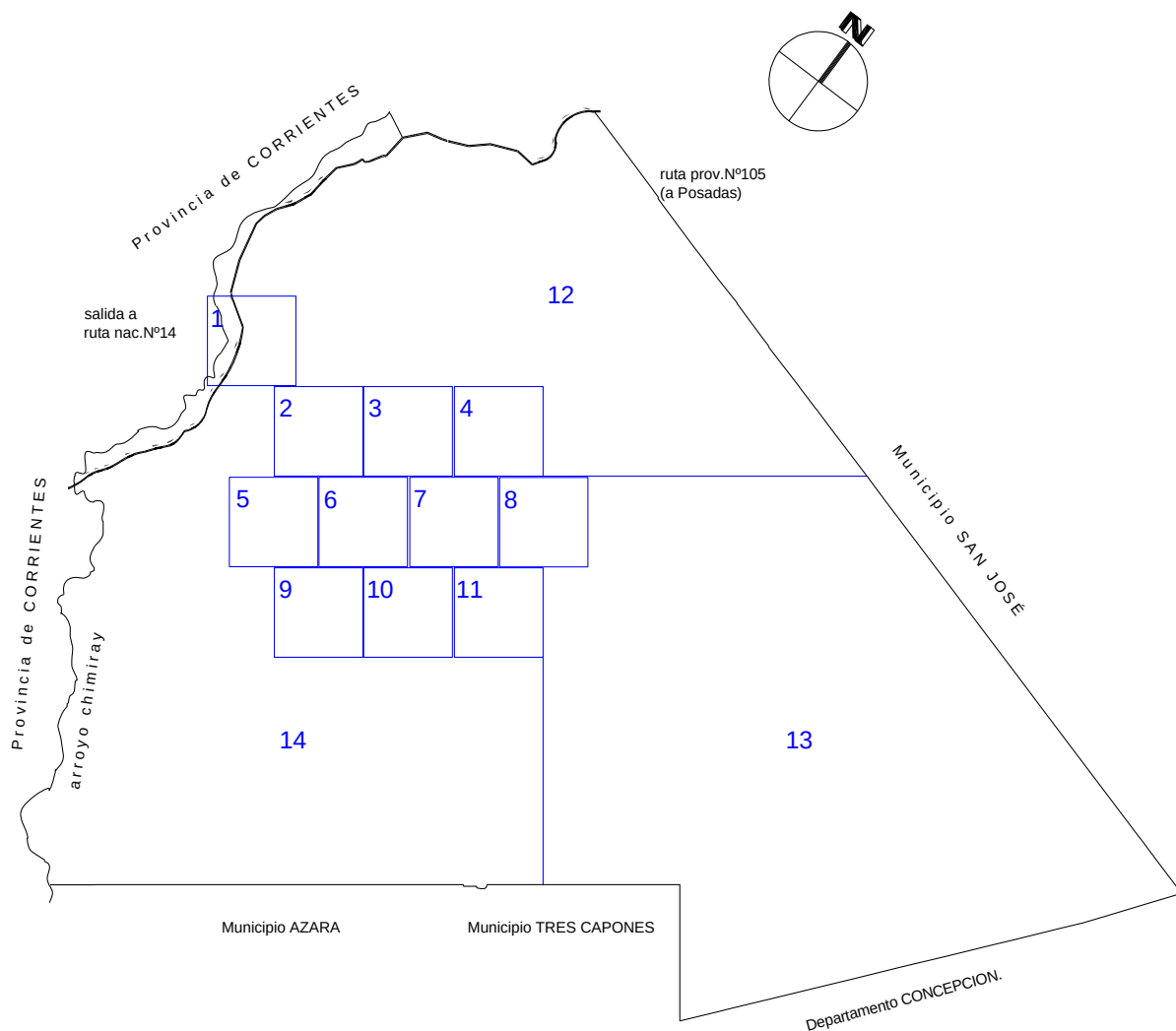
SISTEMA VIAL

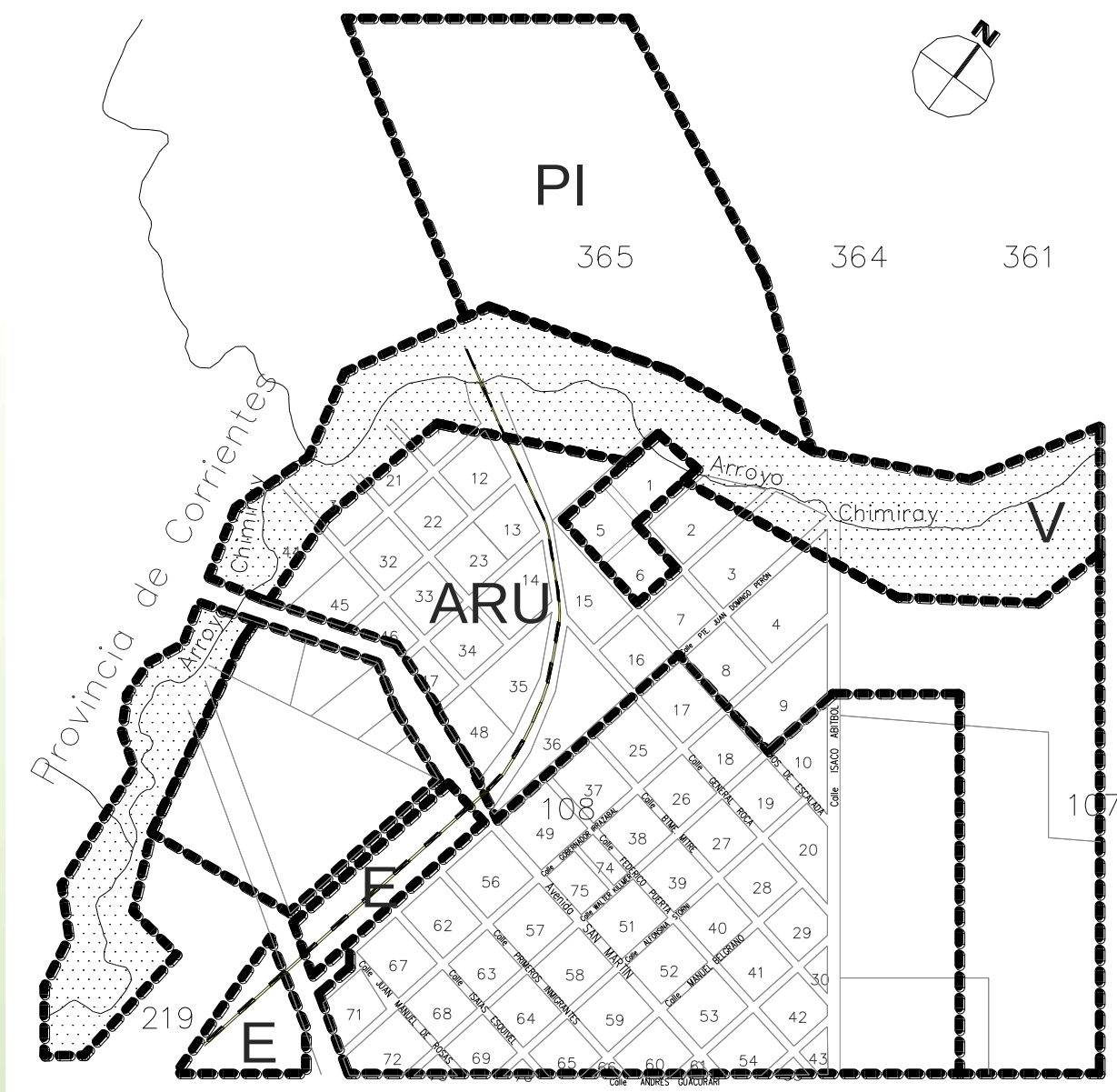


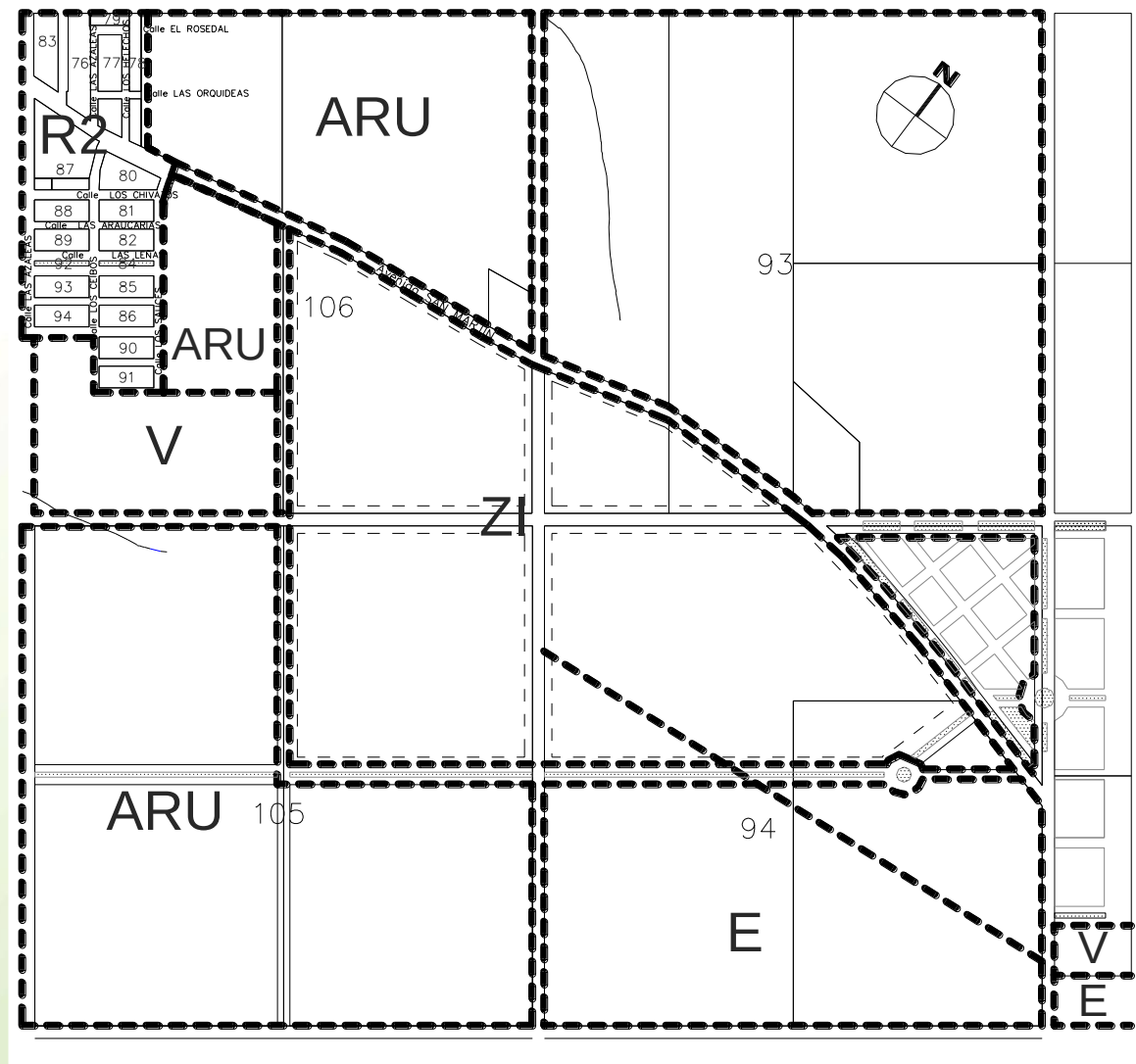
REFERENCIAS:

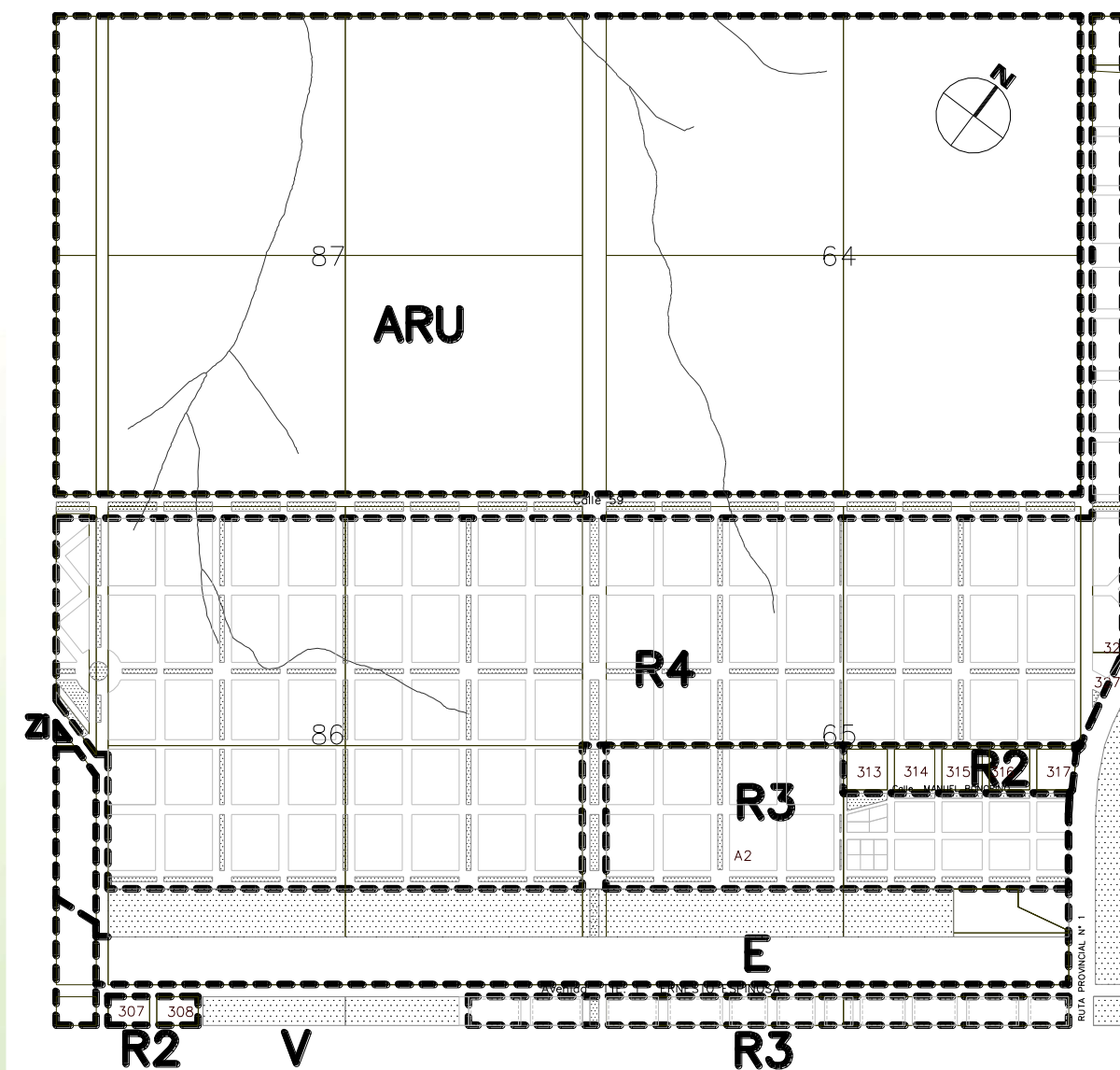
- ruta prov.Nº105
- circunvalación
- vias secundarias

ATLAS COMPLEMENTARIO DE PLANCHETAS



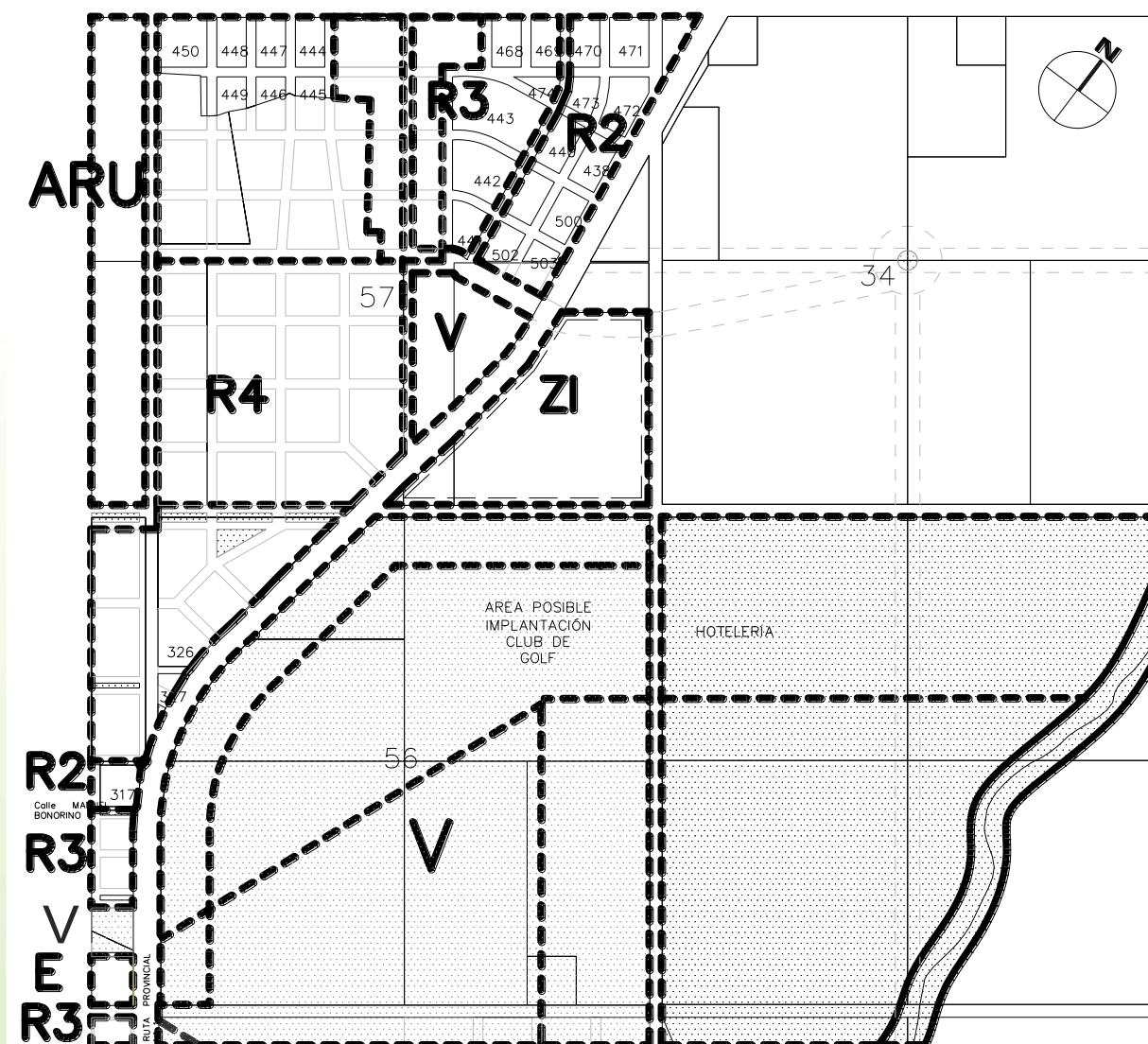


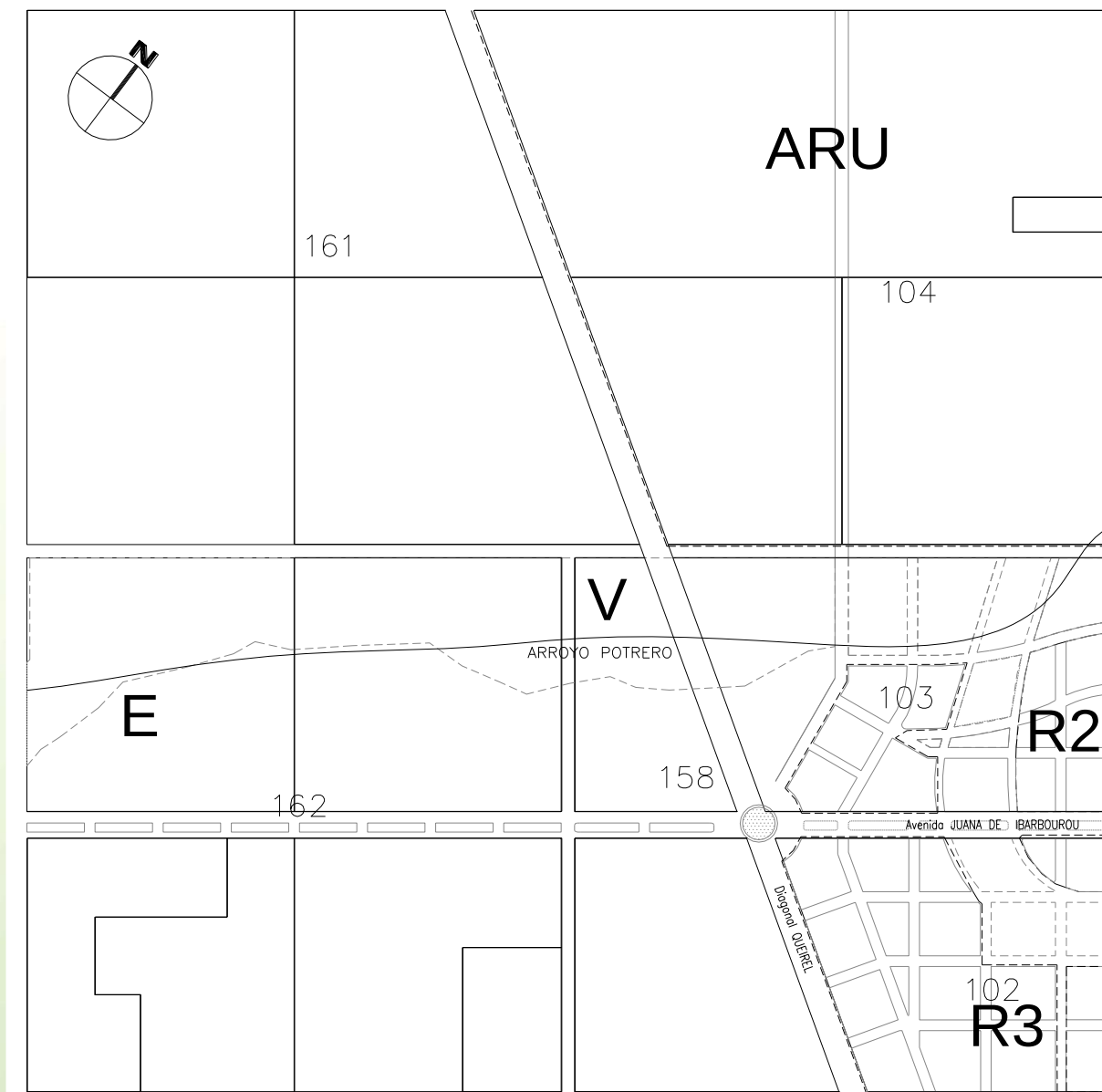






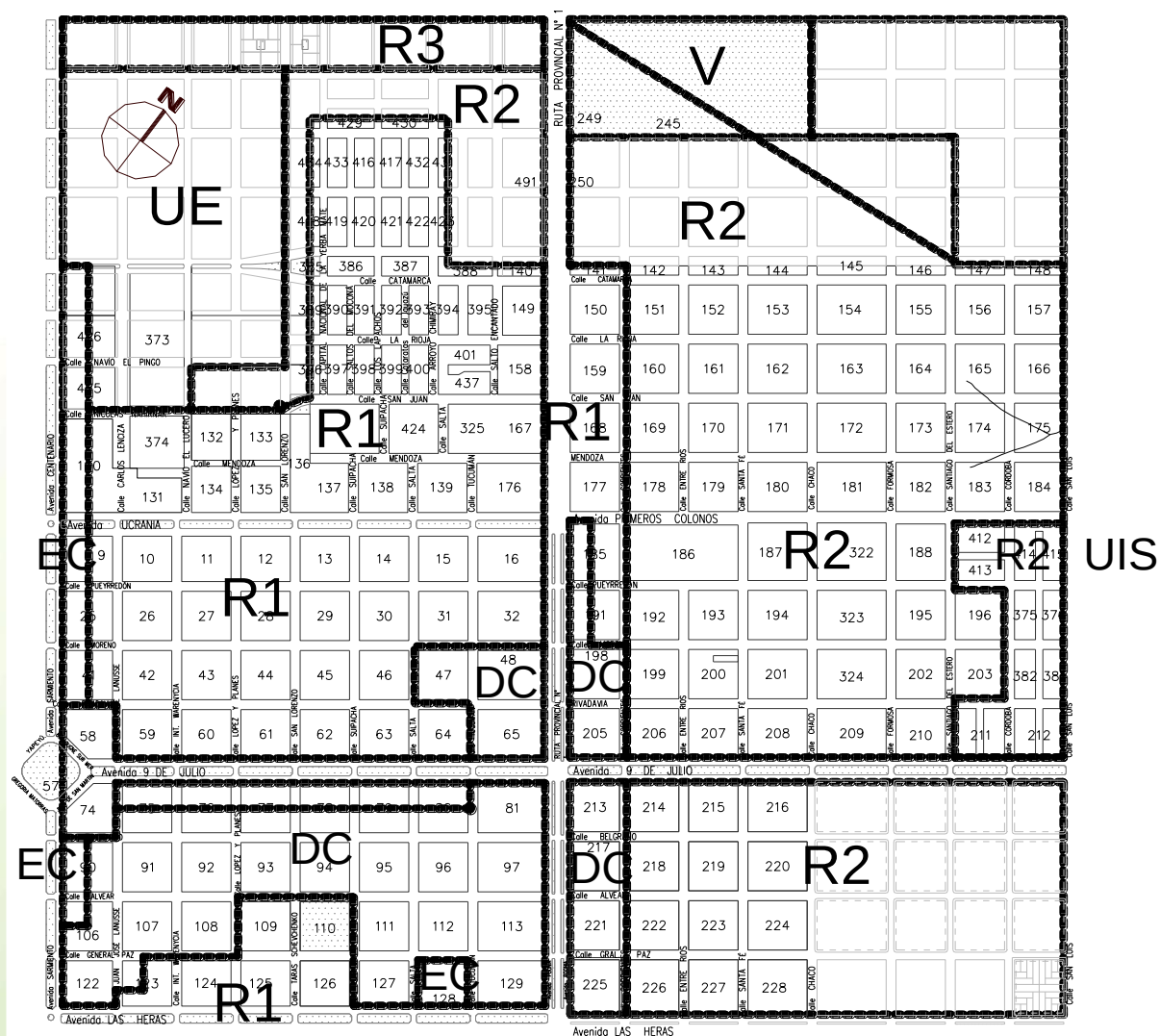
"2025 - Año de la Protección Integral para Niñas, Niños y Adolescentes y la Lucha contra el Abuso, Grooming y la Violencia en Todas sus Formas"

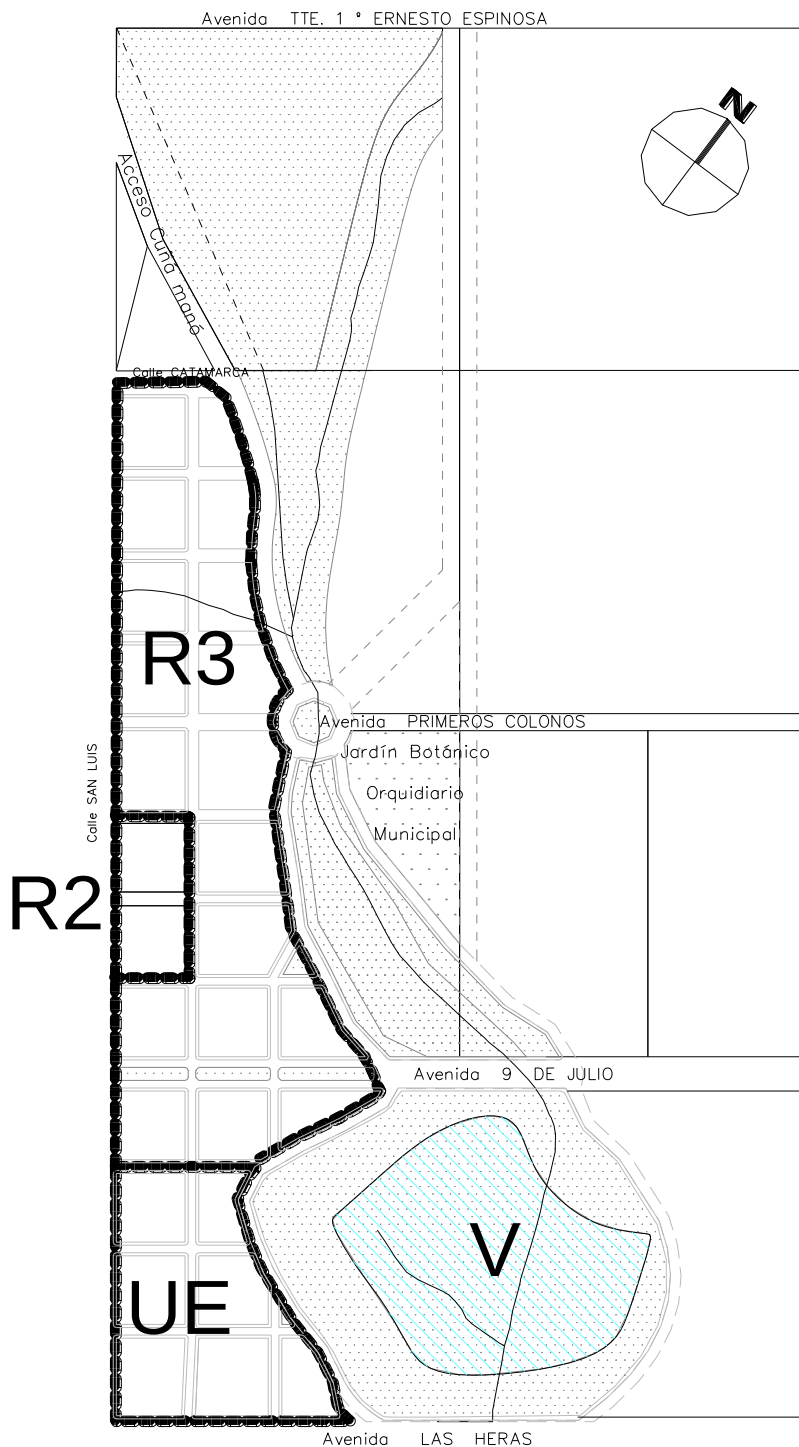






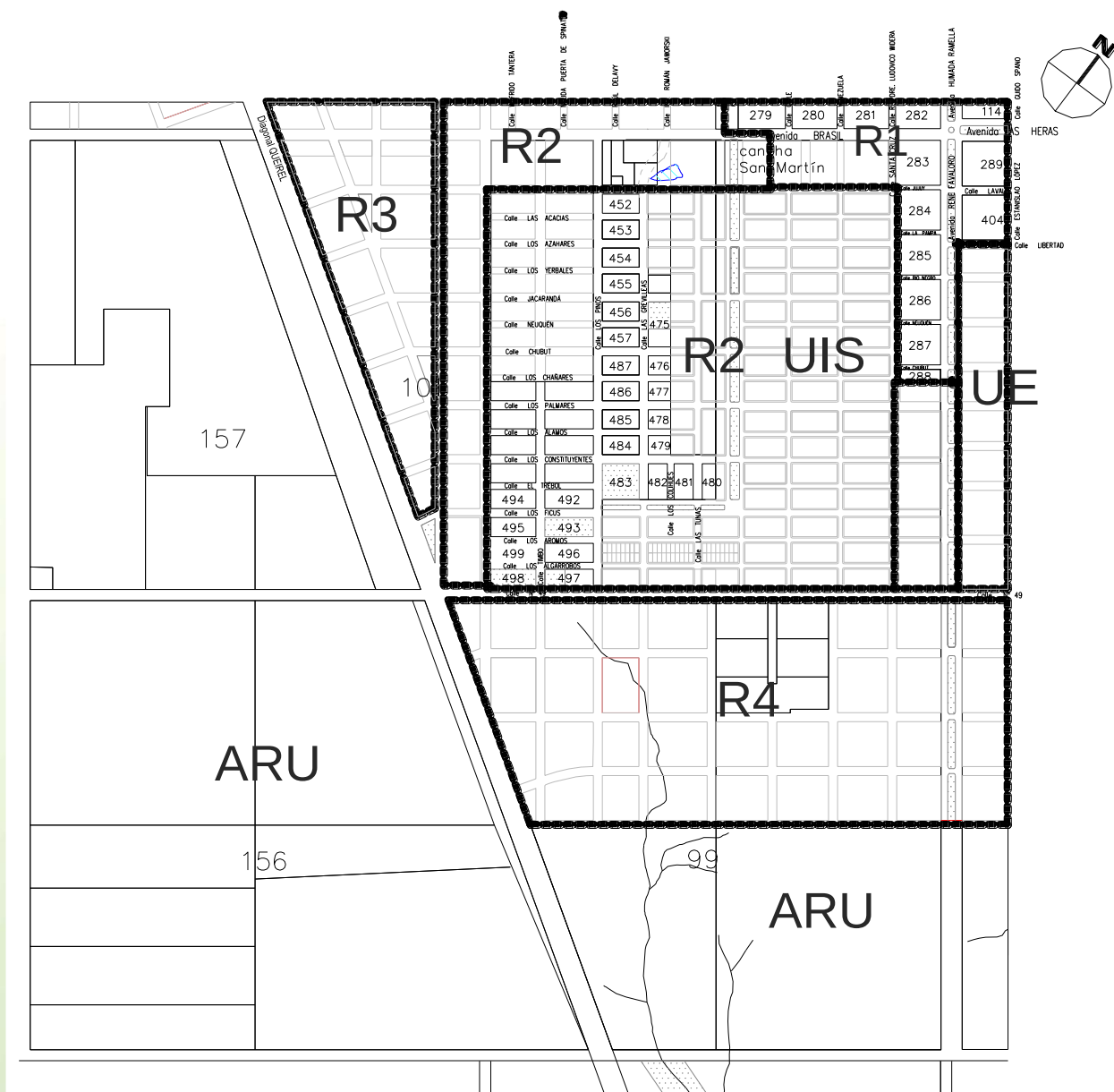
"2025 - Año de la Protección Integral para Niñas, Niños y Adolescentes y la Lucha contra el Abuso, Grooming y la Violencia en Todas sus Formas"







"2025 - Año de la Protección Integral para Niñas, Niños y Adolescentes y la Lucha contra el Abuso, Grooming y la Violencia en Todas sus Formas"





"2025 - Año de la Protección Integral para Niñas, Niños y Adolescentes y la Lucha contra el Abuso, Grooming y la Violencia en Todas sus Formas"



