



INTRODUCCIÓN

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

1- ANTECEDENTES.

Los primeros lineamientos urbanísticos en la ciudad de Posadas fueron dados en el año 1957 por el grupo URBIS.

En Mayo de 1971 la Municipalidad encarga la elaboración de un “Plan de Desarrollo URBANO” para esta ciudad lo que dió por resultado el “Plan Posadas” que constituye el documento más importante en lo que respecta a lineamientos de desarrollo urbano.

Dentro del mismo hay conceptos que merecen ser destacados.

El OBJETIVO principal del Plan URBANO ha sido dar a la ciudad existente una estructura fuerte que constituya su esqueleto.

La ciudad se encuentra frente al Río Paraná y creció a su espalda: ES ENTONCES VOLUNTAD DE FORMA Y DISEÑO URBANO DESARROLLARLA PARALELA AL MISMO sobre todo en lo referido a viviendas RESCATANDO PARA ESTAS ESE PAISAJE IGNORADO.

El Municipio por intermedio de la Dirección de Planeamiento, teniendo en cuenta los lineamientos del Plan Posadas y viendo que los proyectos a escala Nacional e Internacional afectarían directamente a la ciudad, estima el momento oportuno para plantear los lineamientos, a fin de que la misma se desarrolle en una forma ordenada, económica y previendo los problemas existentes y futuros. Debido a esto se ha encargado la realización e implantación de un Código Urbano para dotar una nueva estructura al Ejido Municipal, ya que si así no se procediera, aparecerían en pocos años obstáculos físicos insalvables traducidos en nueva y desproporcionadas construcciones localizadas sin orden ni limitaciones.

Este conjunto de normas tiene por finalidad asegurar una mejor calidad de vida a la población.

2 - CUADRO DE SITUACION.

Los principales problemas que hoy se advierten en el desarrollo de la ciudad son:

a) Distintas zonas con densidad habitacional variable sin un ordenamiento lógico. Al no existir una zonificación concreta en cuanto a usos, hace que se superpongan distintas actividades y dificulta la individualización de distritos en función de su uso predominante, especialmente en las áreas residenciales.

La existencia permisiva de patios internos de pequeñas superficies que transforman los locales habitables en recintos carentes de iluminación, ventilación y vistas exteriores adecuadas. Al mismo tiempo la densa ocupación de cada parcela ha impedido mantener las superficies libres, para proveer a cada manzana de iluminación, ventilación, asoleamiento y forestación necesaria.

b) El loteo indiscriminado en zonas que no tienen las mínimas condiciones de infraestructura, así como también los lotes de medidas mínimas de diez varas (8,66 mts.) de frente, propios de un parcelamiento colonial que se contraponen a los principios básicos del urbanis-

mo. De esta manera se estimula por vía indirecta la edificación en parcelas inadecuadas.

c) La ciudad presenta un marcado desequilibrio entre las zonas Norte y Sur Oeste, ya sea con respecto a la parte funcional, habitacional o infraestructural.

d) La no existencia de un programa de tránsito planificado, hace que el flujo de automotores día a día se congestione y de por resultado lamentables accidentes, esto agravado por otro hecho que es el estacionamiento.

e) La falta de infraestructura que tiene la ciudad (pavimentación, agua, luz, cloaca) hace que se densifiquen zonas y otras queden relegadas.

f) La falta de cuidado de aceras y la no existencia de niveles, da por resultado el uso inadecuado de las mismas.

g) La lamentable pérdida día a día de la arborización de la ciudad, y la falta de un Parque que cumpla su función como tal, para el sano esparcimiento de la población.

3 - OBJETIVOS.

Con la finalidad de subsanar los problemas planteados estas normas proveen medidas orientadas a mejorar sustancialmente las condiciones de habitabilidad de la población de Posadas, a través de medidas tomadas sobre su tejido urbano, distribución de los usos y calidad ambiental.

Concordante con esta idea los objetivos a

los que propende este Código son:

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 Distrito.

b) Garantizar los requerimientos ambientales vinculados con la iluminación, ventilación,

asoleamiento, acústica, privacidad, visuales y ángulos de visión del cielo en todos los espacios habitables.

c) Regular la intensidad del uso de las parcelas y determinar el área de superficies libres envolventes de los edificios, teniendo a la mayor liberación del suelo urbano y a la construcción de edificios de perímetro libre.

d) Regular la forma de subdivisión de la tierra en parcelas óptimas, promoviendo específicamente el englobamiento de parcelas.

e) Proteger el carácter y la estabilidad de áreas de residencia, comercio, equipamiento e industria, prohibiendo usos y edificios incompatibles con el carácter de cada distrito y controlando ampliaciones, alteraciones o remodelaciones de edificios existentes cuyos

usos y características no sean conforme con el carácter del distrito.

f) Promover la adopción de un sistema de tránsito ágil, caracterizando a las distintas calles de egresos o ingresos de la ciudad, a la vez la implantación de un sistema de transporte urbano organizado y eficiente.

g) Reactivar sectores postergados de la ciudad como son las partes Oeste y Norte mediante un Plan basado en normas especiales y generales.

h) Atender a la estética urbana, fijando líneas de edificación y estableciendo disposiciones específicas en distritos especiales.

i) Controlar el mantenimiento de la arborización, dictando normas en salvaguarda de la misma y fomentando la creación de plazas y parques.

4 - MEDIOS.

Para el cumplimiento de los objetivos, las normas de planeamiento contienen disposiciones relativas a:

4.1. ZONIFICACION:

Para un mejor ordenamiento territorial se divide el Ejido Municipal en:

- a) Areas Rurales.
- b) Areas Urbanas.
- c) Areas Complementarias.

El Area Rural comprende las tierras destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria extensiva, forestal, mineral y otros.

El Area Urbana comprende dos sub-áreas:
La urbanizada y la semi-urbanizada.

Las Areas Complementarias comprenden las zonas circundantes o adyacentes al área urbana, relacionadas funcionalmente.

Las Areas Urbanas y Complementarias conforman el centro de población y son partes integrantes de una unidad territorial.

En las distintas áreas se localizan zonas de usos especiales de acuerdo a la modalidad, tipo y características locales y son por ejemplo: residenciales, urbana y extraurbana, comercial y administrativa, de producción agropecuaria, ictícola, industrial y extractiva, de esparcimiento ocioso y activo, de reserva, ensache, transporte, comunicaciones, energía, defensa, seguridad, recuperación y demás usos específicos.

AREA URBANA: Es la destinada a los asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y la de producción compatibles.

SUBÁREA URBANIZADA: El o los sectores comprendidos en el área urbana, continuos o

discontinuos, donde existen servicios públicos y equipamiento comunitario como para garantizar un modo de vida pleno. El o los perímetro de esta subárea comprenden todos los sectores servidos como mínimo con energía eléctrica, pavimento, agua corriente y cloacas.

SUBAREA SEMIURBANIZADA: El, o los sectores intermedios o periféricos del área urbana, que constituyan de hecho una parte del centro de población por su utilización como tal, con parte de la infraestructura de servicios y el equipamiento necesario, pero que una vez completadas pasarán a constituirse en subáreas urbanizadas.

A este efecto, debe fijarse como prioridad; completar:

- a) La infraestructura de servicio y el equipamiento comunitario.
- b) La edificación de las parcelas.

AREAS COMPLEMENTARIAS: Los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, en los que se delimiten zonas destinadas a reservas para ensanche de las mismas o de sus partes constitutivas y a otros usos específicos.

Los lineamientos de este Código rigen exclusivamente dentro del Ejido Municipal Posadas, dejando constancia de que el gráfico (4.1.1.) se toma parte del Municipio de Garupa debida la incorporación del mismo dentro del Plan Posadas y que reafirma esto una vez más, la importancia de tener en cuenta el contexto, al realizar un plan regulador.

A los efectos de un mejor ordenamiento funcional las zonas son divididas en distritos y subdistritos y ellos son los siguientes:

a) Distritos Residenciales: Los destinados a asentamientos humanos intensivos y que permiten otros usos relacionados con la residencia permanente.

b) Distritos Centrales: Están reservados al equipamiento comercial, administrativo e institucional y se localizan en los puntos de máxima accesibilidad por medio del transporte público.

c) Distritos de Equipamiento: Están destinados a usos que por sus características o molestias pueden perjudicar el carácter de los distritos residenciales y centrales.

d) Distritos Industriales: Dentro de este distrito se encuentran las industrias no nocivas y que sirven de apoyo a los distritos restantes.

Las industrias, nocivas o peligrosas deberán establecerse obligatoriamente en zona industrial (Parque Industrial).

Parque Industrial es el sector de la zona industrial dotado de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos necesarios para el asentamiento de industrias agrupadas, debiendo estar circundados por cortinas forestales.

e) Distritos Portuarios: Área afectada a la actividad portuaria que requiere condiciones especiales para su desarrollo.

f) Urbanizaciones Determinadas: Corresponden a sectores que deben ser objeto de estudios especiales con el fin de crear o preservar áreas de características diferenciales, mediante regulaciones particularizadas.

g) Distritos de Arquitectura Especial: Corresponden a sectores o áreas que por el carácter histórico tradicional o ambiental que ya poseen son pasibles de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas. Tendientes a preservación de este carácter.

h) Distritos de Renovación Urbana: Corresponden a áreas en las que se ha establecido la necesidad de una reestructuración integral, sea por :

1) La obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos; 2) Por afectación a Obras trascendentes de interés público; 3) Por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos sociales, económicos o físicos; asumiendo la Municipalidad un papel decididamente activo en esta reestructuración.

i) Distritos de Urbanización: Corresponden a importantes fracciones de terreno aún no urbanizado o que están ocupados por instalaciones de posibles remoción.

Estos distritos están destinados a desarrollo de urbanizaciones integrales que exigen un plan de conjunto previo, sobre la base de normas y destinos especiales.

j) Distritos de Urbanizaciones y Parques: Incluyen los espacios verdes destinados al paseo y a la recreación directa y habitual de la población por lo cual todo uso o actividad comple-

mentaría que en los mismos se establezca está sujeta a permisos o normas especiales dictadas por este Municipio.

4.2. TEJIDO URBANO:

El tejido urbano requiere en estos momentos un ordenamiento de vida a un futuro crecimiento de la ciudad, y teniendo en cuenta su magnitud, las normas que establece este Código son:

a) La delimitación de una franja perimetral edificable en cada manzana cuya altura y profundidad esté determinada de manera de salvaguardar un espacio libre de manzana, así también la altura edificable sobre las calles.

b) La reserva en las áreas residenciales de un centro libre de manzana sin edificación que deberá ser tratada en forma parquizada. De esta forma se compensará la falta de espacios verdes en las manzanas.

c) Alentar la vinculación de los espacios urbanos, promoviendo su continuidad, en beneficio de las condiciones ambientales.

4.3 ENGLOBAMIENTO DE PARCELAS:

Se considera prever fuertes estímulos al englobamiento de parcelas; teniendo en cuenta que el loteo colonial de la ciudad no permite el desarrollo de buenos proyectos. Por ejemplo: En una zona donde el F.O.T. fuera de dos y se realizará un englobamiento de lotes dándole un frente más amplio el F.O.T. sería de cinco (5). Con este procedimiento se logrará, en zonas de total estado de obsolescencia, apurar un proceso de renovación indispensable.

4.4. PROMOCION DE LAS ZONAS RELEGADAS DE LA CIUDAD:

Con miras a mejorar la distribución geográfica de la población, propender a una más racional utilización de los servicios públicos necesarios, estimulando concentración y radicación de población en los sectores de crecimiento y las normas de planeamiento preveen.

4. 5. TRATAMIENTO INTEGRAL DEL TRANSPORTE:

Entendiendo por transporte integral lo relacionado con: Transporte automotor de larga distancia y suburbano, Transporte automotor privado, Transporte de carga en general.

Con miras a solucionar este ítem se tomará el tránsito a tres niveles: Regional, Provincial y Urbano.

Se programarán los recaudos necesarios para la implementación de un plan, para solucionar el problema de transporte.





SECCIÓN

1

GENERALIDADES

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

1.1. DE LAS NORMAS

1.1.1. ALCANCES

Las disposiciones de este Código alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de edificios, estructuras e instalaciones, las aberturas y ensanche de la vías públicas, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, preservación de los ámbitos históricos, arquitectónicos, paisajístico y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanísticos del territorio de la ciudad.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

1.1.2. AMBITO DE VIGENCIA

Las disposiciones de este Código se aplican a la propiedad privada y a la de las personas de derecho público, cualquiera fuera la afectación de sus bienes.

1.2. DEFINICION DE TERMINOS TECNICOS

1.2.1. SIGNIFICADO

Las palabras y expresiones de este Código tienen los siguientes significado:

1.2.1.1. RELATIVOS AL USO

Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado: Modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y, destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso, o destino sin ampliar.

Unidad de uso o unidad funcional: Ambito compuesto de uno o más locales que admiten un uso funcionalmente independiente, por ejemplo: Departamento, Local de Comercio, etc.

Uso: el uso de un inmueble es la función para la cual el terreno, el edificio o estructura asentados en el, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.

Uso complementario: El destino a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

Uso condicionado: El que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, etc., según cada distrito.

Uso no conforme: cualquier actividad que se desarrolle en una parcela en el momento en que esta normas tengan vigencia y no cumplan con las mismas según distrito en que este ubicado.

Uso no permitido: El que por su característi-

cas no es compatible con el carácter de un distrito.

Uso permitido: El que puede implantarse en un distrito según las prescripciones de estas normas.

Usos Requeridos: Son aquellos que se consideran complemento necesarios de los usos que se permiten implantar para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidez de tránsito.

Garaje: Parcela, edificio, estructura o una de su partes destinado a guardar automotores o remolcados tanto para transporte de personas como de carga.

Garaje Privado: El destinado a cumplir con los requisitos para guarda y estacionamiento de vehículos previstos en este Código.

Garaje Comercial: El destinado a la guarda de vehículos ya sea por la división en cocheras. Conforme al régimen de la propiedad horizontal o mediante pago de alquiler.

Guarda - Coche: Lugar anexo a residencia individual para la guarda de vehículos de uso exclusivo de los propietario u ocupantes de aquella. Puede ser cubierto, o semi cubierto o descubierto.

Lugar para carga y descarga: Espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que allí se desarrollan.

Módulo de estacionamiento: Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso desde el egreso hacia la vía pública se puede hacer con el vehículo marcha adelante, y sin movilizar otro vehículo.

Playa de estacionamiento: Parcela, Edificio, estructura o una de sus partes, destinados a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor de 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

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.

Frente de Parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.

Línea divisoria lateral de la parcela: la que intercepta la Línea Municipal o la Línea divisoria de fondo

Línea divisoria de fondo de la parcela: La que corresponde al o los lados opuestos al que coincide con la Línea Municipal de la parcela.

Línea Municipal: Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

Línea Municipal de Edificación: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Municipal.

Salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

Línea Municipal de Esquina: Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos Líneas Municipales.

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

Nivel de Cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela y referido al plano de comparación para la nivelación de la ciudad.

Parcela de Esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

Parcela Intermedia: Aquella que no es "Parcela de esquina".

Vía Pública: Autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o pase abierto al tránsito, declarado expresamente "Vía Pública" por la Municipalidad.

Altura de la 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.

Basamento: Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobre elevados 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.

Edificios entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcelas.

Edificios de perímetro libre: Aquel cuyos parámetros desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecida en estas normas.

Espacio libre de manzana: Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por lo 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: Parámetro 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.

Factor de ocupación total (FOT): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable. En el cómputo de la superficie total edificable a los efectos de la aplicación del FOT no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta, destinada a satisfacer los requerimientos de estacionamientos, ni de los locales destinados a instalaciones de servicios centrales tales como: Instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, cloacales y pluviales, calefacción y refrigeración central sala de máquinas ascensores y montacargas y artefactos para compactación o depósito transitorio de residuos. Asimismo no se computa la superficie de la planta baja libre y solo se tendrá en cuenta la mitad de la superficie de balcones y terraza cubiertas, pórticos, galerías y similares.

Factor de ocupación del suelo (FOS): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos.

Los factores de ocupación del suelo, tienen el carácter de máximos sin constituir valores fijos. El área envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los edificios no podrá exceder el porcentaje de la superficie total del terreno establecida para el uso de mayor FOS; el resto será destinado a espacio libre con tratamiento paisajístico.

Cuando se ubiquen distintas actividades en una misma planta de un edificio el FOS aplicable para la planta será el que corresponde a la actividad más restringida.

Cuando las distintas actividades se ubiquen en plantas diferentes, el FOS de los niveles superiores no podrá exceder el FOS establecido para el uso que se desarrolla en el nivel inmediato inferior.

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 delimitado por vía pública o vía férrea y /o registrado como tal por la Dirección de Catastro.

Patio apendicular del espacio urbano: Patio generado por entrantes y retiros parciales de los cuerpos edificados abierto por un lado al espacio urbano.

Plano límite: Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

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

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

todas las plantas, hasta la líneas divisorias laterales de la parcela.

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

Volumen edificable: Volumen máximo que puede construirse en una parcela según las presentes normas.

Volumen edificado: Volumen total construido en la parcela.

Volumen no conforme: El volumen edificado que no se ajuste a las prescripciones de este Código.

Ambiente Urbano: Conjunto del espacio aéreo urbano, las aguas superficiales entubadas o subterráneas, el suelo, el subsuelo y demás constituyentes del medio natural.

Compactador: Dispositivo mecánico que puede reducir el volumen de la basura.

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

Espacio aéreo urbano: La atmósfera, en interior y por fuera de los edificios y construcciones. En lo que se refiere a actividades que tengan su origen en el Municipio y sean capaces de contaminar el aire, el Espacio aéreo urbano se entenderá extendido hacia arriba hasta el borde de la exósfera, y horizontalmente hasta cualquier distancia del límite jurisdiccional del municipio.

Fuente de Contaminación: Instalación o elemento temporario o permanente, fijo ó móvil que emita contaminantes al ambientes.

Incinerador: Horno destinado al quemado de basura.

Residuos: Materia sólida o líquida remanente de la limpieza o de cualquier otra actividad urbana. NO incluye residuos gaseosos.

1.3. DISPOSICIONES TEMPORARIAS

1.3.1. ENTRADA EN VIGENCIA:

Este Código de Planeamiento Urbano comenzará a regir a partir de la fecha de puesta en vigencia de la correspondiente Ordenanza.

1.3.2. LIMITACIONES DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO DE USO CONFORME:

Los certificados de Uso conforme cuya reanudación de trámites se solicite con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de este Código deberán ser reajustados adecuándolos de un todo a las normas del mismo.

1.4. DEROGACION DE NORMAS

1.4.1. DEROGACION:

Queda derogada toda disposición que se oponga a las previsiones establecidas en este Código.

Asimismo quedan derogadas las definiciones de los términos que figuran en normas anteriores a la vigencia de las presentes.

1.5. PUBLICACION

1.5.1. MODIFICACIONES AL CODIGO

La Dirección General de Planeamiento Urbano emitirá y publicará todas las modificaciones que crea conveniente previa autorización o aprobación por Ordenanza Municipal.

1.5.2. ORDENAMIENTO E INCORPORACION DE MODIFICACIONES:

Queda autorizada la Dirección General de Planeamiento Urbano para ordenar el texto del presente Código e incorporar al mismo las modificaciones y agregados que se vayan aprobando, debiendo mantener inalterable la continuidad de su articulado.





SECCIÓN



NORMAS ADMINISTRATIVAS

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

2.1. CERTIFICADO DE USO CONFORME**2.1.1. FINALIDAD**

Será obligatorio requerir este certificado para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ella, con destino a cualquiera de las actividades nominales en los **Cuadros de Usos Nº 5.2.1. (VER ANEXO TABLAS, PÁG. 60)**. Dicho Instrumento deberá ser confeccionado y refrendado por un profesional Arquitecto o Ingeniero y/o maestro Mayor de Obras inscripto en el Registros habilitados en la Dirección de Obras Privadas, en virtud de lo prescripto por el Código de Edificación en el Capítulo "De los profesionales y Empresas" y formado por el usuario.

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

2.1.2. DATOS A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO DE USO CONFORME

El Certificado será confeccionado de acuerdo al modelo adjunto que forma parte integrante de la presente (**VER ANEXO FIGURAS, PÁGINA 123, FORMULARIO 2.1.1.**) y en el que se especificará:

Nombre y apellido del usuario.

Ubicación de la parcela

Medida y Superficie de la Parcela.

Superficie cubierta existente y proyectada.

Especialización de actividad a desarrollar.

Todo otro dato que la dirección de Obras Privadas 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 y/o prestación de servicios, al mayor o menor, especificación del tipo de productos que elabora o comercializa, etc.

2.1.3. OBLIGATORIEDAD

El certificado de Uso Conforme por Duplicado deberá ser adjuntada como requisito indispensables para la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación.

2.1.4. VIGENCIA

El certificado de Uso Conforme perderá su validez dentro de 6 (seis) meses de su confección y refrendado por el profesional autorizado, no es utilizado para los fines previstos en el Artículos 2.1.3.

2.1.5. RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL

El profesional firmante de un certificado de Uso conforme, es único y total responsable de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de este Código, haciéndose posible por errores en su contenido de la sanción específica dispuesta en "Aplicación de suspensión en

el uso de la firma para la tramitaciones ante la Municipalidad, " del Código de la Edificación. En virtud de esta disposición, la Dirección de Obras Privadas no dará cursos a los instrumentos de que se trata, que contengan enmiendas y /o raspaduras.

2.2. NORMAS PARTICULARES**2.2.1. PARCELAS MAYORES DE 5.000m².**

Cualquier propietario de una parcela cuya superficie exceda de los 5.000 m², podrá requerir al dictado de normas urbanísticas particulares para las mismas las que serán elaboradas por la Dirección General de Planeamiento Urbano de esta Municipalidad en consonancia con los objetivos de este Código.

REQUISITOS NECESARIOS PARA PRESENTAR LAS PLANILLAS DE USO CONFORME:

1) Completar la Planilla con los datos catastrales, del propietario, poseedor o inquilino y N° de local a habilitar según el plano.

2) Adjuntar plano aprobado y certificado final de o parcial de obra.

3) Si desea habilitar despensa, kiosko, verdulería, carnicería u otros rubros de bajo nivel de riesgo en lo que se a incendio se refiere 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.

4) Si el local se encuentra ubicado dentro de las zonas con desagües cloacales deberán adjuntar constancia de APOS, de no poseer la conexión.

5) Si lo que se desea habilitar es una industria, como panadería, fábrica de chacinados, etc., tendrá que obtener en la dependencia correspondiente (Dirección de Industrias) el certificado respectivo.

6) Con respecto a los croquis, los mismos deberán estar firmados por un profesional técnico habilitado 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 construcciones 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.

7) Cuando se trate de lavaderos de ropa o de autos el certificado tendrá validez cuando posea Vº Bº de la Dirección de Saneamiento Ambiental Municipal respecto a las aguas servidas.

8) En los casos de habilitaciones de locales en barrios del IPRODHA, Yacyretá, Hipotecario, u otros conjuntos habitacionales se adjuntará autorización del ente respectivo.

Todos estos requisitos son indispensables para obtener el certificado definido.

De no coincidir el plano, o no tener final o par-

cial de obras se le otorgará certificado provisorio por 90 días y por única vez según reglamentos vigentes. Durante ese lapso deberá realizar un plano conforme a obra y /o solicitar y obtener final o parcial de obra.

9) Solicitar en la Dirección de Comercio "Certificado de Inscripción y Registro" Previo a la tramitación de USO CONFORME y adjuntar fotocopia al mismo.

10) Fotocopia del Contrato de Locación.





DEL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

3.1. DISPOSICIONES GENERALES

3.1.1. Todo trabajo de Agrimensura, con o sin modificación del estado parcelario, será aceptado por la Municipalidad para ser agregado a otras actuaciones, previa intervención del Consejo Profesional Ley Nro. 627 ó del ente que pudiera sustituirlo en materia de reglamentación de incumbencia y policía profesional. Igual exigencia regirá para la documentación técnica complementaria.

3.1.2. El Agrimensor actuante y los demás profesionales que suscriban documentos anexos a un trabajo de Agrimensura, deberán identificarse con todos los requisitos previstos para el uso de su matrícula profesional y el número de patente municipal en su caso.

Los propietarios y terceras personas lo harán por su nombre y apellido y documento de identidad.

3.1.3. El profesional actuante se ajustará a las presentes normas, a las instrucciones especiales que se le impartan y a las demás Disposiciones vigentes en la materia. En lo que hace al trámite serán de aplicación las normas para el diligenciamiento administrativo en todo aquello no reglado expresamente en la presente.

Los entes oficiales nacionales o provinciales ajustarán las operaciones de Agrimensura que realicen a las presentes normas. A petición de los mismos, la Municipalidad podrá dictar un decreto de excepción fundado en razones técnicas que no contradigan el Plan Posadas y contemplen el interés general.

3.1.4. Cada caso no previsto en estas normas será resuelto por la Secretaría correspondiente, previa opinión de la Dirección General de Catastro. A tal efecto se aplicarán analógicamente:

- 1.-** La reglamentación pertinente del ente catastral de la provincia;
- 2.-** La Ley N° 517/74 y demás normas conexas y reglamentarias,
- 3.-** La Ley Nacional de Catastro N° 20.440 y demás legislación nacional sobre la especialidad.
- 4.-** Las reglas generales de Agrimensura Legal Argentina.

3.1.5. La Dirección General de Catastro será el órgano directamente responsable de la aplicación y control del cumplimiento de estas normas sin perjuicio de la intervención que según estas u otras Disposiciones, quepa a otras Dependencias.

3.1.6. Caducará todo expediente de Agrimensura que iniciado bajo las prescripciones de la Ordenanza 921/77 u otra reglamentación anterior no haya obtenido visación Municipal después

de los seis meses de la puesta en vigencia del presente Código.

3.2. CLASIFICACION DE LAS OPERACIONES DE AGRIMENSURA:

3.2.1. MENSURA: Es aquella operación de Agrimensura prescripta por la Ley para constituir el estado parcelario. Compete a la Municipalidad la VISACION PREVIA de las mismas, una vez realizado el REGISTRO por la Dirección General de Catastro de la Provincia, la mensura será incorporada al Catastro Municipal a efectos de su conservación permanente y como acto previo a la modificación del estado parcelario o para someter una parcela al régimen legal de la propiedad horizontal.

La Dirección General de Catastro comunicará las altas, bajas y novedades a las Dependencias pertinentes y exigirá la observancia a los propietarios, profesionales y terceros legítimamente interesados que realizan gestiones relacionadas con inmuebles.

3.2.1.1. A los efectos de la visación previa del trabajo de Agrimensura la Municipalidad supervisará:

1.- La designación del inmueble (según título y según Catastro), su titularidad e inscripción de dominio.

2.- La completa, explícita y actual confección del croquis de ubicación.

3.- La inserción en cuadro al efecto de los siguientes datos municipales:
Distrito al que corresponde.
Zonificación.

Servicios públicos generales.

Servicios públicos domiciliarios.

Planos de construcción vigentes.

Avalúo fiscal vigente.

Partida Municipal.

Padrón de Comercio.

Designación y número de la calle y numeración municipal frentista.

4.- La inserción en el cuerpo del plano de:

a)- Línea real materializada, límite legal, línea teórica municipal del frente de la parcela, línea municipal de edificación frentista y línea de edificación de basamento interno.

b) - La calificación explícita de las líneas que definen y tipifican las calles y clases de pavimento.

c)- Planta de techos de los edificios con discriminación en cuadro al efecto de superficies cubiertas, semicubiertas indicando el número de plantas existentes.

d) - Acotación perimétrica de cada edificio y su vinculación al frente y costado de la parcela. En caso de parcela baldía, expresarlo.

e) - La expresión del tipo de mojón utilizado.

f) - Acotación de las distancias a las dos esquinas próximas.

g) - Escala del plano que permita una clara in-

interpretación del mismo.

h) - Balance de superficies.

i) - Deslindes existentes y replanteo del título, relacionándolos para determinar eventuales excedentes y/o déficit superficiales.

5.- La presentación de la siguiente documentación : ficha de catastro, acta de donación (si correspondiese) constancia fehaciente de la intervención del consejo profesional, tres copias del plano a tramitar sin enmiendas y/o agregados o raspaduras, certificado catastral, toda otra documentación conexas.

6.- Toda la documentación deberá estar firmada por el profesional con aclaración mediante sello. Este modo certificará la firma del propietario inserta a la izquierda o arriba a todos los efectos del trámite y bajo las responsabilidades prescriptas por la Ley Provincial N°. 517/74.

3.2.1.2. Las Mensuras de parcelas linderas de propiedad municipal serán inspeccionadas en el terreno como condición necesaria para otorgar la visación del plano tramitado.

3.2.1.3. No se visarán mensuras parciales: Si al inmueble se le aplica más de un título se individualizará cada uno geométricamente y de igual forma se procederá con cada excedente o faltante superficial cuya ubicación deberá fundarse a tenor de Agrimensura Legal.

3.2.1.4. La "visación previa" otorgada por la Municipalidad no tendrá otro efecto que la viabilización de los trámites administrativos municipales o provinciales que lo estipulan. Caducará toda visación a los seis meses de otorgada. Producido el caso deberá solicitarse "actualización" de la misma la que se concederá sólo si no se alteró el estado parcelario. La sola modificación de la configuración económica interna del inmueble o de la urbanización circundante no será motivo de rechazo de la actualización, siempre que se practique la pertinente corrección del plano.

3.2.2. UNIFICACION O ANEXION PARCELARIA: LA UNIFICACION de parcelas, linderas, del mismo titular del dominio, ubicadas dentro de una misma área de zonificación urbanística, es la transformación de dos o más parcelas en una. El plano informará separadamente del *ESTADO PARCELARIO ACTUAL Y DE LA UNIFICACION PROPUESTA*.

Dicha *UNIFICACION* de parcelas, previamente mensuradas, se autorizará sólo en el caso de pertenecer a un mismo titular de propiedad aún cuando la parcela resultante no alcance los mínimos de formas y superficies fijadas en esta normas.

No se autorizará unificación de parcelas bajo dominio con otras bajo simple posesión.

Los terrenos ribereños adquiridos por accesión no se unificarán a la parcela ribereña.

La Municipalidad exigirá la unificación de parcelas linderas y de un mismo titular en todos los casos en que existan construcciones que se hallen ubicadas sobre sus límites comunes como condición necesaria para la presentación de todo tipo de plano.

3.2.2.1. A los efectos de la aprobación municipal del trabajo de agrimensura la Municipalidad supervisará el cumplimiento de todo lo establecido en el punto 3.2.1.1.

3.2.2.2. Actuaciones terminadas con la disposición del Director General de Catastro otorgando la visación definitiva en todos los casos aún en aquellos en que se produjeran donaciones.

3.2.2.3. Para conservación del Catastro municipal deberá recepcionarse una copia simple registrada en la Dirección General de Catastro de la Provincia para su inscripción en los registros catastrales.

3.2.3. FRACCIONAMIENTO SIMPLE

EL FRACCIONAMIENTO SIMPLE es aquel que sobre la base de una mensura transforma una parcela bajo un solo dominio en varias parcelas sin que medien obras de urbanización y sin modificación de las líneas de frente actuales con relación a las resultantes. El plano informará separadamente del *ESTADO PARCELARIO ACTUAL y del FRACCIONAMIENTO PROPUESTO*.

Las parcelas solo podrán fraccionarse bajo el régimen legal de carácter común cuando de tal proceso resulten todas las nuevas parcelas encuadradas dentro de los mínimos exigidos en el punto 3.3 para cada zona y con las excepciones citadas en el punto 3.3.1.

No podrán fraccionarse las parcelas calificadas legalmente de interés público, las afectadas por declaración administrativa de "no innovar" el estado parcelario, las que no están en condiciones jurídicas de libre disposición del inmueble. Si los límites de las nuevas parcelas atraviesan edificios, aquellos deben delimitar unidades funcionales salvo el caso de construcciones precarias.

—**NOTA 1)** Por Ord. N° 68/89 se dejó sin efecto la obligatoriedad de ceder una franja de 10,00m. de ancho para ser afectada a calle colectora en fraccionamientos de parcelas frentistas a rutas provinciales y nacionales.

Por tal motivo se suprimió el párrafo que establecía ese requisito en los puntos: 3.2.3.; 3.2.4.1.; 3.2.5.7.; y 3.2.6..

3.2.3.1. A los efectos de la visación previa del trabajo de Agrimensura la Municipalidad supervisará :

Todo lo establecido en el punto 3.2.1.1.

3.2.3.2. La Dirección General de Catastro recibirá de Mesa General de Entradas la documentación precitada con los requisitos previstos en el punto 3.2.1.1. y procederá a:

a.- Controlar el cumplimiento de estas normas y en particular verificar las operaciones que prueben la coincidencia de la línea teórica municipal con la frentista de títulos. A criterio de la Municipalidad podrán dictarse instrucciones especiales para el fraccionamiento.

b.- Dictar disposiciones de visación previa.

c.- Recibir de la Dirección General de Catastro de la Provincia una copia simple del plano registrado.

d.- Utilizar la información del expediente a los fines de la conservación del catastro con la incidencia que a este se lo requiera en la Administración Municipal.

3.2.4. FRACCIONAMIENTO CON REMODELAMIENTO VIAL

El fraccionamiento con remodelamiento vial es aquel que sobre la base de una mensura transforma una parcela bajo un solo dominio, en varias parcelas sin que medien obras de urbanización, pero con modificación de las líneas de frente actuales con relación a los resultantes, incluyendo ochavas. El plano informará separadamente del ESTADO PARCELARIO actual (incluyendo medidas totales de mensura) y del fraccionamiento propuesto.

3.2.4.1. A los efectos de la visación del trabajo de Agrimensura la Municipalidad supervisará todo lo establecido en el punto 3.2.1.1.

—**NOTA 1)** Por Ord. N° 68/89 se dejó sin efecto la obligatoriedad de ceder una franja de 10,00m. de ancho para ser afectada a calle colectora en fraccionamientos de parcelas frentistas a rutas provinciales y nacionales.

Por tal motivo se suprimió el párrafo que establecía ese requisito en los puntos: 3.2.3.; 3.2.4.1.; 3.2.5.7.; y 3.2.6..

3.2.4.2. Además de lo establecido en el punto anterior la Dirección de Catastro procederá a realizar las inspecciones y controles que estime necesarios a los fines de la visación municipal del plano, recibir copias registradas por la Dirección General de Catastro de la Provincia y usar la información del expediente a los fines directos de la conservación del Catastro con la incidencia que a este se lo requiera en la administración municipal.

3.2.5. FRACCIONAMIENTO PARA AMPLIACION O MODIFICACION DE POBLACION EXISTENTE

Es aquel que, sobre la base de la mensura que muestra el estado actual Físico - Jurídico - Económico de una parcela, tiene por objeto extender la urbanización lindera existente mediante

la formación de nuevas manzanas parceladas.

Es de aplicación en las zonas Z1, Z2, Z3 y Z4.

—**NOTA 2)** En el punto 3.2.5. se han consignado las zonas Z1, Z2, Z3 y Z4 vigentes según Ord. N° 183/95 en reemplazo de la zonificación original P1a, P1b, P2, P3, P4 y P5.

3.2.5.1 Deberá presentarse toda la documentación establecida en el punto 3.2.1.1 y se agregará :

1.- Certificación por los entes pertinentes de la factibilidad de extender a su costa, o a costa del propietario, o en forma mixta, la red de servicios públicos domiciliarios (agua, luz, cloacas y servicios municipales). En los dos primeros casos se exigirá la presentación de los proyectos aprobados por autoridad competente, incluyendo proyectos de tendidos de línea, red de distribución, perforación, tanque y bomba, certificados de caudal (Producción de agua m³/hora) análisis de agua potable, etc.

El propietario podrá implementar la instalación de un sistema de consorcio o cooperativa donde deberá participar en la proporción de las parcelas no transferidas. En la constitución de estos entes, deberá dejarse expresa constancia de la sustitución del propietario en los deberes y eventuales sanciones que surjan de este Código o de la legislación vigente en su oportunidad. (Si no se dan todos los presupuestos anteriores, deberá presentar compromiso formal ante la Municipalidad de dotar de agua potable a cada parcela del loteo mediante instalaciones para captación, potabilización y red de distribución domiciliaria a su exclusivo costo como condición resolutive de la aprobación del loteo) (ídem respecto a la luz domiciliaria).

2.- Relevamiento planialtimétrico de la parcela vinculado a puntos fijos adoptados por la Municipalidad.

Dicho relevamiento se complementará con un relevamiento mediante perfil longitudinal y perfiles transversales distanciados no más de 50 m (cincuenta metros).

3.- Proyectos de “cordones cunetas” y estudio de desagües hasta el cauce destinatario natural del escurrimiento de las aguas.

4.- Proyecto vial completo incluyendo alumbrado público, pasantes de cunetas, obras de arte, veredas y arbolado de los mismos, justificando a satisfacción de la Municipalidad.

5.- Proyecto de provisión domiciliaria de agua potable y luz eléctrica.

6.- Justificación técnica de la ubicación de los espacios verdes y reserva fiscal.

3.2.5.2. La Municipalidad exigirá y constatará la construcción de las siguientes obras :

1.- Apertura de calles, desagües pluviales y/u otras obras de arte necesarias.

2.- Señalización de manzanas.

3.- Amojonamiento de parcelas.

4.- Tendido de la línea eléctrica hasta el lugar elegido para la perforación del pozo de agua o lo más próximo posible al centro geométrico del loteo, incluyendo la instalación de transformadores y/u otros elementos necesarios para ese servicio.

5.- Perforación del pozo de agua potable que asegure el caudal mínimo necesario para abastecer a los futuros habitantes del loteo.

6.- Construcción total de una vereda peatonal mínima de 0,80m, (ochenta centímetros) de ancho que rodee cada manzana (sólo en los casos donde hay cordón cuneta existente).

7.- Tanque de agua.

8.- Red domiciliaria de suministro de agua.

9.- Tendido domiciliario de luz eléctrica.

10.- Construcción total de cordones cunetas.

11.- Arborización según proyecto aprobado y con especies típicas de la zona.

—**NOTA 3)** El punto 3. 2. 5. 2. 11. fue incorporado al Código de Planeamiento Urbano por Ord. N° 100 / 88.

3.2.5.3. Los Proyectos presentados serán sometidos a visación previa municipal, seguidas de inspección y control geométrico en el terreno.

A solicitud del Propietario la Secretaria correspondiente dictará Resolución autorizando la propaganda promotora de venta de lotes previa constatación del mínimo de obras necesarias (Item 1 a 5 inclusive del punto 3.2.5.2.)

Dicha resolución deberá hacerse constar en la propaganda, so pena de suspensión inmediata de la misma y aplicación de una multa equivalente a la valuación fiscal última del inmueble fraccionado que se duplicará frente a cada reiteración comprobada.

3.2.5.4. Previo al Decreto autorizando la habilitación Parcial del fraccionamiento a efectos de la concreción de las ventas de lotes, y a la Ordenanza de aprobación del plano se constatará :

1.- Subsistencia de la Obras previstas en el punto 3.2.5.3.

2.- La constitución de una garantía de ejecución del resto de las obras en forma y plazos fijos a satisfacción de la Municipalidad adoptando una de las siguientes alternativas o su combinación:

a - Aval bancario o seguro de caución por el monto total de obras a ejecutar.

b - Depósito de títulos públicos por el mismo monto.

c - Afectación de otros bienes inmuebles por el monto total.

d - Afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total.

3.2.5.5. La Municipalidad procederá a la aprobación mediante Ordenanza, previa inspección y control del cumplimiento de los requisitos urbanísticos y los co-

rrrelativos resguardos. Por dicha ordenanza se hará aceptación formal de las donaciones. La aprobación municipal será requisito indispensable para formalizar la venta de los lotes debiendo constar en el documento pertinente, so pena de nulidad, el número de expediente y de la Ordenanza o Decreto aprobatorio.

3.2.5.6. Para el caso en que se opte por el Item 2d) del punto 3.2.5.4. se dejará constancia en el plano la afectación de no innovar a la fracción del inmueble otorgado en garantía, que persistirá hasta la construcción total de las obras y siempre dentro de los plazos previstos.

3.2.5.7. NOTA 1) Por Ord. N° 68/89 se dejó sin efecto la obligatoriedad de ceder una franja de 10,00m. de ancho para ser afectada a calle colectora en fraccionamientos de parcelas frentistas a rutas provinciales y nacionales. Por tal motivo se suprimió el párrafo que establecía ese requisito en los puntos: 3.2.3.; 3.2.4.1.; 3.2.5.7.; y 3.2.6..

3.2.6. FRACCIONAMIENTO PARA AMPLIACIÓN, MODIFICACION O CREACION DE HUERTAS, GRANJAS O QUINTAS SUB-URBANAS

Es aquel que tiene por objeto conformar el cinturón de abastecimiento alimentario para la población de Posadas a expensas de las chacras "y" lotes rurales.

Es de aplicación en las zonas Z 5 ; Z 6 y Z 7. Según se tipifique "Fraccionamiento Simple" o "Fraccionamiento con remodelamiento vial" el proyecto se encuadrará en las normas correspondientes.

Cuando se tratare de crear una "Colonia", el proyecto de apertura de vías públicas será sometido a estudios municipales.

—**NOTA 1)** Por Ord. N° 68/89 se dejó sin efecto la obligatoriedad de ceder una franja de 10,00m. de ancho para ser afectada a calle colectora en fraccionamientos de parcelas frentistas a rutas provinciales y nacionales.

Por tal motivo se suprimió el párrafo que establecía ese requisito en los puntos: 3.2.3.; 3.2.4.1.; 3.2.5.7.; y 3.2.6..

3.2.7. DIVISION EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Es aquella que tiene por objeto principal dividir el edificio y accesoriamente adjudicar el uso exclusivo de parte del suelo a las distintas construcciones quedando indivisa la totalidad de la parcela y siendo de dominio privado común las vías vehiculares y/o peatonales que pudieran diseñarse.

Se aplicará en todas las zonas excepto las Z5- Z 6 y Z 7. No se afectarán a este Régimen varias parcelas en conjunto sin la previa aprobación del plano de unificación en la Dirección

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

General de Catastro de la Provincia.

— **NOTA 4)** En los puntos 3.2.6., 3.2.7. y 3.6. se han consignado las zonas Z5, Z6 y Z7 vigentes según Ord. N° 183/95 en reemplazo de la zonificación original P6, P7 y P8.

Las afectaciones al Régimen Legal de la Propiedad Horizontal (Leyes N°s 13.512 y 19.724) requieren de la Municipalidad:

1) Plano de mensura debidamente registrado en la Dirección General de Catastro de la Provincia en los casos en que se demuestre la existencia de un excedente de propiedad Municipal o de invasión a linderos.

La mensura y registro de la parcela será simultáneo a la gestión de la división de Propiedad Horizontal e inserta en el mismo plano en los casos normales, cumpliéndose todos los requisitos previstos para ella en estas normas. Entiéndese por casos normales aquellos en que no existen excedentes ni invasiones.

2) Aprobación Municipal del plano del proyecto de la obra (prehorizontalidad) y del plano conforme a obra (propiedad horizontal)

3) Visación Previa del proyecto de subdivisión en Propiedad Horizontal, previa inspección catastral y edilicia cuando corresponda de la parcela que se afectará a este régimen legal siempre que no supere 12 Hectáreas.

4) Visación Municipal: La documentación y trámite serán los previstos en estas normas para la mensura (Punto 3.2.1.) además de los anteriormente mencionados.

En todos los casos será de aplicación ineludible el Código de Edificación y la reglamentación conexas.

3.2.8. FRACCIONAMIENTOS SIMPLES ESPECIALES

— **NOTA 5)** El punto 3.2.8. fue incorporado al Código de Planeamiento Urbano por la Ord. N° 88 / 97.

Será posible fraccionar en función a este régimen, aquellas parcelas sobre las cuales existan como mínimo dos viviendas unifamiliares con acceso independiente, con un ancho igual al de la fracción resultante y que se ubiquen en las zonas designadas, Z1, Z2, Z3, y Z4 por Ordenanza N° 183/95 (3.3 “de la Zonificación”).

Aquellas que se encuentren al Norte de la Avenida Quaranta (126) serán aprobadas directamente por la Dirección de Catastro Municipal y los que estén ubicados al Sur (dentro de las zonas señaladas), deberán ser enviados al Honorable Concejo Deliberante para su análisis y eventual aprobación.

CONDICIONES

Las fracciones resultantes deberán cumplir los siguientes requisitos :

DIMENSIONES: Frente mínimo sobre vía pública 6,50m.

Superficie mínima igual a 110m².

Relación de lado con la superficie mínima de 1 : 1 a 1 :3

Con frente igual o mayor a 8,00m, la relación de lados puede ser de 1:1 a 1:5. Se admite una tolerancia máxima de un 5% de reducción en las superficie y un 10 % en el frente mínimo.

DE LAS VIVIENDAS

Solamente podrá haber una unidad por fracción, y toda remodelación, refacción y/o ampliación serán parte de las unidades existentes, las que deberán garantizar el espacio destinado para cochera en cada fracción, todas las unidades deberán ajustarse a lo establecido en los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación, en aquellos puntos en los que esta norma no lo especifica.

INDICADORES URBANISTICOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS

FOS. Máx. 65%

FOT. Máx. 1,20.

ESTACIONAMIENTO: Un (1) módulo.

USOS: Vivienda familiar o actividades compatibles con la misma.

Cuando se anexan y unifican fracciones, y las dimensiones resultantes se ajusten a las que correspondan por zonificación general, los indicadores urbanísticos y los números de unidades funcionales serán los que por distritos se establecen.

DOCUMENTACIONES

Deberán presentar el Plano de Mensura con subdivisión propuesta, acompañado con una copia del Plano de Obras y final de obra visado y otorgado por la Dirección de Obras Privadas. En el Plano de Mensura deberá inscribirse la leyenda que la subdivisión se realizará con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza (fraccionamiento ejecutado en función a las condiciones establecidas por Ordenanza N° 88).

Condición ésta que deberá quedar manifiesta en forma expresa en el Título de propiedad correspondiente.

TASAS

Por la visación de los planos de Mensura del fraccionamiento simple especial, se abonará por cada unidad resultante, el doble a lo establecido en el artículo 62, Inc.4 de la Ordenanza N° 98/92 (por cada parcela), más el dos por ciento (2%) de la valuación Fiscal de la tierra.

3.3. DE LA ZONIFICACION

— **NOTA 6)** El capítulo 3.3. consignado corresponde a lo establecido por la Ord. N° 183/95.

“DE LA ZONIFICACION” Se divide el Ejido Municipal en siete (7) zonas, siendo las dimensio-

nes mínimas para el fraccionamiento de lotes, las que se detallan a continuación:

Zona 1:

Frente 8,66 m (sin tolerancia)
 Superficie 187,48 m². (sin tolerancia)
 Comprende el polígono formado desde la intersección de la
 Avda. 83 y riberas del Paraná hacia el Este.
 Riberas del Paraná hasta Avda. 86.
 Avda. 86 hasta Avda. 51.
 Avda. 51 hasta Avda. 70.
 Avda. 70 hasta Avda. 67
 Avda. 67 hasta Avda.54.
 Avda. 54 hasta Avda. 83.
 Avda. 83 hasta cerrar con riberas del Paraná.

Zona 2 :

Frente 9,20 m (sin tolerancia)
 Superficie 230 m² (sin tolerancia)
 Comprende el polígono formado desde la intersección de la
 Avda. 51 y Avda. 94 hacia el Oeste.
 Avda. 94 hasta Avda. 147.
 Avda. 147 hasta Avda. 78.
 Avda. 78 hasta Avda. 155.
 Desde Avda. 155 y Cota afectación E.B.Y. hasta Avda. 54 y 163.
 Avda.163 hasta Avda. 40.
 Avda. 40 hasta Avda. 139.
 Avda. 139 hasta Avda. 48.
 Avda. 48 hasta Avda.131.
 Avda. 131 hasta Avda. 26.
 Desde Avda. 26 hasta Avda. 91.
 Avda. 91 hasta Avda. 20.
 Avda. 20 hasta Avda.83.
 Avda. 83 hasta Avda. 54.
 Avda. 54 hasta Avda. 67.
 Avda. 67 hasta Avda.70.
 Avda. 70 hasta Avda. 51.
 Desde Avda. 51 hasta Avda. 94 cerrando el polígono.

Quedan exceptuados los lotes frentistas a las siguientes Avdas :

- Avda. 26 entre Avdas. 83 y 131.
- Avda. 34 entre Avdas 83 y 131
- Avda.40 entre Avdas. 83 y 131.
- Avda. 48 entre Avdas. 83 y 163.
- Avda. 54 entre Avdas. 83 y 163.
- Avda. 78 entre Avdas. 83 y 147.
- Avda. 94 entre Avdas. 83 y 147.
- Avda. 83 entre Avdas. 26 y 94.
- Avda. 107 entre Avdas. 26 y 78.
- Avda. 131 entre Avdas. 83 y 78.
- Avda. 147 entre Avdas. 94 y 78.

Zona 3 :

frente 12 m. (tolerancia 10 %).
 Superficie 432 m² (tolerancia 20 %).
a) Comprende el polígono formado desde la intersección de las
 Avda. 107 y 126 (Ruta Nac. Nº 12) hacia el Norte.
 Avda. 107 hasta Avda. 94.
 Avda. 94 hasta Avda. 51
 Avda. 51 hasta Avda.86

Avda. 86 hasta riberas del Paraná.
 Riberas del Paraná hasta el arroyo Laguna.
 Arroyo Laguna hasta Ruta Nacional Nº 12.
 Ruta Nac. Nº 12 hasta Ruta Provincial Nº 105.
 Ruta Provincial Nº105 hasta el arroyo Lapacho.
 arroyo Lapacho hasta el arroyo Zaimán
 arroyo Zaimán hasta Avda. 198.
 Avda. 198 hasta calle 53.
 Calle 53. hasta Avda. 194
 Avda. 194 hasta Ruta Nacional Nº 12.
 Ruta Nacional Nº 12 hasta calle 172.
 Calle 172 hasta el arroyo Zaimán
 arroyo Zaimán hasta Avda. 160.
 Avda. 160 hasta Avda.83.
 Avda. 83 hasta calle 172.
 Calle. 172 hasta calle 79 a.
 Calle. 79a. hasta Avda. 178.
 Limite Sur - Este y Nord. -Este Parcela 120 Sección 17.
 Límite Sur - Este y Nordeste Parcela 119 Sección - 17 hasta Avda.170
 Avda.170 hasta Avda. 123a.
 Avda. 123a. hasta Avda. 154.
 Avda. 154 hasta el límite Este Parcelas 48, 47 y 38 Sección - 17, hasta el límite Norte Parcela 38 - Sección 17 - hasta Avda. 107.
 Avda. 107 hasta Avda. 126 cerrando el polígono.

b) Se incorporan además a la Zona 3 los lotes frentistas a las siguientes Avdas :

- Avda. 26 entre Avdas 83 y 131.
- Avda. 34 entre Avdas. 83 y 131.
- Avda. 40 entre Avdas. 83 y 131.
- Avda. 48 entre Avdas. 83 y 163.
- Avda. 54 entre Avdas. 83 y 163.
- Avda. 78 entre Avdas. 83 y 147.
- Avda. 78 entre Avdas147 y 155 (frente Norte).
- Avda. 94 entre Avdas. 83 y 147.
- Avda.107 entre Avdas. 26 y 78.
- Avda.147 entre Avdas. 94 y 78.

Zona 4:

Frente 20 m.
 Superficie 800 m² (tolerancia 20 %).
 Lotes en esquina frente 16 m.
 Superficie 640 m²
 Conformada por los siguientes polígonos :
a-) Desde la intersección del arroyo Mártires y riberas del Paraná hacia el Oeste.
 Riberas del Paraná hasta Avda. 83
 Avda. 83 hasta Avda. 20.
 Avda. 20 hasta Avda. 91
 Avda. 91 hasta Avda. 26.
 Avda. 26 hasta Avda. 131.
 Avda.131 hasta Avda. 48
 Avda. 48 hasta Avda. 139.
 Avda. 139 hasta Avda. 40.
 Avda. 40 hasta Avda.163.
 Avda. 163 hasta la Cota afectación E.B.Y.
 Cota afectación E.B.Y. hasta Avda. 78.
 Avda. 78 hasta Avda. 147.
 Avda.147 hasta Avda. 94.
 Avda. 94 hasta Avda. 107.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Avda. 107 hasta límite Sur Parcela 30a. - Sección 17 - Continuando por :
Límite Oeste Parcela - 30a - Sección -17.
Limite Sur Parcela -88- Sección - 17.
parte límite Este Parcela -3c. Sección 17.
Límite Sur Mz -169 - Sección 17 - hasta el vértice.
Sud - Este Parcela -1a- Sección -17-, línea imaginaria hasta el vértice Nord - Este Parcela 102 - Sección 17 hasta calle 140.
Calle 140 hasta arroyo Mártires.
arroyo Mártires hasta calle 140.
Calle 140 hasta calle 183.
Calle 183 hasta calle 134.
Calle 134 hasta Ruta Nacional Nº 12, por esta hasta :
Límite Este Parcela - 45 Sección - 25 - continuando por :
Límite Sudeste y Este Lote -109 - Sección 25.
Límite Este del Lote 46e. - Sección 25.
Límite Norte Parcela 91a, 91b, 91c, 89 y 90 Sección 25.
Límite Oeste Parcela 108h- Sección 25 - hasta Ruta Nacional Nº 12.
Ruta Nac. Nº 12, Avda. 126 hasta Avda. 139.
Avda. 139 hasta Avda. 118.
Avda. 118 hasta arroyo Mártires, y por éste hasta la riberas del Paraná, cerrando el polígono.
b-) Polígono formado desde la intersección de las Avdas. 160 y 83 hacia el Este por:
Avda. 160 hasta el arroyo Zaimán.
Arroyo Zaimán hasta Avda. 186.
Avda. 186 hasta Avda. 61.
Avda. 61 hasta Avda. 178.
Avda. 178 hasta Avda. 79a.
Avda. 79a hasta Avda. 172.
Avda. 172 hasta Avda. 83.
Avda. 83. hasta Avda. 160, cerrando el polígono.
c-) Se incorporan además a la zona 4, los Lotes frentistas de las siguientes Avdas.:
Avda. 83 entre Avdas. 26 y 126.
Avda. 126 entre Avdas. 83 y 107.
Zona 5 :
Superficie 1 ha (tolerancia 20 %).
Relación máxima frente - fondo 1:5.
polígono formado desde la intersección del arroyo Mártires y
Avda. 186 hacia el Norte.
Arroyo Mártires hasta calle 140.
Calle 140 hasta Parcela 1a - Sección 17 - prolongación imaginaria de la calle 140 hasta el vértice Sud- Oeste de la Maz. 169 - Sección 17- continuando por límite Sur Mz 169 - Sección 17.
Límite Sur - Parcela 3c - Sección 17
parte del límite Este Parcela 3c - Sección 17
Límite Sur - Parcela 88 - Sección 17.
Límite Oeste - Parcela 30a - Sección 17. -
Límite Sur - Parcela 30a
Sección 17 - hasta Avda. 107.
de Avda. 107 continuando por :
Límite Sur Parcela 31 - Sección 17.

Límite Este Parcela - 38 ,47 y 48 - Sección 17.
Hasta Avda. 154.
Avda. 154 hasta Avda. 123a.
Avda. 123a hasta Avda.170
Avda. 170 hasta calle 172 continuando por:
Límite Sur - Este Parcela 119 - Sección 17.
Límite Nordeste Parcela 120- Sección 17.
Límite Sudeste - Parcela 120- Sección 17.
Avda. 178 hasta Avda. 61.
Avda. 61 hasta Avda. 186.
Avda. 186 hasta arroyo Zaimán
arroyo Zaimán hasta la Avda. 172.
Avda. 172 hasta Ruta Nacional Nº 12.
Ruta Nacional Nº 12 hasta Avda.194Avda. 194 hasta Avda. 83.
Avda. 83 hasta Avda. 194.
Avda. 194 hasta Avda. 131.
Avda. 131 hasta Avda. 186.
Avda. 186 hasta arroyo Mártires.
Zona 6 :
Superficie 6 has. (tolerancia 20 %).
Relación máxima frente - fondo 1:5 desde el arroyo Mártires y Avda. 186 hacia el Este.
Avda. 186 hasta Avda. 131.
Avda. 131 hasta Avda. 194.
Avda. 194 hasta Avda. 83.
Avda. 83 hasta Avda. 194.
Avda. 194 hasta arroyo Zaimán
Arroyo Zaimán hasta 1.000m al Norte de la traza del futuro desvió de la Ruta Nacional Nº 12 Sección 24 y 26 línea imaginaria paralela a 1.000m al Norte de la traza del proyectado desvío de la Ruta Nacional Nº 12 Sección - 24 y 26 hasta la actual Ruta Nacional Nº 12.
Ruta Nacional Nº 12 hasta el arroyo Itaembé.
Arroyo Itaembé hasta Ribera del Paraná.
Ribera del Paraná hasta el arroyo Mártires.
Arroyo Mártires hasta Avda. 118.
Avda. 118 hasta Avda. 139.
Avda. 139 hasta Avda. 126
Avda. 126 hasta Ruta Nacional Nº 12 continuando por:
Límite Oeste Parcela - 108 h - Sección 25.
Límite Norte Parcelas - 91a, 91b, 91c, 89 y 90 Sección 25.
Límite Este del Lote - 46e - Sección 25.
Límite Sudeste y Este del Lote -104 - Sección 25
Límite Este parcela 45 - Sección 25.
Ruta Nacional Nº 12 hasta calle 134.
Calle 134 hasta calle 183.
Calle 183 hasta calle 140.
Calle 140 hasta arroyo Mártires.
Arroyo Mártires hasta cerrar con la Avda. 186.
Zona 7 :
Superficie 25 Has. Tolerancia (20%).
Relación máxima frente - fondo 1:5.
Desde Ruta Nacional Nº 12 y arroyo Itaembé hacia el Nord - Este:
Ruta Nacional Nº 12 hasta línea imaginaria paralela a 1.000 m. al Norte de la traza del futuro

desvío de la Ruta Nacional Nº 12.
 Línea imaginaria paralela a 1.000 m. al Norte de la traza del futuro desvío de la Ruta Nacional Nº 12 hasta arroyo Zaimán.
 Arroyo Zaimán hasta límite Nor-Este de las parcelas - 31a, 32a, 32z, 32y, 35z, 35, 36 y 37 Sección - 24.
 Límite Nor-Este de las parcelas 31a, 32a, 32z, 32y, 35z, 35, 36, y 37.
 Sección -24 - hasta límite Sudeste de la Parcela - 37 - Sección - 24. -.
 Límite Sudeste de la Parcela 37 - Sección 24 - hasta el límite Sud - Oeste de las parcelas 37, 36, 35, 35z, 43, 41 y 33z, Sección 24.
 Límite Sudeste de las Parcelas 37 -36-35,35z, 43 - 41 y 33z. Sección 24 - hasta arroyo Itaembé. arroyo Itaembé hasta cerrar en ruta Nacional Nº 12.

Los Lotes no rectangulares deberán ser capaces de inscribir un rectángulo de lados iguales a los mínimos establecidos.

Las tolerancias indicadas en el Item. 3.3, no podrán ser aplicadas a más del 50 % de la cantidad de lotes propuestos cuando el fraccionamiento origine más de cuatro lotes.

Cuando se donen ochavas a la Municipalidad, las superficies mínimas establecidas para los lotes en esquina podrán ser disminuidas en tantos metros cuadrados como superficie de ochava corresponda en el lugar.

3.3.1. Las excepciones que podrán ser admitidas por la Dirección General de Catastro son :
a) Cuando se originen lotes dejando remanentes de inferior tamaño a lo establecido por estas normas que deberán ser unificadas a una parcela lindera.

Se dejara constancia en el Plano que dicha unificación se realizará previamente a la transferencia de dominio del resto de los lotes resultantes.

b) Cuando la parcela a fraccionar, ubicada en las zonas Z1, Z2 y Z3, posea doble frente sobre calles existentes, al momento de dictarse la presente Ordenanza, es decir, con salida a una calle por frente y a otra por el contra frente.

Siempre que del fraccionamiento no resulten más de dos lotes, y que cada uno de ellos conserve la dimensión del frente original no menor a 8,66m., y conforme a una superficie mínima igual a 149,99 m².

Podrán fraccionarse en idénticas condiciones que la anterior y en no más de tres lotes, aquellas parcelas ubicadas en las zonas Z1, Z2 y Z3 y que posean frente sobre tres calles existentes.

c) Cuando dos ó más inmuebles estén unificados como consecuencia de la descripción que de los mismos conste en las escrituras traslativas de dominio siempre que en los registros municipales se hallen inscriptos como lotes anexados.

El plano de división no propondrá lotes de dimensiones inferiores a lo registrado en la Comuna.

d) Cuando la finalidad de fraccionamiento sea lograr una redistribución parcelaria sin aumentar el número original de los lotes unificados, conservando cada uno de los resultantes las superficies primitivas. Se admitirá una tolerancia de hasta un 20 %, siempre que los nuevos lotes no resulten de dimensiones inferiores a 8,66mtrs, de frente y 187,48 m² de superficie.

e) No se admitirán divisiones por el régimen de propiedad horizontal (leyes N^{os} 13.512 y 19.724) en las zonas Z5, Z6 y Z7.

INCORPORASE al punto 3.3 de la Sección 3 del Código de Planeamiento Urbano el plano con la división del suelo, adjunto a la ORDENANZA 183/95.

3.4. DE LAS AFECTACIONES AL USO DE LAS PARCELAS

— **NOTA 7)** Por Ord. Nº 100/85 y Ord. Nº 112/93 se derogaron las afectaciones por retiro de frente de la Av. López y Planes (54) entre las Av. Nº 51 y Nº 67 y entre las Avdas. Nº 67 y Nº 147 respectivamente y de la Av. Francisco de Haro (51) entre las Avdas. Nº 54 y Nº 126.

— **NOTA 8)** Por Ord. Nº 143/87 se derogó la afectación por retiro de frente de la Av. Centenario (40) entre las Avdas. Nº 51 y Nº 67.

— **NOTA 9)** Por Ord. Nº 69/94 se derogó la afectación por retiro de frente de las Avdas. Quaranta (126) y Rutas Nacionales y / o Provinciales.

— **NOTA 10)** Por Ord. Nº 98/88 se incorporó la afectación por retiro de frente en la Av. Nº 163.

— **NOTA 11)** Por Ord. 163/98 se derogaron las afectaciones por retiro de frente de las Av. Vicente López y Planes (54) desde Av. 147 hasta Av. 163; Av. Centenario (40) entre Av. 67 y 171 y Av. 83 entre riberas del Paraná y Av. 126.

3.4.1. A los fines de estas normas, los agrimensores y demás profesionales que pudieren intervenir en trabajos de Fraccionamiento de tierras deberán tener en cuenta los usos de las parcelas que se determinan en el cuadro de Usos 5.2.1.

3.4.2. Existirá retiro de frente de edificación en las siguientes vías públicas:

Avda. Cocomarola (61) 4 metros sobre ambos lados.

Avda. Urquiza (26) 4 metros sobre ambos lados.

Avda. Nro. 131 - 4 metros sobre ambos lados.

Avda. Tierra del Fuego (126) 4 metros sobre ambos lados.

Avda. Nro. 990 y 1008 Villa Lanús 4 metros sobre ambos lados (actualmente Nº 180 y 198).

Avda. Nº 163 - 4 metros sobre ambos lados.

3.5. DE LAS VIAS PUBLICAS

Véase Sección 6.

3.6. DE LOS LUGARES PUBLICOS :

— **NOTA 4)** En los puntos 3.2.6., 3.2.7.y 3.6. se han consignado las zonas Z5, Z6 y Z7 vigentes según Ord. N° 183/95 en reemplazo de la zonificación original P6, P7 y P8.

A los fines de estas normas se califican lugares públicos las superficies destinadas a “Reserva Fiscal” y a “Espacio Verde”.

Deberán donarse a la Municipalidad, sin condicionamiento alguno al igual que las vías públicas, previamente a la aprobación del fraccionamiento.

Su localización geográfica será producto del proyecto aprobado por la Municipalidad y su área no menor del 6 % (4% para espacio verde, 2 % para reserva fiscal) de la parcela a fraccionar.

Cuando el fraccionamiento se ubique en las zonas Z5, Z6 y Z7 regirán los siguientes porcentajes de donación a la Municipalidad para Reserva Fiscal:

Para parcela a fraccionar entre:

6 Ha. y	10 Ha.	6%
10 Ha. y	50 Ha.	4%
50 Ha. y	100 Ha.	2%
Mayor de	100 Ha.	1%

3.7. DE LA REGULARIZACION DE LOTEOS

3.7.1. El propietario de fraccionamiento con trámite administrativo terminado, que dentro de los plazos fijados en las actuaciones pertinentes no haya cumplido con la total ejecución de las obras y trabajos de urbanización previstos y demás obligaciones inherentes, tendrá un plazo de un año, a partir de la inti-

mación municipal, para terminarla con aprobación municipal.

A tal efecto deberá constituir una “garantía” según lo establecido en el punto 3.2.5.4.

3.7.2. Si para el caso anterior se diere el agravante de la no terminación del trámite administrativo, deberá terminar dicho trámite en el plazo legal más perentorio e iniciar las obras y trabajos pertinentes dentro del plazo establecido para las actuaciones, previa constitución de la garantía precitada.

3.7.3. Podrán aprobarse por excepción aquellos planos de fraccionamiento con parcelas de medidas mínimas a las establecidas en estas normas que cuenten con planos antecedentes municipales aprobados y siempre que se demuestre la existencia de una situación de hecho irreversible e incuestionable y a los efectos de lograr la registración definitiva en el Catastro Provincial.

3.7.4. Los fraccionamientos “Clandestinos” es decir, aquellos que no posean planos de aprobación o visación municipal podrán regularizarse adoptando alguna de las siguientes alternativas :

1.- Presentando plano de Fraccionamiento según lo establecido en el punto 3.2.5.

2.- Presentando plano de división en Propiedad Horizontal según lo establecido en el punto 3.2.7.

3.- Presentando plano de mensura particular simple para prescripción adquisitiva.





SECCIÓN

4

**NORMAS GENERALES SOBRE
TEJIDO URBANO**

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

4.1. AREA DESCUBIERTA ENTRE VOLÚMENES EDIFICADOS**4.1.1. ESPACIO URBANO**

A los efectos de este Código se denomina así al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

4.1.1.1. FUNCIONES DEL ESPACIO URBANO

Los locales definidos en el artículo 3.10 del Código de Edificación como primera, tercera y quinta clase sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano según especificada en el párrafo 4.1.1.2., salvo en los casos en que se especifica lo contrario.

4.1.1.2. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO

Se considera como espacio urbano:

- a) El espacio de vía pública comprendida entre líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
- b) El espacio libre de manzana.
- c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetros libre y las líneas divisorias entre parcela conectado directamente con el espacio de la vía pública y con el espacio libre de manzana.
- d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.
- e) Los patios apendiculares que pueden incorporarse a alguno de los espacios anteriormente enumerados.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en cada distrito.

El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en esta Sección y en particular según cada distrito.

4.1.1.3. PATIOS APENDICULARES DEL ESPACIO URBANO

Se consideran extensiones del espacio urbano, aquellos patios apendiculares abiertos por un lado (a) de su planta a dicho espacio.

La abertura (a) de unión con el espacio urbano, deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) del patio y no podrá ser inferior a 4,00 m. **(VER ANEXO FIGURAS, PÁG. 116, FIGURA 4.1.1.2.)**

4.1.2. PATIOS AUXILIARES

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por dimensiones no son aptas para

conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales de las clases segunda y cuarta que se mencionan en el Artículo 3.10 del Código de Edificación.

4.1.2.1. CARÁCTER Y DIMENSIONES DE LOS PATIOS

Los lados y superficie de los patios auxiliares deberán dimensionarse según la altura de los paramentos que rodean el área descubierta, de acuerdo con la siguiente relación.

$$R_p = \frac{h}{d} = 5$$

Siendo (h) la altura de los paramentos (d) la distancia que debe existir entre paramentos enfrentados, y que será constante en todo a la altura del patio.

En caso de paramentos de diferente altura, el valor "h" será igual a la semi-suma de las alturas de ambos paramentos.

La superficie mínima del patio será igual a $S = d^2$, el lado mínimo obtenido según la relación R_p , podrá reducirse hasta en un 20 % no pudiendo nunca ser menor de 4,00m.

(VER ANEXO FIGURAS, PÁG. 117, FIG. 4.1.2.1.)

4.1.2.2. EXTENSIONES APENDICULARES EN LOS PATIOS AUXILIARES

Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales mencionados en el Artículo 4.1.2. siempre que la distancia (d) desde el parámetro en el cual se ubiquen los vanos que iluminen y ventilen por el patio hasta otro que enfrenta, cumpla con lo establecido en el párrafo 4.1.2.1. La abertura © de unión con el patio debe ser igual o mayor que 2 veces la profundidad (p) de estas extensiones. Las superficies apendiculares podrán computarse para satisfacer la superficie mínima del patio auxiliar según se establece en el párrafo 4.1.2.1. **(VER ANEXO FIGURAS, PÁG. 118, FIGURA 4.1.2.2.)**

4.1.3. NORMAS COMUNES A TODAS LAS ÁREAS DESCUBIERTAS**4.1.3.1. FORMAS DE MEDIR LAS ÁREAS DESCUBIERTAS**

Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de salientes mayor que 0,10 m. En el caso de que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se tomará desde una parcela distante 0,15 m. del eje divisorio entre las parcelas.

Cuando en un área descubierta se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de la primera proyección horizontal de la escalera hasta una altura de 2,20 m. sobre el solado del área descubierta.

(VER ANEXO FIGURAS, PÁG. 115 A 118, FIGURAS 4.1.1.2., 4.1.2.1., 4.1.2.2. Y 4.1.3.1.)

4.1.3.2. ARRANQUE DE LAS ÁREAS DESCUBIERTAS

El arranque del espacio sobre un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela.

El arranque de los patios auxiliares es un plano horizontal virtual a nivel del primer local que recibe iluminación y ventilación del patio auxiliar considerado.

La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

4.1.3.3. PROHIBICIONES RELATIVAS A LAS ÁREAS DESCUBIERTAS

Las áreas descubiertas en las parcelas que constituyen espacios urbano o patios auxiliares no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboya vidriadas y corredizas. Sólo se permiten los toldos plegables, de tela o metálicos.

4.2. EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

4.2.1. CONDICIONES GENERALES

El tejido urbano resultante de la construcción de edificios entre medianeras estará regulado por los paramentos que a continuación se enuncian :

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

b) Los planos límites, inclinados u horizontales que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico general de los volúmenes edificados.

c) La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre la L.M y las líneas de Frente Interno, que puede ser ocupada con volúmenes construidos.

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

e) La línea de Frente Interno, construida por la proyección del Plano Vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana.

f) El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela según el carácter de los distritos y los usos permitidos.

g) La línea interna de basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzanas.

4.2.2. RELACION ENTRE LA ALTURA Y SEPARACION DE PARAMENTOS

Cumplirá con las siguientes disposiciones :

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

$$R = \frac{h}{d}$$

y su valor se establecerá en cada uno de los distritos.

b) La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se enfrente dentro de la misma parcela, en nin-

gún caso podrá ser mayor que :

$$r = \frac{h'}{d'} = (15)$$

La distancia no podrá ser menor que 4,00m.

c) Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificios y de diferente altura.

La altura (h') será igual a la semi-suma de las alturas de los paramentos.

d) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se consideraran como paramentos de altura igual a las de los paramentos que se enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en el inciso b) de este Artículo.

e) Cuando la línea divisoria de fondo de la parcela diste de la L.M menos que la línea de Frente Interno o coincida con la misma, la primera se considerará como paramento de altura igual al paramento que la frente. Si este se abren vanos de iluminación y ventilación debiendo cumplirse lo requerido en el inciso b) de este Artículo.

f) Cuando la Línea divisoria de fondo de la parcela sobrepase la línea de Frente Interno en menos de 3.00m, las construcciones deberán retirarse por lo menos 3.00m de la línea divisoria de fondo, si a dicho espacio se abren vanos de iluminación y ventilación.

g) Para todas las parcelas de una misma manzana, la altura máxima permitida (h'') sobre la Línea de Frente Interno, estará dada por la relación

$$\frac{h''}{d''} = 1$$

siendo (d'') la distancia tomada sobre el menor de los ejes del espacios libre de manzana.

Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre la altura máxima se establezcan en este Código para los distritos particulares.

(VER ANEXO FIGURAS, PÁG.119 A 121, FIGURAS 4.2.2., 4.2.7.1. Y 4.3.2.)

Verificar según normas para cada Distritos.

En los Distritos en los cuales no se permiten basamento, quedan vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana, salvo normas específicas para cada distrito.

4.2.3. LINEA DE FRENTE INTERNO

Esta línea, proyección de planos que delimitan el espacio libre de manzana, será semejante al polígono formado por las L .M. de las Manzanas y se ampliará en sus ángulos según las siguientes disposiciones: La Línea de Frente Interno se fijará a una distancia (d) = 25,00 m de cada L.M., medida normalmente a las mismas y trazada mediante paralelas a las respectivas L.M, en los ángulos a una distancia (a) = 6,00m del encuentro virtual de 2 trazas de la Línea de Frente Interno, esta retrocederá hasta la L.M. con una perpendicular de longitud (h') = 6,00m. y desde allí arrancará una paralela a la L.M.,

hasta encontrarse con la bisectriz del ángulo que forman las L.M en su encuentro.

Cuando las L.M. formen ángulo menor de 80° la distancia al encuentro virtual de dos trazas de la Línea de Frente interno será (a) = 12.00m. siendo los retiros iguales que en el caso anterior.

Cuando la línea de Frente Interno de una parcela resulte una línea quebrada, se podrá regularizar dicha línea de Frente Interno 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 la proyección real o virtual de éstos con excepción de los que correspondieran basamento, podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno, salvo balcones o cornisas como los permitidos para la fachadas principales del Código de Edificación. Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la línea Interna de basamento.

No regirán las presentes disposiciones para las manzanas en las cuales las semisuma de sus lados opuesto resulte inferior a 62,00m. ó su superficie inferior a 4.000 m². En tales casos, la Dirección de Planeamiento Urbano establecerá mediante resolución normas especiales para normas especiales para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un particular afectado.

26

4.2.3.ORDENANZA 202/94

ARTICULO 1º. MODIFICASE el punto 4.2.3. del Código de Planeamiento Urbano el que quedará redactado de la siguiente manera:

“4.3.2.LINEA DE FRENTE INTERNO: Esta línea, Proyección de Planos que limitan el “ESPACIO LIBRE DE MANZANA” será semejante al polígono formado por las “LINEAS MUNICIPALES” existentes opuestas.

Las Líneas de Frente Interno se fijarán a una distancia equivalente a las 2/7 partes de las Líneas Municipales existentes opuestas en los edificios entre medianeras; y 2/5 partes en edificios de perímetros libres.

Ningún parámetro, a partir de la altura máxima del basamento establecido para el Distrito, podrá sobrepasar la Línea de Frente Interna, salvo balcones o cornisas como las permitidas para las fachadas principales del Código de Edificación. La construcción bajo la cota de la Parcela podrá llegar hasta la Línea Interna del basamento.

ARTICULO 2º. MODIFICASE el gráfico 4.2.4” **(VER ANEXO FIGURAS, PÁG.116 , FIGURAS 4.1.2.2., 4.1.3.1., CENTRO DE MANZANA-ORD. 202/94, PAG. 114 Y 4.2.7.1.)**

4.2.4. LINEA INTERNA DE BASAMENTO

El espacio libre de manzana no podrá ser inva-

dido hasta la Línea Interno de Basamento con la construcción de un cuerpo cuya altura estará regulada según el distrito. Por encima de dicha altura, solo podrá sobresalir Barandas o parapetos traslúcido hasta 1,200m de alto, la Línea Interna de Basamento será un polígono semejante al de la manzana que lo contiene. La misma se obtiene trazando sendas paralelas a las L.M. a una distancia igual a 2/5 de las L.M. existentes opuestas. Salvos que las Normas Específicas para cada Distritos establezcan otra medida.

El centro libre de manzana queda delimitado por la Línea Interna de basamento será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado del cual no más del 30% podrá tener tratamiento diferente al terreno absorbente.

Las cercas divisorias de parcelas del centro libre de manzana no podrá sobrepasar una altura máxima de 1,80m.

4.2.4.1. ORDENANZA Nº 103/85

ARTICULO 1º. INCORPORASE el punto 4.2.4.1. al Código de Planeamiento Urbano vigente que quedará redactado de la siguiente manera:

Punto: “4.2.4.1 FACTIBILIDAD DE COMPENSACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MANZANA

Para aquellos casos especiales que presenten situaciones “de hecho” existentes, características particulares del Uso del Suelo, normas urbanísticas del ejido urbano especiales, características y división del suelo etc. La Dirección de Planeamiento Urbano está facultada a considerar la factibilidad de otorgar la compensación del Espacio Libre de Manzana, previo análisis del caso y siempre que cumpla los siguientes requisitos: espacio mayor al afectado (mínimo 2 veces de la superficie a compensar); Edificación en planta baja, con una altura promedio de 3,00m la superficie a compensar debe configurar un único espacio, que no resulte un sobrante o remanente del proyecto en cuestión, etc.”

4.2.7. ALTURA DE EDIFICACION EN CASOS ESPECIALES

4.2.7.1. ALTURA DE EDIFICIOS EN ESQUINA

En una esquina cuyas vías públicas autoricen distintas alturas de edificación la mayor (HM) en la parcela de la esquina podrá llevarse sobre la calle transversales en la cual corresponde la altura menor (hm) hasta la distancia b= 20,00m medida a partir de la intersección virtual de las dos L.E.

Si la distancia entre (b) y la línea divisoria de la parcela fuera menor de 3,50m, la altura mayor podrá extenderse hasta esa línea divisoria.

4.2.7.2. ALTURA DE EDIFICACION EN PARCELA INTERMEDIA CON FRENTE A DOS O MAS CALLES

Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura sobre el frente será independiente hasta la Línea de Frente Interno respectiva.

4.2.7.3. ALTURA DE EDIFICACION EN PARCELAS CON FRENTE A CALLES CON NUEVA LINEA MUNICIPAL DE EDIFICACION O SUJETA A ENSANCHES O RECTIFICACIÓN

En las parcelas con frente a calles sujetas a nueva Línea Municipal de Edificación o afectadas a ensanches o rectificación (d) a que se refiere el Artículo 4.2.2. Inciso a) determinante del plano horizontal según el Artículo 4.2.6. se medirá desde el eje de calle la nueva Línea Municipal de Edificación.

4.2.7.4. CONSTRUCCION PERMITIDA SOBRE LA ALTURA MAXIMA

Cuando la planta baja de un edificio se desarrolló como planta libre, las alturas resultantes de la aplicación de lo establecido en los Artículos 4.2.2. y 4.2.6 se medirán a partir de un plano de referencia horizontal situado a más de 3,50m. sobre la cota de la parcela. En este caso la Planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, admitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones verticales en una proporción que no podrá exceder la mitad del ancho de la parcela ni cerrar más de un 20% de la superficie total de la planta libre, medida desde la L.E hasta la Línea de frente Interno. La planta libre será computada a los efectos del calculo del FOT, y no podrá destinarse a otros usos que la circulación peatonal y guarda de vehículos.

4.3. EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

4.3.1. GENERALIDADES

(VER ANEXO FIGURAS, PÁG. 121, FIGURA 4.3.2.)

Verificar según normas para cada Distrito.

En los Distritos en los cuales no se permite Basamento, quedan vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana, salvo normas específicas para cada Distrito.

Quedan comprendido dentro de las prescripciones de este Capítulo los edificios cuyos paramentos estén retirados de la línea divisoria de la parcela y no constituyan medianeras.

Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que optativamente se construyan de acuerdo con las normas que para cada distritos se establecen.

4.3.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

El tejido conformado por los edificios de perímetro libre será regulado por los mismos parámetros establecidos en el Artículo 4.2.1. para el ejido entre medianeras

(VER ANEXO FIGURAS, PÁG.121, FIGURA 4.3.2.).

Altura de un edificio de perímetro libre.

La altura, medida desde la cota de la parcela, será determinada en forma concurrente por :

a) La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la vía pública

$$A = R = \frac{h}{d}$$

y su valor se establecerá en cada uno de los distritos.

b) La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divisorios laterales de la parcela

$$r = \frac{h'}{d'}$$

y su valor se establecerá en cada uno de los distritos.

c) Un plano límite determinado por la relación

$$\frac{h''}{d''}$$

mayor o igual a 1 entre la altura (h'') del edificio y la distancia (d'') entre líneas de Frente Interno opuestas entre sí.

4.3.4. RETIRO DE LAS CONSTRUCCIONES

Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 6,00m. de los ejes divisorios laterales de la parcela.

En los caso en que se construya basamento y el mismo esté retirado de las Líneas divisorias laterales esta separación no será menor que 3,00m. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por lo dispuesto en el Artículo 4.2.2., Inciso b).

4.3.5. SALIENTES EN LA FACHADAS

Se permiten las salientes autorizados en el Código de Edificación.

4.3.6. LINEA DE FRENTE INTERNO

En el caso de edificios de perímetro libre, la Línea de Frente Interno estará determinada por un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazando mediante paralelas a las respectivas L.E. a una distancia de 29,00m de estas medidas en forma perpendicular a las L.M. Cuando la profundidad de la parcela sea menor que la distancia entre la Línea de Frente Interno y la L.E, las construcciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de 6,00m.

No regirán las presentes disposiciones para las manzanas en las cuales la semi - suma de sus lados opuestos resulte inferior a 72m o superficie inferior a 5.184 m².

En tales casos la Municipalidad dictará normas especiales para toda la manzana, ante la primera solicitud de permiso de obra presentado por un particular afectado.

4.3.7. LÍNEA INTERNA DE BASAMENTO

Regirán las mismas disposiciones que las establecidas en el Artículo 4.2.4. para el tejido entre medianeras.

No regirán las presentes disposiciones para las manzanas en las cuales la semi suma de sus lados opuestos resulte inferior a 72m. o superficie inferior a 5.184 m²-

En tales casos la Municipalidad distará normas especiales para toda la manzana, ante la primera solicitud de permiso de obra presentado por un particular afectado.

4.3.8. MANCOMUNIDAD DE ESPACIO AÉREO DE EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

En los distritos C1 y C2 para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro libre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán construirse servidumbres reales entre parcelas colindantes, en cada una de la parcelas afectadas, podrán construirse servidumbres reales aunque estas sean de un mismo propietario y perduren mientras subsistan los edificios de perímetros libre.

Antes de concederse el permiso de la obra, las servidumbre deberán estar formalizadas, mediante escritura públicas e inscritas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en el distrito para el basamento, en toda la profundidad de la parcela y sin limitación de la altura.

4.3.9. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR SOBRE LOS PLANOS LIMITES

Por sobre la altura máxima determinada según los parámetros que indican en el Artículo 4.3.3. sólo podrán sobresalir antenas y pararrayos y conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares y cuando así lo requieran la autoridad aeronáutica competente.

4.3.10. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS SOBRE LA ALTURA MAXIMA

Cuando en los edificios de perímetro libre sin basamento se opta por la planta baja libre, la altura máxima determinada, se medirá a partir de un plano de referencia horizontal de 3.50m. sobre la cota de la parcela, ni mayor que un 10% de la altura máxima del edificio.

En este caso la planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, permitiéndose solamente cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones verticales en una proporción que no podrá encerrar más de un 20% de la superficie total de dicha planta libre. La misma no será computada a los efectos del cálculo del FOT y no podrá destinarse a otros usos que no sean circulación peatonal.

4.4. DE LA LINEA MUNICIPAL

4.4.1. ALINEACION

Toda nueva obra que se levante con frente a la Vía Pública, debe seguir la L.M. o la L.E, salvo las situaciones consignadas en el Artículos 4.4.3.

4.4.2. LÍNEAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN

La que limita el área edificable de la parcela en el frente (o contrafrente) de la misma.

Coincidirá con la Línea Municipal salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

4.4.3. OBRAS DETRÁS DE LA L.M Y DE LA L.E

4.4.3.1. EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Se permite edificar detrás de la L.M o de la L.E. siempre que:

a) Profundidad (p) del retiro en relación al ancho total (a) del frente sea menor o igual que

$$a = \frac{3}{p}$$

b) El espacio correspondiente al retiro de frente sea parqueizado.

4.4.3.2. EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Los edificios de perímetros libre podrán retirarse detrás de la L.E sin limitaciones.

Los basamentos (en caso de edificios en altura) apoyando contra las paredes medianeras cumplirán las condiciones establecidas en el párrafo 4.4.3.1.

4.4.3.3. AVANCE SOBRE LA L.M. O SOBRE L. E. CON SÓTANO BAJO LA ACERA

En ningún caso se permitirá trasponer la L.M o la L.E, o la Línea de retiro obligatorio con construcciones bajo nivel de acera.

4.5 LIMITACION DE ALTURA EN AREA APROXIMACION AEROPUERTO

Este ítem será reglamentado por la Dirección de Planeamiento.





ZONIFICACION EN DISTRITOS

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

5.1. NOMENCLATURA Y DELIMITACION DE LOS DISTRITOS**5.1.1. NOMENCLATURAS:**

Para un mejor estudio de la Ciudad de Posadas, la misma se la divide en los siguientes tipos de distritos, para los cuales se define el carácter, se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.

DISTRITOS RESIDENCIALES - R

Las zonas destinadas a la localización preferentemente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de los distritos residenciales generales o semi - exclusivos usos complementario con el residencial.

R1a). Residencial exclusivo de densidad media-baja con altura limitada.

R1b). Residencial exclusivo de densidad baja, con restricciones.

R 2). Residencial semi - exclusiva de densidad media.

R 3). Residencial general de densidad media-alta.

R 4). Residencial general de densidad alta.

DISTRITOS CENTRALES - C

Se denomina así a los agrupamientos de usos administrativos, financiero, comercial y de servicios a distintos niveles, que definen rasgos diferenciales entre categorías de centro. Este tipo de funciones producen molestias que podrían perturbar las condiciones de habitabilidad de las áreas residenciales, por ello se admite el uso residencial pero con restricciones.

C - 1 Centro principal.

C - 2 Area Central.

DISTRITOS DE ESQUIPAMIENTO - E

Se denomina así a aquellas áreas dotadas de buena accesibilidad, donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano, la faz regional, provincial. Se admiten en estos distritos usos complementarios que contribuyan a su mejor funcionamiento.

E - 1 Equipamiento General

E - 2 Equipamiento Local

E - 3 Equipamiento Especial.

DISTRITO INDUSTRIAL - I

Las zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras y procesamiento de elementos que por sus características admiten ser localizadas en un área especial.

DISTRITO PORTUARIO - P

Area afectada a la actividad portuaria que requiere condiciones especiales para su desarrollo.

DISTRITO URBANIZACION DETERMINADA- U

Corresponden a los distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto

de regulación Integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana.

DISTRITO DE ARQUITECTURA ESPECIAL -AE

Las áreas que por carácter histórico tradicional o ambiental que ya poseen esta característica, son objeto de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas con el fin de preservar dicho carácter.

DISTRITOS COSTEROS**DETERMINACIÓN DE DISTRITOS COSTEROS**

Los distritos de Renovación Urbana de la Costa (R.U), se modifican de acuerdo a la nueva definición y delimitación determinada en atlas de planchetas.

La definición y delimitación de los distritos costeros quedan determinados en cuanto a su caracterización, actividad predominante, la descripción de usos y zonificación.

DISTRITO AVENIDA COSTANERA

Zonas destinadas a paseos públicos de gran valor paisajístico y visual, definidas por las siguientes tres componentes principales : Agua, Avenida Costanera y Parque Costero. Con el uso predominante de cada sector volcado al lago Yacyretá.

A.C.- 1 : Distritos Avenida Costanera - Sector 1 (Entre Avenida Aguado y Avenida Roca)

Usos y equipamientos principales:

1a) Avenida Costanera.

1b) Balneario.

1c) Parque Costero.

1d) Camping.

1e) Instalaciones deportivas.

1f) Muelles/ Miradores.

Usos complementarios.

Isla para actividades náuticas e instalaciones deportivas.

Usos especiales compatibles para la inversión por concesión municipal.

A.C.-2: Distritos Avenida Costanera - Sector 2 (Entre Avenida Roca y Avenida Guacurari)

Usos y equipamientos principales

2a) Avenida Costanera.

2b) Centro Turístico - Cultural sobre costa y sobre isla artificial.

2c) Parque Costero.

2d) Anfiteatro.

2e) Mirador elevado

2f) Puerto de embarcaciones deportivas y turísticas.

2g) Museo Regional.

Usos complementarios.

Feria de Artesanías.

AC - 3 Distritos Avenida Costanera - Sector 3 (Entre Avenida Guacurari y Avenida Mitre)

Usos y equipamientos principales:

3a) Avenida Costanera.

3b) Expo - Ferrocarriles.

3c) Museo de la Ciudad (ex edificio Terminal Ferroviaria).
 3d) Parque Costero.
 3e) Balneario.
 3f) Instituciones deportivas.
 3g) Residencial.
 Usos complementarios.

DISTRITOS ACCESO SUR

Zona destinada a la localización de infraestructura de acceso (vial y ferroviario) a la ciudad y al Puente Internacional con Paraguay, y a usos complementarios a escala urbana.

A.S.- 1: Distritos Acceso Sur - Sector 1

Usos y equipamientos principales:

Acceso Sur y Avenida Colectora.

Vías de Ferrocarril.

Centro de Frontera (Aduana).

Terminal Ferroviaria.

Nudo Intercambiador Vial.

Parque Costero.

Usos complementarios.

A.S.2. : DISTRITOS Acceso Sur - Sector 2:

(Entre Av. Tierra del Fuego y Arroyo Laguna)

Usos y Equipamientos principales:

Acceso Sur.

Vías de Ferrocarril.

Puente de Arroyo Zaimán.

Playa de cargas de ferrocarril.

Playa de camiones.

Usos complementarios.

DISTRITOS COSTEROS- NATURAL URBANO

Zona destinada a la localización de actividades recreativas y residenciales de baja densidad y usos complementarios públicos y/o privados que preserven un 70% de las superficies y áreas verdes y las características topográficas naturales de la costa.

C.N.U -1: Distritos Costa Natural urbana - Sector 1

(Entre Avenida Aguado y Avenida Urquiza)

Usos y equipamientos principales:

Parque Costero Público.

Clubes privados

Instalaciones Deportivas.

Balneario Privado y/o Público.

Casaquintas.

Miradores sobre lago Yacyretá.

Muelles Privados para actividades náuticas.

Residencial de alta y baja densidad.

Usos complementarios.

Clubes de Campo (country).

C.N.U -2: Distrito Costa Natural Urbana -Sector 2.

(Entre Avenida Urquiza y Avenida Blas Parera)

Usos y equipamientos principales:

Balneario /Parque.

Clubes privados.

Clubes de campo (Country).

Instalaciones deportivas.

Muelles privados y públicos para actividades náuticas.

Casaquintas.

Miradores sobre el Lago.

Usos complementarios.

C.N.U - 3 : Distrito Costa Natural Urbana - Sector 3
 (Entre Avenida Blas Parera y Avenida Santa Cruz)

Usos y equipamientos principales:

Rotonda - Puente - Acceso Oeste.

Boulevard costero.

Parque costero.

Miradores sobre el Arroyo Mártires.

Muelles públicos y/o privados para actividades náuticas.

Residencial.

Usos complementarios.

DISTRITOS DE URBANIZACION Y PARQUE URBANO - U.P.

Zona destinada a espacios verdes y/o parquizados de uso público con equipamiento y usos determinados que no modifiquen el carácter del parque urbano con un 90% de área verde.

U.P -1: Distrito Urbanización y Parque - Sector 1

(Entre el Arroyo Mártires, el Aeroparque, Ruta Nacional N° 12 y las Avenida Santa Cruz y Avenida 147)

Usos y equipamientos principales:

Parque público.

Instalaciones deportivas públicas.

Accesos y caminos internos para paseo.

Casino.

Hospital Psiquiátrico.

Parque de la Ciudad.

Acceso Oeste.

Planta de tratamiento de líquidos cloacales y basura urbana.

U.P -2 : Distrito Urbanización y Parque - Sector 2

(Ubicación: Chacra 223 - Sección 5)

Usos y equipamientos principales:

Jardín botánico.

Escuela de jardinería / vivero.

Museo - Sala de Exposición de plantas y animales.

Instalaciones deportivas.

Parque Costero público Arroyo Zaimán.

Residencial.

Usos complementarios.

U.P -3 : Distrito Urbanización y Parque - Sector 3

(Ubicación: **VER ANEXO FIGURAS, PÁG.97 Y 98, SECCIONES 10 Y 11**)

Usos y equipamientos principales:

I.N.T.A. (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria)

U.N.A.M (Universidad Nacional de Misiones)

CAMPUS.

Mercado Central.
Clubes Privados.
Residencial
Instalaciones deportivas privadas.
Complejo Polideportivo Provincial.
Parque Público Arroyo Zaimán.
Usos complementarios.

DISTRITO DE RENOVACION URBANO - RU

Corresponden a áreas en los que existe la necesidad de reestructuración integral:

- Por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos.
- Por afectación de obras trascendentales de interés público.
- Por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos físicos y económico social.

DISTRITO DE URBANIZACION - UF

Corresponde a fracciones de terrenos de propiedad pública de gran superficie, aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos posibles de remodelación futura.

Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan conjunto previo en base a normas y programas especiales.

ACLARACION:

La nomenclatura utilizada ha sido elegida con el fin de agilizar la comprensión de las normas al sintetizarla simbólicamente.

32

Cada zona esta destinada en primer término por una letra mayúscula que expresa la característica dominante del distrito según usos permitidos.

Así por ejemplo C significa un distrito central.

El número cardinal que se coloca a continuación expresa una diferenciación dentro de la misma categoría de distrito que está determinado fundamentalmente por los usos compatibles permitidos en el distrito o por la intensidad de los mismos.

La última letra minúscula está destinada a señalar una condición particular del tejido urbano entre distritos que poseen las demás características similares.

5.1.2. DOCUMENTOS GRAFICOS

Los planos, gráficos y figuras que se mencionan en el texto del presente capítulo se consideran parte integrante del mismo.

Las figuras tienen carácter ilustrativo, ejemplificativo.

5.1.3. UBICACIÓN DE DISTRITOS

La ubicación y deslinde de los distritos especificados, están indicados en el plano de delimitación de distritos, que en adelante se designan como Plano de Zonificación y por los planos particulares en casos de Urbanizaciones determinadas y distrito de Arquitectura especial.

5.1.4. DELIMITACIÓN DE DISTRITOS: los deslin-

des que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de la calle.

Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes a las parcelas frentistas a dicha calle.

5.2. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO

5.2.1 . USOS DEL SUELO

En todo el ejido de la Ciudad, conforme a la división en distritos en el Artículo 5.1.1., los usos permitidos y las restricciones que condicionan los mismos y los factores de ocupación del suelo son los que resultan de los Cuadros de Uso según Distritos Nro. 5.2.1. (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 60 A 63, TABLA 5.2.1.)**

5.2.2 CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS SEGÚN MOLESTIAS

Las Industrias y servicios se agrupan en cinco categorías denominadas: "Grado de Molestias" según las molestias que las mismas originan, conforme al listado que se detalla en los Cuadros N° 5.2.2., a) y b) (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 64.)**

5.2.3. CLASIFICACIÓN URBANISTICA DE INDUSTRIAS

Para la determinación de las clases de industrias y servicios mencionados en los cuadros N° 5.2.2. a) y b) se aplicará la clasificación Urbanística de las Industrias según se detalla en el cuadro. N° 5.2.3. (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 74, CUADRO 5.2.3.)**

ORDENANZA N° 160/90 - Cuadro N° 5.2.3(VER ANEXO TABLAS, PÁG. 74, CUADRO 5.2.3.)

Régimen habilitado, Industrias, Radicación Industrial. (Ord.149/88).

Plantas Industriales (Panaderías etc.) (Ord.87/88).
Elaboración de Embutidos - (Ord.168/88)

5.2.4. CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGÚN MOLESTIAS

Los depósitos se agrupan en cinco categorías denominadas en "grado de molestias" según las molestias que los mismo originan o pueden originar, conforme al listado del Cuadro Nro. 5.2.4. (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 75, CUADRO 5.2.4.)**

5.2.5. CLASIFICACION URBANISTICA DE DEPOSITOS

Para la determinación de las clases de los depósitos mencionados en el Cuadro N° 5.2.4., se aplicará el cuadro de Clasificación Urbanística de los depósitos. 5.2.5. (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 77, CUADRO 5.2.5.)**

5.2.6. LIMITACIONES DE ALMACENAJE

La cantidad máxima de materia que será permi-

tido almacenar por cada metro cuadrado de área de la parcela en las distintas clases de industrias y depósitos, será la indicada en el Cuadro de cantidades Máximas Admisibles en Depósitos, Nro. 5.2.6 (**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 78, CUADRO 5.2.6.**)

1) La cantidad que resulte de la sumatoria de los volúmenes almacenados en los distintos locales existentes en un mismo predio no podrá superar el máximo que resulte de multiplicar la cantidad de litros por m², por la superficie del terreno.

Con el permiso de las autoridades competentes y fundamentando debidamente la petición podrá obtenerse la ampliación de los Límites antedichos.

5.2.7. DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS

Cuando los depósitos resulten complementarios de una o más actividades principales, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a) Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios.

Los depósitos complementarios de comercio mayorista /minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el 60% de la superficie de dicha unidad, no será considerado como depósito a los afectados de la zonificación.

Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro correspondiente en cada distrito, según Cuadro de Usos según Distritos Nro.5.2.1. (**VER ANEXO TABLAS, PÁG.60, CUADRO 5.2.1.**)

b) Depósito complementario de comercio mayorista.

Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el inciso a) de este artículo se ajustarán, a los efectos de la zonificación, a los artículos 5.2.5. y 5.2.6.

c) Depósitos complementarios de industrias.

Los depósitos complementarios de industrias que se localicen en la misma parcela donde se desarrolla la actividad principal, se regirán a los efectos de la zonificación por las normas que regulen la actividad principal.

d) Fraccionamiento de materia, elementos o mercaderías.

De no encontrarse el rubro expresamente consignado en el Cuadro 5.2.1, se lo clasificará según el grado de molestia correspondiente al depósito de la materia, elemento o mercadería que se fraccione de acuerdo al Cuadro N°.5.2.4. Con dicho grado de molestia se procederá a través del Cuadro N°. 5.2.3. a la determinación de la clase de la industria.

5.2.8. USOS NO CONSIGNADOS

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Los usos no consignados en los cuadros y en los listados de los cuadros, deberán ser expresamente autorizados. En tales casos, el interesado deberá presentar una memoria detallada del uso que pretende implantar, para que la Municipalidad se pronuncie sobre la inclusión del uso en esta Sección.

5.2.9. DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO MAYORISTA

Los depósitos complementarios de comercios mayoristas, se ajustarán a los efectos de la zonificación a los Art.5.2.5. y 5.2.6.

5.3. DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

5.3.1. REQUERIMIENTO DE ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA

Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública.

Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha adelante y a la espera de los mismos.

Esta superficie será independiente de la requerida en los Cuadros de Usos.

Las siglas allí empleadas tienen el siguiente significado:

Espacio para carga y descarga:

I : Espacio para un camión, con superficie mínima para carga y descarga de 30m².

II : Superficie mínima para carga y descarga de 60m².

III : Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de 30m², por cada camión que opere simultáneamente considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

(**VER ANEXO TABLAS, PÁG. 78, CUADRO 5.3.1.**)

IV : 20% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso con un mínimo de 60m².

V : 10% de la superficie total construida, con superficie mínima para carga y descarga de 30m².

VI : 5% de la superficie total construida, con su superficie mínima para carga y descarga de 30m².

VII : Deberán solicitarse a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

5.3.2. REQUERIMIENTO DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Para los usos que se determinan en los Cuadros de Usos según Distritos Nro.5.2.1. se deberá contar con la adecuada provisión de espa-

cios de guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan o trabajan en el lugar.

Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado. Para determinar la superficie de estacionamiento se considerará un módulo de 25m², de superficie por cada vehículo, en el que se incluye la circulación de los mismos.

Las exigencias para cada uso son las que indican en los Cuadros de Usos según Distritos Nro.5.2.1. **(VER ANEXO TABLAS, PÁG.60, CUADRO 5.2.1.)**

Las siglas allí empleadas tienen el siguiente significado:

Guarda o estacionamiento de vehículos:

1- Un módulo de cada 160m², de la superficie total construida.

2.a) Sin auditorio : 1 módulo cada 250 m², de la superficie total construida, con auditorio :

Además de lo anterior se proveerá lo requerido en 2b).

2.b) 1Módulo cada 18 asientos del salón auditorio.

3 - 1Módulo cada 50m² de la superficie destinada a uso público:

4- Con salón de lectura mayor de 500m², 10% de la superficie de dicho salón.

5- Salón de 600m², o más, 50% de la superficie de uso público.

6- 1Módulo cada 18 asientos referidos al espectáculo que admita mayor cantidad de asientos.

7- 1Módulo cada 75m², de la superficie total construida.

8- Salón de 600 m², o más, 25% de la superficie de uso público.

9- 1Módulo cada 250m² de la superficie total construida.

10- 1Módulo por puesto.

11-a) Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público, igual o mayor de 1.000m², dos veces dicha superficie.

11.b) Con superficie menor de 1.000m², una vez dicha superficie.

12-1Módulo cada 200 m² de la superficie total construida.

13-1Módulo cada 4 docentes o profesionales.

14-1Módulo cada 4 aulas.

15-1Módulo cada: aula gabinete o taller.

16-2Módulos cada: aula, gabinete o taller.

17-1Módulo cada 125 m² de la superficie total construida.

18- 1Espacio de 15m² como mínimo, con lado menor, o igual o mayor que 2,50m.

19- a). Unidades de hasta 60m², 1Módulo cada 3 unidades.

19.b) - Unidades de más de 60 a 90m², 1 Módulo cada 2 unidades.

19.c) - Unidades de más de 90m², 1 módulo por unidad.

20.-5% de la superficie total construida.

21- 4 Módulos.

22- 2 Módulos.

23- a) Con internación. 1 módulo cada 8 camas, más 1 módulo cada 2 profesionales.

23.b) - Sin internación: 5% de la superficie total construida.

24- 1Módulo cada 10 camas más 1 módulo por profesional.

25- 5% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 4 módulos.

26- Salón de 600m², o más: 20% de la superficie total construida.

27- 60% de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

28- 1Módulo cada 3 habitaciones.

29- 1Módulo cada 56 m² que excedan de los 300m² de la superficie total construida.

30- 1Módulo cada 56m² de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 50m².

31- 1Módulo cada 56m² de la superficie total construida.

32- 1Módulo cada 15 camas más 1 módulo para el encargado o dueño.

33- 1Módulo cada 15 espectadores.

34- Deberán solicitarse a la Municipalidad normas especiales, en cada caso particular.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Los requerimientos de cargas y descargas y estacionamientos, en el caso de las ampliaciones, solamente serán exigibles respecto de la superficie de la Obra Nueva que se construya. Estarán exceptuados de cumplir con los requerimientos de estacionamientos permitidos en el cuadro de usos, según Distritos 5.2.1. todos los usos que se desarrollen en parcelas de ancho inferior a 10m.

5.4. NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA DISTRITO

5.4.1.DISTRITOS RESIDENCIALES - R

5.4.1. R1A - BARRIO JARDÍN (ORD. 013/83)

5.4.1.1. DISTRITO - R1A

1) Carácter : Zonas destinadas al uso residencial exclusivo con viviendas individuales y colectivas de densidad media - baja y altura limitada.

2) Delimitación: Según plano de zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y perímetro libre de altura limitada.

DISPOSICIONES PARTICULARES

A) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

$$R = \frac{h}{d}$$

R= 0.8 En calles de 17.32

R= 0.54 en avenidas de 25,98.

R= 0.27 En avenidas de 51,92.

F.O.T.= 1

F.O.S.= 40%.

ALTURA MAXIMA = 7m.

En los casos de techos inclinados la semi- suma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

b) EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

$$R = \frac{h}{d}$$

R= 1.04 En calles de 17,32

R= 0.7 En avenidas de 25,98.

R= 0.35 En avenidas de 51,92

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 3

F.O.T. = 1,5

F.O.S. = 40%

ALTURA MAXIMA= 9m, a contar desde la cota de la parcela, permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano limitado por una línea de 45° desde la altura de 9,00m. y con un plano límite de 11,00m., desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados no deberán sobrepasar los planos límites indicados.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros de Usos Nro.5.2.1.

6) Retiro de Frente: mínimo de 3,00 m. Los retiros de frente mínimo verdes, en parcelas intermedias, 3 m y en parcelas de esquina de 3m., y 1 m., desde las respectivas líneas Municipales. El propietario podrá determinar las líneas Municipales respecto de las cuales afectará cada uno de los retiros.

7) Las líneas de Frente Interno conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a la L.M, a una distancia igual a 2/5 de las L.M., existentes opuestas: Características del Centro Libre de Manzana, [ver 4.2.4.](#)

5.4.1.2. DISTRITO - R1B

1) Carácter : Zonas destinadas al uso residencial semi- exclusivo con viviendas individuales y colectivas de densidad baja y altura limitada Sólo se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según el plano de zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianera y perímetro libre de altura limitada.

DISPOSICIONES PARTICULARES

A) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 0.8 En calles de 17,32

R = 0.54 En avenidas de 25,98

R= 0.27 En avenidas de 51,92

F.O.T.(máx.) 0,8

F.O.S.(máx.) 40%

ALTURA MAXIMA = 7m. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro.

En los casos de techos inclinados, la semi-suma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

B) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 1,04 En calles de 17,32

R = 0,7 En avenidas de 25,98

R= 0,35 En avenidas de 51,92.

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 3

F.O.T.(máx) 1,2

F.O.S.(máx) = 40%

ALTURA MAXIMA= 9M. a contar desde la cota de la parcela permitiéndose la construcción de un piso retirado dentro de un plano limitado por una línea de 45° desde la altura de 9m. y con un plano límite de 11,00m. desde la cota de la parcela. En los casos de techos inclinados, la semi- suma de las alturas máxima y mínima no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros Nro.5.2.1.

6) Las líneas de Frente Interno: conformarán un polígono semejante a la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a la L.M. o una distancia igual a 3,5/10 de las L.M. existentes opuestas. Características del Centro libre de Manzana, [ver 4.2.4.](#)

5.4.1.3. DISTRITO R2

1) Carácter: Zonas destinadas al uso residencial semi-exclusivo de densidad media con viviendas individuales y colectivas. Sólo se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según plano de zonificación.

3) Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

DIPOSICIONES PARTICULARES

A) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 1,8 en calles de 17,32

R = 2 en avenidas de 25,98

FOT (máx) = F. O.T. = 4,25 en calles de 17,32

F.O.T. = 6,9 en avenidas de 25,98.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

F.O.S. (máx.) El que resulte de las normas del tejido salvo lo dispuesto en los cuadros de Usos 5.2.1.

B) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Tejido : Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 2 En calles de 17,32

R = 3 En avenidas de 25,98

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 8

F.O.T (máx) F.O.T. = 6,02 en calles de 17,32.

F.O.T.= 8.6. En avenidas de 25,98

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros de usos Nros.5.2.1.

6) Las Líneas internas de Basamento conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a la L.M., o una distancia igual a 2/5 de la L.M. existentes opuestas. Características del Centro Libre de Manzana. [Ver 4.2.4.](#)

5.4.1.4. DISTRITO - R - 3

1) Carácter: Zonas destinadas al uso residencial general, densidad media, en los cuales se admiten usos compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según plano de zonificación

3)Subdivisión: Según normas generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y perímetro libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES.

A) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 2 En calles de 17,32

R = 2 En avenidas de 25,98

R= 1 En Avenidas de 51,92

F.O.T.(máx) F.O.T. = 8,5 En calles de 17,32.

F.O.T = 10,37 En avenidas de 25,98.

F.O.T = 10,37 En avenidas de 51,92.

F.O.S (máx.) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos Nro.5.2.1.

B) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE :

Tejido: Cumplirán con las disposiciones de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 5,5, En calles de 17,32 y menores.

R3 = En avenidas de 25,98.

R = 1,5 En avenidas de 51,92.

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 8

F.O.T(máx.) F.O.T. = 10,5 En calles de 17,32 y

menores.

F.O.T.= 11,36 En Avenidas de 25, 98.

F.O.T.= 11,36 En avenidas de 51,92.

F.O.S (máx.) (1).

ALTURA MAXIMA DE BASAMENTO = 7m. (máx.)

A partir de la altura de BASAMENTO se dejará un retiro de frente de 4.m., (sólo para los casos de edificios de PERIMETRO LIBRE y de calles de más de 20m., de ancho).

Se permiten edificios de PLANTA BAJA LIBRE.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los Cuadros de Usos Nro.5.2.1.

6) Las líneas Internas de basamento conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las L.M., a una distancia igual a 2/5 de la L.M., existentes opuestas. Características del Centro libre de manzana, [ver 4.2.4.](#)

5.4.1.5. DISTRITO - R - 4

1) Carácter: Son de carácter similar a R- 3, pero con grado mayor de intensidad ocupacional total.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Según normas Generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permite edificar entre medianeras y perímetro libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES

A) EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 2 En calles de 17,32 y menores.

R = 2 En avenidas de 25,98

R = 4 En avenidas de 51,92

F.O.T. (máx) F.O.T. = 8,5 En calles de 17,32 y menores.

F.O.T.= 10,37.En avenidas de 25,98

F.O.T = 10,50 En avenidas de 51,92

F.O.T.= 12,70 en avenidas de 51,92

F.O.S.= (máx.) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos Nros. 5.2.1.

Altura Máxima de Basamento: 7m.

Se permiten edificios de PB libre.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros de usos No 5.2.1..

6) Las líneas internas de basamento conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene y trazado mediante paralelas a las L.M. a una distancia igual a 2/5 de la L.M. existentes opuestas.

Características del centro libre de manzana: [Ver 4.2.4.](#)

B) EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 5,5 En calles de 17,32 y menores.
 R = 3 En avenidas de 25,98.
 R = 4 En avenidas de 51,92

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 8

F.O.T (máx) F.O.T = 10,5 En calles de 17,32 y menores.
 F.O.T. = 11,36 En avenidas de 25,98.

5.4.1.6. DISTRITO - R5 (DISTRITOS COSTEROS - ORD. 176/93)

Carácter: Zona destinada a la localización de vivienda individual y colectiva, con equipamiento complementario comercial y de servicios en basamento y administrativo para torres o semi-torres permitiendo la unificación de parcelas con normas especiales para estimular la renovación y la remodelación urbana .

Delimitación: Según atlas de planchetas de zonificación.

Estructura parcelaria: Parcela mínima es aquella con medidas de 8,66 x 21,65m. y superficie mínima de: 187,49m²., y cumplirá con las condiciones generales de la sección 3 del Código de Planeamiento Urbano.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro N° 5.2.1.

Tipología edilicia: Se permiten basamentos; edificios entre medianeras; edificios de semiperímetro libre; edificios de perímetro libre y planta baja libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) Basamento: Podrán ocuparse las parcelas en el distrito R5 entre líneas medianeras, la línea municipal y la línea de frente interno, hasta el centro libre de manzana, hasta una altura máxima de 10,00 mts. .

b) Edificios entre medianeras: Para parcelas de medidas mínimas = 8,66 x 21,65 mts. superficie mínima de 187,50 m².

F.O.S. Máximo = 80 %

F.O.T Mínimo = 3,25

Superficie Máx.: 610m².

Altura Máxima = 13,00mtrs (4 pisos).

c) Edificios de semiperímetro libre: Para parcelas de frente mínimo de 12,00 mts. y superficie mínima de 432,00 m².

F.O.S. máximo = 65%

F.OT. máximo = 10.

Altura máxima = 49,00mtrs (15 pisos) .

d) Edificios de perímetro libre: Para parcelas de frente mínimo de 20,00 mts. y superficie de 800,00 m².

F.O.S. máximo = 50%

F.OT. máximo = 11.

Altura máxima = 67m. (22 pisos) .

RETIROS:

a) Para edificios de semiperímetro libre: Sobre el predio o basamento a una de las líneas medianeras se exige un retiro de 4,00 mts. libre de balcones, voladizos, parasoles, etc.
 b) Para edificios de perímetro libre: Sobre el predio o basamento a las dos líneas medianeras, se exige un retiro de 4,00 mts. libre de balcones, voladizos, parasoles, salientes, etc.

ESTACIONAMIENTO:

a) Para viviendas unifamiliares: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo (cochera) por unidad funcional de vivienda por parcela.

b) Para viviendas colectivas: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo por cada unidad funcional o departamento.

c) Para hospedaje, hotel o casa de pensión: Se exigirá (1) un módulo de estacionamiento como mínimo por cada 50 m². de superficie.

d) Para las parcelas de ancho o frente menor o igual a 10,00 m. La Subsecretaría de Planeamiento Urbano establecerá los requerimientos para estacionamientos mínimos (cantidad de módulos) para cada uso en particular. Pero en todos los casos se exigirá como mínimo un (1) módulo de estacionamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

a) En la construcción de edificios entre medianeras, semiperímetro libre y perímetro libre se deben respetar los límites internos indicados en las normas de tejido de centro de manzana (Ordenanza 202/94).

b) Se establecen normas especiales a efectos de estimular la remodelación y renovación urbana con la unificación de parcelas que superen dos veces el frente mínimo (8,66 m) y la superficie mínima (187,49 m²), permitiendo la autorización para la construcción de 2 pisos más, con una altura de 6,00m, para edificios entre medianeras y de 4 pisos más, con una altura de 12,00m, para edificios de semiperímetro libre y perímetro libre.

c) Para edificios de semiperímetro libre y perímetro libre, se permite la construcción de la planta baja libre de una altura mínima de 4,00m, con espacio cerrado solamente para hall de acceso, escalera, caja de ascensores y vivienda de encargado. La construcción de un edificio de planta baja libre parquizada sin basamento permite la autorización de dos pisos más de una altura de 6,00 m.

5.4.1.7. DISTRITO - R 6 (ORD. 176/93)

Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad media para viviendas unifamiliares y colectivas. Se permiten actividades complementarias compatibles con la vivienda para equipamiento comercial minorista.

Delimitación: Según atlas de planchetas de zonificación.

Estructura parcelaria: Parcela mínima es aque-

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

lla con superficie igual o mayor de 187,49 m², 230,00 m² ; 432 m² y 800 m² de acuerdo a la Ordenanza N° 183/95 de medidas mínimas de fraccionamiento del punto 3.3. del Código de Planeamiento Urbano.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro 5.2.1.

Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, semiperímetro libre y perímetro libre de alturas máximas limitadas.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) Basamento: Podrán ocuparse las parcelas frentistas a avenidas de más de 25,00m de ancho entre las líneas medianeras, la línea municipal y la línea de frente interno del centro libre de manzana, hasta una altura máxima de 7,00 m, con un F.O.S. del 100%, salvo normas de tejido urbano.

b) Edificios entre medianeras: Para parcelas de medidas mínimas de 8,66x21,65m, y 9,20x25,00 m y superficies de 187,49 m² y 230,00 m².

F.O.S. Máximo = 90 %

F.O.T Máximo = 4,5

Altura Máxima = 16,00m. (5 pisos).

c) Edificios de semiperímetro libre: Para parcelas de medidas mínimas de 12,00 x 36,00 m y superficie de 432,00 m².

F.O.S. Máximo = 55 %

F.O.T Máximo = 5,5

Altura Máxima = 31,00 m. (10 pisos)

d) Edificios de perímetro libre: Para parcelas de medidas mínimas de 20,00 x 40,00 m. y superficie de 800,00m².

F.O.S. máximo = 50%

F.O.T. máximo = 7,9.

Altura máxima = 46,00 m. (15 pisos)

RETIROS:

a) Para Edificios de semiperímetro libre, sobre el predio o basamento a una de las líneas medianeras se exige un retiro de 4,00 m, libre de balcones, voladizos, parasoles, salientes, etc.

b) Para edificios de perímetro libre: Sobre el predio o basamento a las dos líneas medianeras, se exige un retiro de 4,00 m libre de balcones, voladizos, parasoles, salientes, etc.

ESTACIONAMIENTO:

a) Para viviendas unifamiliares: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo (cochera) por unidad funcional de vivienda por parcela.

b) Para viviendas colectivas: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo por cada unidad funcional o departamento.

c) Para hospedaje, hotel o casa de pensión: Se exigirá (1) un módulo de estacionamiento como mínimo por cada 50 m² de superficie.

d) Para las parcelas de ancho o frente menor o igual a 10,00 m. La Subsecretaría de Planeamiento Urbano establecerá para cada caso los

requerimientos para estacionamientos mínimos (cantidad de módulos) para cada uso en particular. Pero en todos los casos se exigirá como mínimo un (1) módulo de estacionamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

a) En la construcción de edificios entre medianeras, semiperímetro libre y perímetro libre se deben respetar los límites internos indicados en las normas de tejido de centro de manzana (Ordenanza 202/94) .

b) Para edificios de semiperímetro libre y perímetro libre, se permite la construcción de la planta baja libre de una altura mínima de 4,00 m, con espacio cerrado solamente para hall de acceso, escalera, caja de ascensores y vivienda de encargado. La construcción de un edificio de planta baja libre parquizada sin basamento permite la autorización de dos pisos más de una altura de 6,00 m.

5.4.1.8. DISTRITO - R 7 (ORD. 176/93)

Carácter: Zona destinada al uso residencial de densidad baja y media de viviendas unifamiliares y colectivas. Se permiten actividades complementarias compatibles con la vivienda para equipamiento comercial minorista.

Delimitación: Según atlas de planchetas de zonificación.

Estructura parcelaria: Parcela mínima es aquella con superficie igual o mayor de 187,49 m², 230,00m², 432,00 m² y 800,00 m², de acuerdo a la Ordenanza N° 183/95 de medidas mínimas de fraccionamiento del punto 3.3. del Código de Planeamiento Urbano .

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro 5.2.1.

Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras, semiperímetro libre y perímetro libre de alturas máximas limitadas.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) Basamento: Podrán ocuparse las parcelas frentistas a avenidas de más de 25,00 m de ancho entre las líneas medianeras, la línea municipal y la línea de frente interno del centro libre de manzana, hasta una altura máxima de 7,00 m, con un F.O.S del 100%, salvo normas de tejido urbano.

b) Edificios entre medianeras: Para parcelas de medidas mínimas = 8,66 x 21,65 m y 9,00 x 25,00 m. y superficies de 187,49 m² y 230,00 m².

F.O.S. Máximo = 90 %

F.O.T Máximo = 5,4

Altura Máxima = 19,00m (6 pisos).

c) Edificios de semiperímetro y libre: Para parcelas de medidas mínimas de 12,00 x 36,00 m y superficie de 432,00 m².

F.O.S. Máximo = 55 %

F.O.T Máximo = 6,7

Altura Máxima = 37,00 m (12 pisos)

d) Edificios de perímetro libre: Para parcelas de medidas mínimas de 20,00 x 40,00 m y superficie de 800,00m².

F.O.S. máximo = 50 %.

F.O.T. máximo = 9,45.

Altura máxima = 55,00 m (18 pisos)

RETIROS:

a) Para Edificios de semiperímetro libre, sobre el predio o basamento a una de las líneas medianeras se exige un retiro 4,00 m, libre de balcones, voladizos, parasoles salientes, etc.

b) Para edificios de perímetro libre: Sobre el predio o basamento a las dos líneas medianeras, se exige un retiro de 4,00 m, libre de balcones, voladizos, parasoles, salientes, etc.

ESTACIONAMIENTO:

a) Para viviendas unifamiliares: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo (cochera) por unidad funcional de vivienda por parcela.

b) Para viviendas colectivas: Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo por cada unidad funcional o departamento.

c) Para hospedaje, hotel o casa de pensión: Se exigirá (1) un módulo de estacionamiento como mínimo por cada 50 m² de superficie.

d) Para las parcelas de ancho o frente menor o igual a 10,00 m. La Subsecretaría de Planeamiento Urbano establecerá para cada caso los requerimientos para estacionamientos mínimos (cantidad de módulos) para cada uso en particular. Pero en todos los casos se exigirá como mínimo un (1) módulo de estacionamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

a) En la construcción de edificios entre medianeras, semiperímetro libre y perímetro libre se deben respetar los límites internos indicados en las normas de tejido de centro de manzana (Ordenanza 202/94).

b) Para edificios de semiperímetro libre y perímetro libre, se permite la construcción de la planta baja libre de una altura mínima de 4,00 m, con espacio cerrado solamente para hall de acceso, escalera, caja de ascensores y vivienda de encargado. La construcción de un edificio de planta baja libre parquizada sin basamento permite la autorización de dos pisos más de una altura de 6,00 m.

5.4.1.9. CLUB DE CAMPO (DISTRITO RESIDENCIAL R- 8) (ORD. 32/96)

Carácter: Club de Campo o Complejo Recreativo Residencial es un área territorial de extensión limitada y que reúna las siguientes características:

a) Que se localice en un área no urbana.

b) Que, además del área destinada para la construcción de viviendas, una parte se encuentre equipada para la práctica de actividades Depor-

tivas, Sociales y Culturales en pleno contacto con la naturaleza, que a estas actividades principales se pueda completar con un área de servicio limitado de abastecimiento diario complementario del uso Residencial.

c) Que el área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierta en un todo inescindible.

En el uso recreativo del área común de esparcimiento podrá reemplazarse una actividad por otra, pero deberán conservar su finalidad; no podrán subdividirse, ni enajenar dicha área en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas.

DELIMITACIÓN:

Según Atlas de Planchetas de zonificación en las secciones catastrales N° 10, 11, 12, 13, 17, 21, 22, 23 y 25.

Estructura parcelaria: La parcela mínima para clubes de campo únicamente, es aquella con superficie igual o mayor de 900,00 mts. cuadrados y medidas mínimas de 20,00 x 45,00 mts.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Los proyectos deben ajustarse a las siguientes normas urbanísticas y especificaciones básicas:

a) **La superficie** total mínima del club, y el porcentaje mínimo del área común de esparcimiento con relación a la superficie total.

Superficie Total	Area Común Min.	Cantidad Max.
Mínima (Has)	s/Total de Sup. del Club (%)	de Viviendas
20	40%	132
30	40%	198
40	40%	264
60	40%	396

El porcentaje del área común incluye actividades comunitarias, comerciales y calles. Las unidades intermedias se obtienen por simple interpolación lineal.

b) **Tipología Edilicia:** Se permiten solamente edificios de perímetro libre.

En Area Residencial:

F.O.S. Máximo = 30 %

F.O.T Máximo = 0,6

Altura Máxima = 7,00 m

Retiro de Frente= 5,00 m sobre L.T.M.

Retiro de Medianera= 4,00 m

Retiro de Medianera de Fondo de Lote= 10,00 m

En Area de Esparcimiento:

F.O.S. Máximo = 20 %

F.O.T Máximo = 0,4

Altura Máxima = 9 m

Retiro de Frente= 5m sobre L.T.M.

c) Area común de Esparcimiento:

Deberá ser arbolada, parquizada y equipada de acuerdo a la finalidad del club, y a la cantidad prevista de usuarios. De existir, podrá

computarse la superficie de los espejos de agua comprendidos dentro del título del predio. E área común debe estar rodeada de calles.

d) Red de Circulación Interna:

Deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. El acceso principal deberá proyectarse como un boulevard, hasta el área común de esparcimiento en un ancho mínimo de 25,00 mts. Las calles secundarias con salida de 15,00 mts. y las calles terciarias sin salida de 15,00 mts. Terminando en un CUL DE SAC de 24,00 mts de diámetro. La Subsecretaría de Planeamiento Urbano establecerá los perfiles correspondientes en cada caso con el estudio de la trama vial propuesta.

e) Atura de Edificación:

Las construcciones de las viviendas podrán tener como máximo (7mts) y para los edificios del área común de esparcimiento podrán tener como máximo (9mts). En caso de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá sobrepasar los límites establecidos en cada caso.

f) Condiciones naturales del predio:

Al proyectar un Club de Campo deberán respetarse los hechos naturales de valor paisajístico tales como: ríos, arroyos, lagunas, particularidades topográficas, bosque natural, arboladas existentes implantadas, así como todo otro elemento de significación en los aspectos indicados.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

La creación de un Club de Campo estará supeeditada al cumplimiento básico de los siguientes requisitos:

- 1) Contar con el Certificado de Uso Conforme Municipal y posterior condiciones de prefactibilidad de infraestructura y servicios de los organismos competentes intervinientes.
- 2) El patrocinador del proyecto deberá asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura y servicios esenciales, asegurando la prestación de los mismos, de efectuar el tratamiento de las vías de acceso y circulación, parqueado, arbolado de toda el área y la materialización de las obras correspondiente al área común de esparcimiento con el equipamiento deportivo, social y cultural. Por intermedio de un convenio se establecerán los derechos y obligaciones entre el patrocinador y la Municipalidad, el que será aprobado de conformidad con la presente Ordenanza. Por Decreto del Departamento Ejecutivo, para autorizar la propaganda y comercialización de lotes del Club de Campo.

a) AGUA: deberá asegurarse el suministro para consumo humano en cantidad y calidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsible, calculados en base a la población tope para el club y para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.

Se autoriza el suministro mediante perforaciones cuando:

- 1) La napa a utilizar no esté contaminada, constatada y certificada por autoridad o profesional competente.
- 1) Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas vigentes municipales y provinciales.
- 3) La densidad neta no supere 8 Unidades de viviendas por Has.

b) CLOACAS: exigirá la construcción de un sistema tal que sus efluentes no resulten contaminantes al lugar.

c) ENERGÍA ELÉCTRICA: se exigirá proyecto y construcción de red de tendido eléctrico a exclusivas costas del condominio, para consumo de las viviendas, del área común de esparcimiento y del alumbrado público. Su factibilidad deberá estar aprobado por autoridad competente.

d) TRATAMIENTO DE CALLES Y ACCESO: se exigirá la pavimentación del acceso principal hasta el área común de esparcimiento, con una capacidad soporte de cinco mil (5.000) Kg. por eje. Las calles internas, secundarias y terciarias, se proyectarán y construirán con canalización de desagües pluviales y una capa de rodamiento; todas estas obras deberán ser aprobadas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.

Cuando la municipalidad lo requiera a través del estudio vial de la zona, se exigirá la donación de una franja perimetral de un ancho no inferior a 15,00 mts destinada a la vía pública.

e) FORESTACIÓN: se deberá parquear y arborizar el área común de esparcimiento, el acceso principal, las calles internas, y una franja perimetral en los bordes linderos del Club de Campo.

f) ELIMINACIÓN DE RESIDUOS: deberá utilizarse un sistema propio o contratado de disposición y eliminación de residuos, que no provoque efectos secundarios perniciosos (humos, olores, proliferación de insectos y roedores, etc.). Dicho sistema deberá contar con la aprobación municipal.

ESTACIONAMIENTO:

- a) para unidades funcionales de viviendas. Se exigirá un módulo de estacionamiento como mínimo para cada vivienda.
- b) para área de esparcimiento: Se exigirá un módulo de estacionamiento por cada cien (100) mts cuadrados de superficie construida.

OBSERVACIONES:

- a) En todos los casos se garantizará que los organismos públicos en ejercicios de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna y control de los servicios comunes.
- b) La infraestructura de servicios así como el equipamiento comunitario serán siempre responsabilidad de los titulares del dominio de los Clubes de Campo.

TRAMITACIÓN DE APROBACIÓN:

Aprobación de los planos de Subdivisión:
La convalidación técnica de un Club se hará en dos etapas:

1- De Prefactibilidad (Aprobación técnica preliminar)

Las presentaciones de las documentaciones se harán ante la Subsecretaría de Planeamiento Urbano; quien analizará con las dependencias a su cargo la prefactibilidad del mismo.

En esta etapa las documentaciones mínimas serán las siguientes:

- a. Solicitud de aprobación de la ubicación
- b- Anteproyecto Urbanístico- Memoria Descriptiva
- c- Factibilidad de provisión de agua (calidad/cantidad/), certificado por autoridad competente.
- d- Factibilidad provisión energía Certificado por autoridad competente.
- e- Fotocopia dominio inmueble, o compromiso de compra.
- f- Sistema de Subdivisión y dominio a adoptar.
- g- Sistema de recolección de residuos a adoptar.

2- Aprobación Definitiva:

Para lo cual deberá presentar ante la Subsecretaría de Planeamiento Urbano:

a-Proyecto urbanístico definitivo en el que deberá constar:

- Balance de superficies
- Densidad residencial
- Número de viviendas familiares - Plazo máximo de inicio de construcción
- Equipamiento
- Forestación
- b- Reglamento Urbanístico
- Indicadores urbanísticos
- De edificación

Los que deberán encuadrarse a lo establecido en la presente Ordenanza.

- c- Aprobación técnica de todas las obras comunes a ejecutarse.
- d-Cronograma de Obras de Urbanización
- e- Constitución de la entidad de administración (Reglamento Interno). Inicio trámites obtención personería jurídica.
Deberá quedar señalado en forma expresa que los servicios comunes serán prestados por el condominio.
- f- Certificado expedido por el Registro de la Propiedad que acredite el dominio del/los Inmuebles afectados al proyecto.
- g- Constitución garantía por las obras de infraestructura a realizar- Memoria técnica.
- h- Sistema y capacidad para realizar la recolección de residuos- Memoria técnica.

5.4.1.10. "CONJUNTO HABITACIONAL" (Ord. 102/96) Ver Ord. 160/98 - pág. 177

CARÁCTER: Urbanización integral de la extensión limitada, destinada a la ejecución de viviendas individuales y de infraestructuras propias de la urbanización, cesión de espacios verdes y

reservas fiscales.

Podrán ser emprendimientos oficiales o de Organizaciones No Gubernamentales, con carácter social y/o privado empresarial y deberá reunir las siguientes características:

a) LOCALIZACIÓN: Deberá ubicarse en un área urbana autorizada por el Departamento Ejecutivo a través de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano o el área competente que cumpla esas funciones de acuerdo al organigrama del Departamento Ejecutivo Municipal, si correspondiere por el Honorable Concejo Deliberante de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

b) DELIMITACIONES: La ubicación de los conjuntos habitacionales prioritariamente estarán definidos por:

AREA "A"

Al Norte: Avenida Urquiza.

Al Sur: Avenida Quaranta.

Al Este: Avenida López Torres.

Al Oeste: Arroyo Mártires.

Excluyéndose la sección 01.

AREA "B"

Se establece como área "B" o área de crecimiento urbano las secciones 5,6,10,12, 17 y 21, cuya prefactibilidad será otorgado y técnicamente justificado por el Departamento Ejecutivo, el que deberá considerar fundamentalmente la disponibilidad del suelo y garantía real de los servicios, infraestructura y equipamiento urbano del área de emplazamiento.

La implantación establecida en el área "A" será autorizada directamente por el Departamento Ejecutivo, en tanto que el área definida como área "B" deberá ser girada al Honorable Concejo Deliberante para su autorización definitiva.

Ante solicitudes de desdoblamiento de los conjuntos habitacionales el Departamento Ejecutivo lo analizará técnicamente, para ello fundamentalmente deberá considerar que las implantaciones tiendan a consolidar la trama urbana en el "A", densificando el sector para un mejor aprovechamiento de los servicios e infraestructuras existente. El proyecto deberá contar con la prefactibilidad por parte del Departamento Ejecutivo, a través del área competente, y deberá ser girado al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación.

ESTRUCTURA PARCELARIA

De acuerdo a la localización y tipología de las viviendas que conforman el conjunto, los lotes individuales deberán ajustarse a las siguientes medidas mínimas:

(VER ANEXO TABLAS, PÁG. 79, CUADRO 5.4.1.10.)

ESPACIOS VERDES Y RESERVAS FISCALES

Los espacios verdes y reservas fiscales deberán ajustarse a las siguientes medidas y deberán ubicarse en un sólo lugar y no podrán

fraccionarse.

(VER ANEXO TABLAS, PÁG. 79, CUADRO 5.4.1.10.)

NORMA DE TEJIDO URBANO Y DE EDIFICACION

Retiro de frente igual a 3,00 m

F.O.S.-0,60

F.O.T.- 1,5.

ESTACIONAMIENTO: Un módulo por vivienda (2,5 m x 5,00m como mínimo).

Las ampliaciones potenciales deberán ajustarse a las presentes normas.

Los sistemas constructivos deberán ajustarse a las normas del Código de Edificación.

TRAMA VIAL

Previo a la presentación del proyecto del conjunto habitacional, deberá contar con la factibilidad a través del área competente del Departamento Ejecutivo.

No se admitirá media calzada.

Cuando las calles de borde se comparten con un lote lindero al del conjunto, deberá acompañarse el acta de donación correspondiente del respectivo propietario.

CALLES SUBTERCIARIAS

Ancho total 17,32m.

Acera 4,16m.

Calzada 9,00m.

42

CALLES INTERNAS CONECTORAS SUBTERCIARIAS

Ancho total 15,00m.

Acera 3,50m.

Calzada 8,00m.

CALLES DE SERVICIOS

Ancho total 15,00m.

Acera 3,50m.

Calzada 8,00m.

Radio de giro 12,00m.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los "Conjuntos habitacionales" están obligados a construir y garantizar las infraestructuras y servicios mínimos que a continuación se detallan:

a) Apertura de calles.

b) Cordones cunetas y toda obra de arte necesaria - según el estudio de cuenca - para el correcto funcionamiento de los desagües pluviales en todas las calles internas del barrio y en las calles conectoras. Consolidado en todas las calles internas (entoscado o enripiado) y en el / los conectores viales con la avenida más próxima.

c) AGUA: Conexión a red de todo el servicio proyectado.

Deberá estar garantizado el suministro para el consumo humano, en cantidad y en calidad ne-

cesaria, a fin de satisfacer los requerimientos previsibles. El sistema deberá proyectarse en un todo de acuerdo a los establecido por el organismo competente.

d) COLOCACION HIDRANTE: (boca de servicios contra incendio) cada 100m.

e) DESAGÜES CLOACALES: Deberán ejecutarse la conexión a red o proyectarse la colocación a la red prevista por el órgano competente, en cuyo caso debe asegurarse la solución temporaria y dejarse prevista las conexiones individuales.

f) ENERGIA ELECTRICA: Debe realizarse el proyecto de construcción de red de tendido eléctrica, para el consumo de viviendas y del alumbrado público.

Los postes destinados como soportes del /los cableados se deben ubicar en la línea de arbolado de las aceras.

g) CONSTRUCCION DE VEREDAS: Se construirán en todas las calles internas y su perfil lo determinará el área competente del Departamento Ejecutivo.

h) ARBORIZACION Y PARQUIZACION: El Departamento Ejecutivo determinará las exigencias para cada conjunto.

i) AMOJONAMIENTO DE PARCELAS: Se realizarán respetando las normas de la Dirección de Catastro.

j) NOMENCLATURA DE CALLES Y NUMERACION DE FINCAS: Se colocarán señalización vertical en calles y avenidas los respectivos indicadores en las viviendas.

k) RECOLECCION DE RESIDUOS: Limpieza de calles, mantenimiento, parquización y servicio de transporte público de pasajeros, deberán contar con factibilidad municipal.

A partir de la promulgación de la presente Ordenanza, cuando el número de viviendas construidas por el organismo, a través de los conjuntos habitacionales supera el número de doscientos cincuenta (250) este (Organismo) deberá ceder sin cargo a la Municipalidad un camión cero kilómetro con caja compactadora de 16 toneladas.

TRAMITE DE APROBACION

Las presentaciones para la evaluación y convalidación técnica, si correspondiere, de los conjuntos habitacionales, se hará ante el área competente del Departamento Ejecutivo en dos etapas, la que será responsable de tramitar las factibilidades correspondientes de servicios e infraestructura que el conjunto habitacional requiera ante la organización pertinente.

PRIMERA ETAPA: PREFACTIBILIDAD DOCUMENTACION NECESARIA

- Ubicación - solicitud de factibilidad.

- Anteproyecto de fraccionamiento.

- Anteproyecto conjunto.

- Solicitud de factibilidad de infraestructura y

servicios acompañando prefactibilidad otorgada por los Organismos competentes.

SEGUNDA ETAPA: APROBACION

La aprobación de todas las documentaciones se realizarán simultáneamente :

DOCUMENTACION NECESARIA

- 1- Aprobación de la ubicación.
 - 2- Proyecto del conjunto habitacional - memoria descriptiva del conjunto de las viviendas.
 - 3- Plano de mensura.
 - 4- Planos Municipales correspondientes.
 - 5- Proyecto de tratamiento hídrico y cordones cunetas, en función al estudio de cuencas del área.
 - 6- Factibilidades de infraestructura y servicios otorgados por el área competente del Departamento Ejecutivo, con el aval de los órganos competentes.
 - 7- Constitución de garantía de ejecución de las obras de infraestructura.
- La constitución de una garantía de las obras se hará en forma y plazos a satisfacción de la Municipalidad adoptando una de las siguientes alternativas o su combinación:
- a) Aval bancario o seguro de caución por el monto total de obras a ejecutar.
 - b) Depósitos de títulos públicos por el mismo monto.
 - c) Afectación de otros bienes inmuebles por el monto total.
 - d) Afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total.
 - e) En caso de emprendimientos oficiales la garantía será responsabilidad de la institución ejecutora.

DE LAS TASAS INMOBILIARIAS

Durante la construcción de los conjuntos habitacionales el organismo executor deberá continuar abonando la Tasa General de Inmuebles de la/s afectada parcela/s al emprendimiento.

A partir de la entrega - parcial o total se abonará por cada nueva parcela del fraccionamiento ejecutado tenga o no final de obra definitiva.

Derógase en todas sus partes la Ordenanza 59/93 y toda normativa que se oponga a la presente a excepción de la ordenanza 97/96

5.4.2. DISTRITO CENTRAL - C

5.4.2.1. DISTRITO C1 - CENTRO PRINCIPAL

- 1) Carácter: Es el área destinada a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional, urbana, en el más alto nivel de diversidad.
- 2) Delimitación: Según el plano de Zonificación.
- 3) Subdivisión: Según condiciones generales de la Sección 3.
- 4) Tipología Edilicia: Se permiten Basamentos, Edificios de Perímetro Libre y entre medianeras.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

DISPOSICIONES PARTICULARES

a) Basamento:

Altura máxima = 10m.

Area Edificable = la totalidad de la superficie de la parcela, salvo las limitaciones de F.O.S establecidas en el Cuadro N° 5.2.1.

b) Edificios entre Medianeras.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 2 En calles de 17,32

F.O.T.= 8,5

F.O.S. (máx.) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos N° 5.2.1.

c) Edificios de Perímetro Libre:

$$R = \frac{h}{d} = 5,5$$

$$r = \frac{h'}{d'} = 8$$

F.O.T = 10,5. (máx)

F.O.S. = Según normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de Usos N° 5.2.1.

RETIRO DE FRENTE: de 4m. a partir de la altura de basamento.

Caso particular: Para los edificios de perímetro libre que construya y ocupan una superficie igual o menor al 40% de la superficie total de la parcela, el F.O.T. máximo se incrementará en un 15%.

5) Observaciones: En este Distrito en espacio urbano podrá ser considerado desde el nivel menor 3m, de la cota de la parcela.

6) Usos: Los que resulten de aplicar lo dispuesto en los Cuadros de usos N° 5.2.1.

7) Hasta la altura de Basamento (10.00m) podrán ventilarse los locales de primeras y tercera categorías con patios auxiliares.

5.4.2.2. DISTRITO - C 2 - AREA CENTRAL

1) Carácter: Es el área destinada a la localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala menor que C1(centro Principal) y cuenta con una adecuada accesibilidad.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Según las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro Libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) Basamento:

Altura Máxima = 10m. por encima de la cota de la parcela.

Area Edificable: Podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.E, y la Línea Interna de Basamento, salvo lo dispuesto en los Cuadros de Usos N° 5.2.1.

b) Edificios Entre Medianeras:

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 2 En calles de 17,32

R = 1 En Avenidas de 51,92

F.O.T. (máx.) F.O.T. = 8,5 En calles de 17,32.

F.O.T.= 10,37 En avenida de 51,92.

F.O.S. (máx) El que resulte de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en el cuadro de Usos Nro. 5.2.1.

c) Edificios de Perímetro Libre:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a :

$$R = \frac{h}{d}$$

R = 5,5 En calles de 17,32

R = 2 Avenidas de 51,92

$$r = \frac{h'}{d'}$$

r = 8

F.O.T. (máx.). F.O.T.= 10,5 En calles de 17,32

F.O.T. = 12,70 En avenidas 51,92

F.O.S (máx) El que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en el cuadro de uso Nro. 5.2.1.

RETIRO DE FRENTE : 4. a partir de la altura de Basamento.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros N° 5.2.1.

44

5.4.3. DISTRITO DE EQUIPAMIENTO - E

5.4.3.1. DISTRITO E1A: EQUIPAMIENTO EXCLUSIVO

1) Carácter: Es la zona destinada preferentemente a la localización de usos comerciales mayoristas que sirven a todo el comercio provincial, son zonas que sus características crean molestias con las zonas residenciales y por ello se las admiten con restricciones.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten basamento, edificios entre medianeras y Edificios de perímetro Libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES

a) Basamentos: Podrán ocupar la totalidad de la parcela hasta una altura de 7m. salvo lo dispuesto en el cuadro de Usos Nro.5.2.1

b) Edificios entre Medianeras:

Tejido: Cumplirán con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d} = \text{En avenidas de 25,98m.}$$

F.O.T.(máx.) = 10,37 En avenidas de 25,98 m

F.O.S. (máx.) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos Nro. 5.2.1.

c) Edificios de Perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d} = 3 \text{ En Avenidas de 5,98m.}$$

$$r = \frac{h'}{d'} = 8$$

F.O.T.= 11,36 En avenidas de 25,98m

5) Usos: Los que resultan de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.4.

6) Observaciones: Se permite la localización de vivienda a partir de los 10.00 m de la L.M y a partir de los 7,00m por encima de la cota de la parcela.

5.4.3.2. DISTRITO - E1B

1) Carácter: Es la zona donde se localizan actividades que sirven con el mismo criterio que el Distrito E1, pero con la menor intensidad y permitiendo viviendas sin restricciones.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirá con las condiciones generales de la Sección 3.

4) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre.

a) Basamento: Podrán ocuparse las parcelas en las zonas entre las L.M., y la línea de basamento interno, hasta una altura de 7 m.

b) Edificios Entre Medianeras:

Tejido: Se ajustará a las normas generales de la Sección 4, de acuerdo a:

R = $\frac{h}{d}$ = R = 2 En calles de 17,32

d R = 2 En Avenidas de 25.98

F.O.T (máx.) = F.O.T.= 8,5 En calles de 17,32.

F.O.T. = 10,37 En avenidas de 25,98.

F.O.S =(máx) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos N° 5.2.1.

c) Edificios de Perímetro Libre:

Tejido: Se ajustará a las normas generales de la Sección 4, de acuerdo a:

R = $\frac{h}{d}$ = R = 5,5 En calles de 17,32

d R = 3 En avenidas de 25,98

$$r = 8 = \frac{h'}{d'}$$

F.O.T (máx.) F.O.T.= 10,5 En calles de 17,32.

F.O.T.= 11,36 En avenidas de 25,98

F.O.S = (máx.) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de uso Nro. 5.2.1

En las calles de 17,32 y menos habrá un retiro de frente, sobre basamento de 4m.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones del cuadro de usos N° 5.4.4.

6) Las Líneas Internas de Basamento conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a la L.M. o de la distancia igual a 2,5, de las L.M. Existentes opuestas. Características del centro de manzana, [ver 4.2.4.](#)

5.4.3.3. DISTRITO - E2 - EQUIPAMIENTO LOCAL

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización

de servicios de las áreas residenciales próximas y que por las características de las actividades permitidas admiten la coexistencia con el uso residencial.

- 2) Delimitación: Según el plano de Zonificación.
- 3) Subdivisión: Cumplirán con las condiciones generales de la Sección 3.
- 4) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

DISPOSICIONES PARTICULARES

a) Basamento: Podrán construirse las parcelas en la zona entre la L.M y la línea de Basamento Interno, hasta la altura de 7m.

b) Edificios Entre Medianeras:

Tejido: Deberán observarse las disposiciones generales de la Sección 4, de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d} R = 2 \text{ En calles de } 17,32.$$

$$d R = 4 \text{ En avenidas de } 25,98.$$

F.O.T.(máx.) F.O.T. = 8,5 En calles de 17,32.

F.O.T. = 10,37 En avenidas de 25,98.

F.O.S (máx) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos Nro. 5.2.1.

c) Edificios de Perímetro Libre:

Tejido: Deberán observarse las disposiciones generales de la Sección 4, de acuerdo a:

$$R = \frac{h}{d} R = 5,5 \text{ En calles de } 17,32$$

$$d R = 4 \text{ En avenidas de } 25,98$$

r = 8

F.O.T. (máx) F.O.T. = 10,5, En calles de 17,32

F.O.T.= 11,36 En calles de 25,98.

F.O.S (máx) Es el que resulte de las normas del tejido, salvo lo dispuesto en los cuadros de usos N° 5.2.1.

5) Usos: Los que resulten de la aplicación de los dispuesto en los cuadros de Usos N° 5.2.1.

6) Las Líneas de Basamento conformarán un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las L.M existentes opuestas. Características del centro de manzana [ver 4.2.4.](#)

5.4.3.4. DISTRITO E2A - (SEGÚN ORDENANZA N° 06/87)

1) Carácter: Corresponde al Area Residencial semi - exclusivo, de equipamiento local y servicios complementarios.

2) Delimitación: Tramo de la Ruta Nacional N° 12, correspondiente a las Chacras 235 y 231- Sección 16.

3) Disposiciones Particulares: Equiparables en cuanto a Normas Urbanística y del tejido Urbano, a los Distritos: R2 (Residencial semi - exclusivo) y E2 (Equipamiento Local).

4) Los usos permitidos en dichas áreas, son los que corresponden al cuadro 5.2.5. (Clasificación Urbanística de Depósitos) y servicios Comunes, Sociales y Personales (punto 9 del cuadro 5.2.2), siempre y cuando los grados de molestias producidos por el funcionamiento de los mismos, no superen los grados III, IV y V, y de los adquiridos para el

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Distrito E2, del Código de Planeamiento Urbano vigente.

5.4.3.5. DISTRITO - E - 3 - EQUIPAMIENTO ESPECIAL

1) Carácter: Zona de localización de Usos similares que por su características requieren terrenos de gran superficie y normas particulares para cada actividad.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

5.4.4. DISTRITO INDUSTRIAL - I

5.4.4.1. DISTRITO INDUSTRIAL I-1

1) Carácter: Zonas destinadas a localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad, que debido a sus grados de molestias son compatibles con la vivienda.

2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

3) Subdivisión: Cumplirán con las condiciones generales de la Sección 3.

1) Tejido Urbano:

a) Se permitirá la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones del F.O.S., establecidas en los Cuadros de Usos N° 5.2.1., hasta una altura de 12,00m.

En los casos de techos inclinados la semi-suma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá ser mayor que 12m. Los volúmenes edificados que sobresalgan de esa altura, deberán ajustarse a las siguientes relaciones:

$$R = \frac{h}{d} = 2$$

$$r = \frac{h'}{d'} = 4$$

Esta última relación (r) también se aplicará respecto a la Línea de Divisoria de Fondo de la parcela. En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 6,00m. Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas y pararrayos, también podrán hacerlo conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes: Gas del Estado y la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

b) Para los locales que requieran iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.

c) F.O.T. máximo = 2

d) F.O.S. = El que resulta de la aplicación de las normas de tejido.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los cuadros de Usos N° 5.2.1.

6) Se permiten además el uso de la parcela para vivienda solamente.

5.4.4.2. DISTRITO INDUSTRIAL - I - 2

1) Carácter: Zonas destinadas a la localización de las industrias permitidas dentro de la ciudad y cuyas características exigen su segregación de otros distritos.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

- 2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.
- 3) Subdivisión: Cumplirán con las condiciones generales de la Sección 3.
- 4) Tejido Urbano:
 - a) Se permitirá la ocupación total de la parcela salvo las limitaciones del F.O.S, establecidas en los Cuadros de Usos N° 5.2.1. hasta una altura de 12,00m. En los casos de techos inclinados la semi-suma de las alturas máxima y mínimas de la cubierta no deberá ser mayor que 12,00m. Los volúmenes edificados que sobresalgan de esa altura, deberá ajustarse a las siguientes relaciones:

$$R = \frac{h}{d} = 2 \quad r = \frac{h'}{d'} = 4$$

Estas últimas relación (r) se aplicará respecto a la línea divisoria de fondo de parcela.

En todos los casos la distancia (d') no podrá ser menor que 6,00m. Por encima de las pendientes establecidas sólo podrán sobresalir antenas pararrayos: también podrán hacerlo conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes : Gas del Estado y la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares cuando lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

b) Para los locales que requieran iluminación y ventilación natural, deberán respetarse las condiciones establecidas en la Sección 4.

c) F.O.T. máximo = 2

d) F.O.S = El que resulta de la aplicación de las normas de tejido.

5) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de los Cuadros de Usos N°. 5.2.1.

6) Observaciones: Se admite la existencia de una vivienda por parcela, como uso complementario de los permitidos con una superficie no mayor de 70m², y siempre que la misma se respeten las condiciones establecidas en la Sección 4.

5.4.5. DISTRITO - P - PORTUARIO

- 1) Carácter: Zonas afectadas a la actividad portuaria.
- 2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.
- 3) Usos: Los derivados de la actividad portuaria y de los usos complementarios indispensables para el desarrollo de dichas actividad.
- 4) Observaciones: Ante cada requerimiento que se formule, para la implantación de un uso no portuario, la Municipalidad dictará las normas correspondientes.

5.4.6. DISTRITO - UD - URBANIZACIÓN DE-TERMINADAS

- 1) Carácter: Zonas que, con la finalidad de establecer o preservar conjunto o sectores urbanos de características diferenciales son objeto de regulación integral en materia de uso, de ocupación y subdivisión del suelo y plástica urbana.

- 2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

R2 U 1 Barrio Centenario - Chacra 45 - Sección 7.

R2 U 2 Barrio Kennedy - Chacra 223 - Sección 5.

R2 U 3 Monoblok - Manzana 25 - Sección 1.

R2 U 4 Barrio IPRODHA - Chacra 86 - Sección 14.

R2 U 5 Barrio IPRODHA - Chacras 149 - 150 - 159 - Sección 18 y 19.

R2 U 6 Monoblok - Avda. Roque S. Peña, Sección 1.

R2 U7 Barrios Las Malvinas - Chacra 73 - Sección 9.

R2 U8 Barrio IPRODHA - Chacra 32 -33 Sección 9.

R2 U9 Barrio Chacra 32 - Sección 9.

R2 U10 Barrio Belgrano - Chacra 19 - Sección 3.

R2 U11 Barrio 25 de Mayo - Chacra 17 - Sección 3.

R2 U12 Barrio Hipólito Irigoyen - Chacra 27 - Sección 3.

R2 U13 Barrio Luz y Fuerza - Chacra 58 - Sección 9.

U14 Aeropuerto y zona de seguridad Aeropuerto - Sección 25.

U15 Regimiento - Chacras 87 - 88 y 89.

U16 Hospital R. Madariaga - Chacra 10 - Sección 10.

U17 Cementerio La Piedad - Chacra 60 - Sección 8.

U18 Urbanizaciones - anexas Clubes (Ord. 51/90)

U19 Centro Cívico.

U20 Terminal de Omnibus.

Espacios Verdes - Ord 50/92.

Distrito U .D. 18 - Ord. 51/90.

Cementerio Parque - Ord. 105/82.

Area Costera - Infraestructura - Equipo - Usos urbanos (Ord. 176/93). -

Distrito Costeros (Ord.166/92).

Ordenanza Reserva Urbana Chacra 145 - Sección 19 - Ex- Basural (destinada a Polideportivo)

5.4.7. DISTRITO A E1 : PLAZA 9 DE JULIO

Este distrito queda delimitado según el Plano de Zonificación y el Plano N° 5.4.7.

En el Distrito las alturas reguladas para la fachada principal son las que indican en el plano y se medirán a partir de un nivel "Cero señalado por la Dirección de Catastro para la cuadra".

El plano Límite descripto podrá ser rebasado por antenas pararrayos y por conductos de ventilación y chimenea cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. **(VER ANEXO FIGURAS, PAG.122, FIGURA 5.4.7.)**

5.4.7.1 DISTRITO AE2 : ARQ. ESPECIAL

Bajada Vieja (Ord.98/89).

5.4.7.2. DISTRITO AE3 - PEATONAL BOLÍVAR

5.4.7.2. DISTRITO – A E 3 PEATONAL BOLÍVAR-

Carácter : Zona que por el carácter histórico – tradicional o ambiental que ya posee como área comercial y recreación por excelencia del micro centro de la Ciudad, son objeto de un ordenamiento especial mediante un proyecto de peatonalización y normas particulares con el fin de cambiar y ordenar un distrito peatonal con características de paseo y punto de atracción e interés especial.-

Delimitación: Este distrito queda delimitado en el atlas complementario de planchetas- sección 1- e involucra a parcelas frentistas a la peatonal.-

Tipología Edilicia: Para las parcelas con frente a la peatonal Bolívar, regirán las disposiciones generales correspondientes al Distrito C1 a lo que superpone el distrito peatonal A E 3, con excepciones de aquellos aspectos específicos y que se reglamenten en cada caso. No serán aplicables las disposiciones generales citadas en primer termino, si se oponen a las disposiciones particulares del Distrito de Arquitectura Especial.-

Usos : En todos los casos serán permitidos los usos que correspondan al Distrito C I ; a los que se haya superpuesto el Distrito de Arquitectura Especial. Los únicos USOS NO PERMITIDOS en las parcelas frentistas a la peatonal las oficinas de bancos, oficinas crediticias y financieras. En el caso de otros locales para oficinas publicas o privadas solo se permiten a partir del primer piso, despegadas de planta baja,- En cuanto a los usos permitidos sobre el área de la peatonal se puede clasificar en:

- a) Instalaciones o pequeños locales fijos:
 - Venta de libros, kiosco de revistas, diarios, golosinas y cigarrillos uno por tramo.
 - Kiosco de ventas de flores y plantas, dos por tramo.
 - Buzones de correo,(2) dos buzones como máximo por tramo.
 - Cabinas telefónicas,(4) cuatro cabinas como máximo, agrupadas de a dos con dos teléfonos por cabina por tramo.
 - Accesos o ventilación de cámaras de servicios públicos (teléfono, agua, desagües Cloacales, gas y electricidad.)
- b) Instalaciones o pequeños puestos transitorios:
 - Venta de artículos artesanales u otros autorizados expresamente por la Municipalidad, en mesas portátiles.
 - Mesas, sillas y sombrillas de confiterías, heladerías, restaurantes y bares.
 - Basureros portátiles, (6) seis basureros

como máximo por tramo.

- c) Todas las instalaciones fijas o transitorias: Deberán ser aprobadas por la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal y responder a criterios y pautas de diseño a establecer para cada caso.
- d) Circulación: Esta permitida la circulación de peatones en forma exclusiva y ocasionalmente en caso de ser necesario por el centro de la peatonal, la circulación de vehículos de ambulancia, pequeños camiones de carga y descarga de materiales de construcción y escombros, mudanzas y motobombas.
- e) Estacionamiento de vehículos: En todas las parcelas frentistas a la peatonal salvo las parcelas de esquina por calles perpendiculares, no esta permitida las entradas estacionamientos para vehículos particulares y de carga y descarga por la peatonal.

Para los frentistas a la peatonal no rigen las disposiciones referentes a espacio de carga y descarga y estacionamiento de vehículos, punto 5.3. del Código de Planeamiento Urbano

LINEAMIENTOS DE FACHADA

- a) Salientes de Fachada: En cuanto a salientes de las fachadas se regirá por lo que establece los puntos 3.2.3. y 2.2.4. “Limitación en las salientes de las Fachadas” del Código de Edificación.
- b) Toldos, Marquesinas en la Fachada Principal: En la fachada principal de los edificios sobre la peatonal, se pueden colocar toldos y marquesinas fijas o rebatibles hacia la L .M .pueden alcanzar como máximo una distancia de 2,50 mts. Y a una altura de la acera de 3,00 mts. Las marquesinas o toldos pueden desarrollarse como máximo desde la L .M .y por sobre los 3.00 mts. Del piso de la peatonal: de 2,50 mts. X 3,50 mts. ([ver gráfico](#)).
- c) Prohibición del uso de Soportes Verticales en la Vía Publica: No podrán utilizarse soportes verticales en la vía publica para toldos, marquesinas y carteles de anuncios publicitarios y todo otro elemento que no constituya un servicio publico. La municipalidad exigirá oportunamente el retiro de las existentes en función del proyecto de peatonal a todos los predios frentistas a la peatonal Bolívar.
- d) Toldos y Marquesinas Fijas aplicadas en la Fachada Principal: Un toldo o marquesina fijo o no rebatible hacia la fachada principal

del edificio, en cada caso en particular deberá ser examinado por la dirección de Obras Privadas para su aprobación.

- e) Cubierta de Marquesinas y Toldos de la Fachada Principal: La cubierta de marquesinas y toldos aplicados a la fachada principal de un edificio, puede ser de tela, metal, o plástico. La tela debe ser tratada con ignífugo en su cara superior.
- f) Toldos y Marquesinas en la Fachada Principal y las Señales Oficiales: En cualquier posición un toldo o marquesina aplicado en la fachada principal, no impedirá la visión de chapas de nomenclatura ni la señalización oficial de las calles.
- g) Carteles y Letreros luminosos: Queda autorizada la colocación de letreros y carteles, sean luminosos o no, en locales comerciales que lo requieran, reglamentándose a tal efecto su ubicación y emplazamiento, aplicados en las fachadas y sobre la peatonal y las alturas mínimas y máximas a respetar. Los letreros deben estar en voladizos, fijados en la pared del edificio al que pertenece, la altura mínima con respecto a la acera, será de 6.00 mts. Sobre la peatonal, como mínimo. Las dimensiones del cartel de mínima son de 1.00 mts. X 3.00 mts. Y de máxima de 3.00 mts. X 3.00 mts. Los letreros no pueden estar emplazados mediante columnas en la vía pública. (Peatonal).

5.4.8. DISTRITO RU - RENOVACIÓN URBANA

- 1) Carácter: Corresponden a zonas en las que existen la necesidad de una reestructuración integral.
 - a) Por absolescencia de algunos sectores o elementos.
 - b) Por afectación a obras trascendentales, de interés público.
 - c) Por su particulares condiciones de deterioro en los aspectos físico-económico-social. La afectación a Distrito RU, implica que por el término de 2 (dos) años a contar desde la adopción de la medida, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento. Habilitaciones provisorias.
- 2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.

5.4.9. DISTRITO UF - URBANIZACIÓN FUTURA

- 1) Carácter: Corresponden a fracciones de terrenos de propiedad pública de gran superficie, aún no urbanizados, u ocupados por instalaciones y usos posibles de remoción futura.

Estos Distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto previo en base a normas y programas especiales.

- 2) Delimitación: Según Plano de Zonificación.
- 3) Disposiciones Particulares: En los Distritos UF rigen las restricciones establecidas por las leyes que dieron origen a las áreas para los usos de equipamiento habitacional. Cuando la situación precedente pretenda ser alterada deberá ser sometida a estudio, para la futura planificación o urbanización de estos Distritos, bajo normas especiales que serán aprobadas por Ordenanza.
- 4) Son los siguientes:
Relocalizaciones E.B.Y.
U.F.1,2, 3 -1, 3 -2, 3-4 y 4.
Planes de viviendas Provincial (IPRODHA).
U.F.5-1 Y 5 -2.
[\(Ver localización en Plano de Zonificación, PÁG. 84\)](#)

5.4.10 DISTRITO - U. P. Urbanización Parque

- 1) Carácter: Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parqueizados de uso público.
- 2) Delimitación: Según el Plano de Zonificación.
- 3) Disposiciones Particulares: En estos Distritos, la Municipalidad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos.

Ord. Nº 176 / 93 INCORPORASE al Código de Planeamiento de la Ciudad de Posadas el Punto «5. 4. 11. DISTRITOS COSTEROS»

5.4.11. DISTRITOS COSTEROS

Los Distritos de Renovación Urbana de la Costa (R. U.), de modifican de acuerdo a la nueva definición y delimitación determinada en el atlas de planchetas del anexo.

La definición y delimitación de los distritos costeros quedan determinados en cuanto a su actividad predominante, la descripción de usos y zonificación.

Las normas y reglamentaciones específicas y / o especiales serán objeto de estudios particularizados y aprobación legal a posteriori; hasta tanto se faculta a la SubSecretaría de Planeamiento Urbano y a la Dirección de Planeamiento Urbano a estudiar cada caso particular y dictaminar la conveniencia de la localización y las normas específicas.

5. 4. 11. 1. DISTRITOS AVENIDA COSTANERA

Zonas destinadas a paseo público de gran valor paisajístico y visuales, definidas por los siguientes tres componentes principales: agua, Avenida Costanera y Parque Costero, con el uso predominante de cada sector volcado al Lago Yacyretá.

- a) **A. C. 1.:** Distrito Avenida Costanera - Sector 1 (Entre Avenida Aguado y Avenida Roca).

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Avenida Costanera.
- b) Balneario.
- c) Parque Costero.
- d) Camping.
- e) Instalaciones Deportivas.
- f) Muelles y Miradores.
- g) Usos Complementarios.
- h) Isla para Actividades Náuticas e Instalaciones Deportivas.
- i) Usos Especiales Compatibles para Inversión por Concesión Municipal.
- b) **A. C. 2** :Distrito Avenida Costanera - Sector 2 (Entre Avenida Roca Y Avenida Guacururí).

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Avenida Costanera.
- b) Centro Turístico Cultural sobre Costa y sobre Isla Artificial.
- c) Parque Costero.
- d) Anfiteatro.
- e) Mirador Elevado.
- f) Museo Regional.
- g) Usos Complementarios.
- h) Feria de Artesanías.

c) A . C. 3: Distrito Avenida Costanera - Sector 3 (Entre Avenida Guacururí y Avenida Mitre)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Avenida Costanera.
- b) Puerto para embarcaciones Deportivas y Turística.
- c) Terminal de Omnibus.
- d) Expo- Ferrocarril.
- e) Museo de la Ciudad (Ex. Edificio Terminal Ferroviaria).
- f) Parque Costero.
- g) Balneario.
- h) Instituciones Deportivas.
- i) Isla Heller.
- j) Residencial.
- k) Usos Complementarios. Complejo Turístico.

5. 4. 11. 2. DISTRITOS ACCESO SUR

Zona destinada a la localización de infraestructura de acceso (vial ferroviaria) a la Ciudad y al Puente Internacional con Paraguay, y a usos complementarios a escala urbana.

a) A. S. 1: Distrito Acceso Sur - Sector 1: (Entre Avenida Mitre y Avenida Tierra del Fuego)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Acceso Sur y Avenida Colectora.
- b) Vías de Ferrocarril.
- c) Centro de Frontera (Aduana).
- d) Terminal Ferroviaria.
- e) Nudo Intercambiador Vial.
- f) Parque Costero.
- g) Residencial.
- h) Usos Complementarios.
- i) Mercado Artesanal / Regional.
- b) **A. S. 2:** Distrito Acceso Sur - Sector 2 (Entre

Avenida Tierra del Fuego y Arroyo Laguna)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Acceso Sur.
- b) Vías de Ferrocarril.
- c) Puente sobre arroyo Zaimán.
- d) Playa de Cargas del Ferrocarril.
- e) Playa de Camiones.
- f) Usos Complementarios.

5. 4. 11. 3 : DISTRITOS COSTEROS -NATURAL URBANO

Zonas destinadas a la localización de actividades recreativas y residenciales de baja densidad y a usos complementarios públicos y / o privados que preserven un 70 % de las superficies de áreas verdes y las características topográficas naturales de la costa.

a) C. N. U. 1: Distrito Costa Natural Urbana - Sector 1 (Entre Av. Aguado y Av. Urquiza)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Parque Costero Público.
- b) Clubes Privados.
- c) Instalaciones Deportivas.
- d) Balneario Privado y / o Público.
- e) Casaquintas.
- f) Miradores sobre el Lago Yacyretá.
- g) Muelles Privados para actividades Náuticas.
- h) Residencial de Alta y Baja Densidad.
- i) Usos Complementarios.
- j) Clubes de Campo (Country).

b) C. N. U. 2: Distrito Costa Natural Urbana - Sector 2 (Entre Av. Urquiza y Av. Blas Parera)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Balneario / Parque.
- b) Clubes Privados.
- c) Clubes de Campo (Country).
- d) Instalaciones Deportivas.
- e) Muelles privados y Públicos para actividades Náuticas.
- f) Casaquintas.
- g) Miradores sobre el Lago.
- h) Usos Complementarios.

c) C. N. U. 3: Distrito Costa Natural Urbana -Sector 3 (Entre Av. Blas Parera y Av. Santa Cruz).

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Rotonda - Puente - Acceso Oeste.
- b) Boulevard Costero.
- c) Parque Costero.
- d) Miradores sobre Arroyo Mártires.
- e) Muelles Públicos y / o Privados para Actividades Náuticas.
- f) Residencial.
- g) Usos Complementarios. Complejo Turístico.

5. 4. 11. 4 DISTRITOS DE URBANIZACIONES Y PARQUE URBANO

Zonas destinadas a espacios verdes y / o parques de uso público con equipamiento y usos determinados que no modifiquen el carácter del parque urbano con un 90 % de área verde.

a) U. P. 1: Distritos Urbanización y Parque - Sector (Entre el Arroyo Mártires, el Aeroparque, la

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Ruta Nacional Nº 12 y las Avenidas Santa Cruz y Avenida 147).

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Parque Público.
- b) Instalaciones Deportivas Públicas.
- c) Acceso y Caminos Internos para Paseo.
- d) Casino.
- e) Hospital psiquiátrico.
- f) Parque de la Ciudad.
- g) Acceso Oeste.
- h) Planta de Tratamientos de Líquidos Cloacales y Basura Urbana.
- b) **U. P. 2:** Distrito Urbanización y Parque - Sector 2 (Ubicación : Chacra 223 - Sección 5)

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

- a) Jardín Botánico.
- b) Escuela de Jardinería / Vivero.

c) Museo-Sala de Exposiciones de Plantas y Animales.

d) Instalaciones Deportivas.

e) Parque Costero Público Arroyo Zaimán.

f) Residencial.

g) Usos Complementarios.

c) **U. P. 3:** Distrito Urbanización y Parque - Sector 3 (Ubicación Secciones 10 y 11).

1) USOS Y EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES:

a) I. N. T. A. (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria).

b) U. N. A. M. (Campus Universitario).

c) Mercado Central.

d) Residencial.

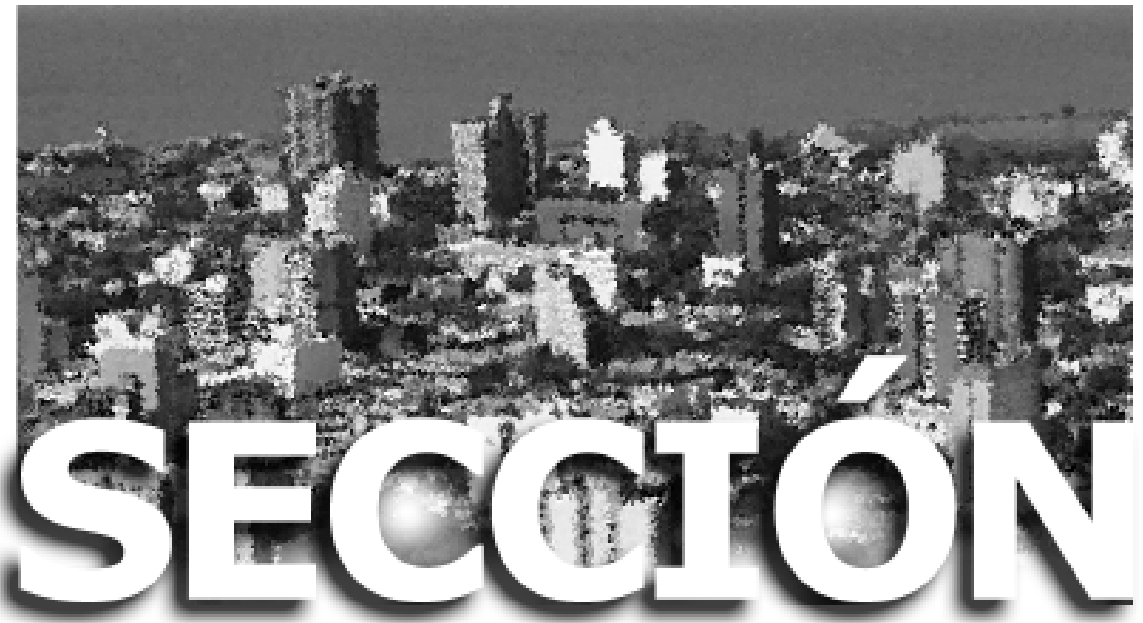
e) Instalaciones Deportivas Privadas.

f) Complejo Polideportivo Provincial.

g) Parque público Arroyo Zaimán.

h) Usos Complementarios.





SISTEMA VIAL

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

6.1 INFRAESTRUCTURA**6.1.1 CLASIFICACIÓN**

Las vías se clasifican de acuerdo a su función de la siguiente manera:

- a) Acceso
- b) Vías Primarias.
- c) Vías Secundarias
- d) Vías Terciarias
- e) Vías Subterciarias.

6.1.2 ACCESOS

Son aquellas rutas nacionales, provinciales e internacionales que conectan el Municipio de Posadas con otros lugares ya sea del país o internacional.

6.1.3. VÍAS PRIMARIAS

Está compuesta por avenidas de tránsito rápido, que son estructurantes del Plan Regulador, su individualización es de acuerdo al plano N° 6.1.1.

Su función es prolongar, dentro de la Ciudad, los accesos que vinculan a éstas con la región y el resto del país, distribuir el tránsito regional a la Red Secundaria y permitir el rápido ingreso y egreso a los distritos centrales.

6.1.4. VIAS SECUNDARIAS

Está integrada por avenidas, calles de distribución, avenida costanera, que completan la trama propuesta para el Plan de acuerdo al Cuadro 6.1.1. **(VER ANEXO PLANOS, PÁG.86, PLANO SISTEMA VIAL)**

Su función es de ser colectoras y distribuidoras del tránsito y conectarlo a la Red Primaria.

6.1.5. VIAS TERCIARIAS

Están compuestas por las avenidas separatorias de chacras y las calles en general, que no se incluyan en las de funciones anteriores.

La función específica de estas vías es servir al tránsito sectorial.

6.1.6. VIAS SUBTERCIARIAS

Están compuestas por calles internas de chacras.

La función específicas de estas vías es servir al tránsito local.

6.2. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS VIAS**6.2.1. RUTAS**

En los accesos, o sea, rutas internacionales, nacionales o provinciales, cuando una parcela frentista se fraccione de cualquier manera, es obligación del propietario donar a la Municipalidad una franja de 10.00m. de ancho contigua a la zona camino, que será destinada a la calle colectoras. El ente vial pertinente determinará en cada el emplazamiento del acceso a la Ruta y su diseño.

6.2.2. AVENIDAS

Las avenidas separatorias de chacras tendrán un ancho de 25,98m. Excluyendo a las Avenidas Andrés Guacurarí, Roque Sáenz Peña, Bartolomé Mitre y Corrientes que tendrán un ancho de 51,96m.

6.2.3. CALLES

Las nuevas calles que se abran deberán ser donadas con el ancho mínimo de 17,32m. salvo el caso de la Subterciarias que serán definidos sus anchos por la Dirección General de Planeamiento.

En los fraccionamientos con aperturas de vías Públicas podrán proponerse calles perimetrales con un ancho igual a la mitad del que corresponde según normas. En tales casos estas vías públicas completarán su ancho al fraccionarse las parcelas vecinas que quedarán afectadas al no innovar edificio en el semiancho pertinente.

6.2.4. CAMINO DE SIRGA

Se emplazarán sobre ambas márgenes de todas las vías de agua susceptibles de navegación a criterio de la Municipalidad.

6.3. OCHAVAS**ORDENANZA N° 51/96**

«**ARTICULO 1º. MODIFICASE** el punto 6.3. del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera :

Las ochavas serán obligatorias en todas las esquinas de vías públicas que formen ángulos menores a 135°, serán de 4,00m. y su traza será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes.

6.3.1 OCHAVAS CONSOLIDADAS

Todos aquellos edificios que tengan la ochava consolidada con una dimensión inferior a la establecida en el Punto 6.3, deberán readecuarse a las nuevas medidas en el momento de efectuar nuevo diseño o trabajo de remodelación que comprenda el área de ochava o un mínimo de 30% del edificio existente.

ARTICULO 2º DEROGASE en toda sus partes, la Ordenanza N° 99 / 88. (Ord. N° 51 / 96)

Las ochavas, serán obligatorias en todas las esquinas de VIA PÚBLICA, sus dimensiones serán las indicadas en el cuadro siguiente, para cada caso de intersección. **(VER ANEXO TABLAS, PÁG. 79, CUADRO 6.3.1.)»**

6.4. VEREDAS**6.4.1. TRATAMIENTO INTEGRAL DE LAS VEREDAS**

Para el tratamiento de las mismas se rige en base a lo reglamentado en el Código de Edificación en el Capítulo 3, desde el Artículo 3.4.4.

(3.4.4.1.-3.4.4.2. 3.4.4.3.- 3.4.4.4.- 3.4.4.5.-) hasta el Artículo 3.4.6. inclusive.

USO 3.1.9.

Los anchos de veredas son fijados en el Código de Edificación mientras la Intendencia no decreta lo contrario ya sea en forma general o parcial.

6.5. ACTIVIDADES A DESARROLLARSE EN LA VIA PUBLICA**6.5.1. RELACIONADAS CON LA CIRCULACIÓN**

- a) Transporte público de media y larga distancia.
- b) Transporte público urbano.
- c) Circulación de vehículos livianos de pasajeros y carga.
- d) Circulación de camiones medianos.
- e) Circulación de camiones pesados.
- f) Estacionamiento
- g) Circulación de motocicletas.
- h) Circulación de bicicletas.
- i) Circulación de peatones.

La ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas se ajustará a las limitaciones establecidas en la tabla 6.5.1. **(VER ANEXO TABLAS, PÁG. 80, CUADRO 6.5.1.)**

6.5.2. RELACIONES CON LA OCUPACIÓN DE LAS ACERAS.- ORDENANZA 133/88

«**ARTICULO 1º. MODIFICASE** el punto 6.5.2. inc.a, relacionado con la ocupación de las aceras del Código de Planeamiento urbano de la Ciudad de Posadas, que quedará redactado de la siguiente manera:

6.5.2 RELACIONADAS CON LA OCUPACIÓN DE LAS ACERAS

a) Kioskos o puestos de exposición y venta de flores.

Kioskos o puestos de exposición y ventas de frutas y verduras.

Kioskos o puestos de exposición y venta de golosinas y cigarrillos.

Kioskos o puestos de exposición y venta de diarios y revistas.

Kioskos o puestos de exposición y venta de libros.

Kioskos o puestos de exposición y venta de artículos varios.

Kioskos o puestos de exposición y venta de choripanes y panchos.»

b) Servicios públicos o comerciales: acceso a ventilación de cámaras de servicios públicos. Recolección de correspondencia.

Lustre de calzado.

Mesas y sillas de confiterías y bares.

La ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas se ajustará a las limitaciones establecidas en la tabla 6.5.1.

6.6. CONTROLES VIALES**6.6.1. ZONA DE SEGURIDAD DE BOCACALLE**

Se denomina "Zona de seguridad de la Bocacalle" al polígono determinado por las L.M.E y sus prolongaciones virtuales.

Dentro de la zona de seguridad de la bocacalle quedan prohibidos el estacionamiento de vehículos y la colocación de cualquier objeto con excepción de las columnas públicas, la señalización luminosa y las nomenclaturas vial. Se admitirán también los cuerpos salientes cerrados por encima de los 3,00m. sobre en nivel de la acera, permitidos por el Artículo 4.5.7. de este Código.





SECCIÓN



DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

7.1 AMBITO JURISDICCIONAL

7.1.1 ALCANCES

Las disposiciones de esta Sección deberán aplicarse en todo el ámbito del Ejido Municipal de Posadas ya sean provenientes de la actividad residencial, comercial, industrial de servicios tanto pública como privada.

7.2 DE LOS AFLUENTES GASEOSOS

7.2.1 INCINERADORES DOMICILIARIOS

a) Prohíbese la instalación o puesta en marcha de incineradores domiciliarios a partir del de la puesta en vigencia de la correspondiente ordenanza. Asimismo se prohíbe su instalación en las obras cuyos planos deben aprobarse luego de la puesta en vigencia de estas normas.

b) Se establece la obligación de instalar en todos los edificios de vivienda de más de cuatro pisos y con más de veinticinco unidades de viviendas, sea a construir o ya existente, un sistema de compactación de basura domiciliario.

c) En edificios de viviendas de hasta cuatro pisos se admitirá la acumulación y entrega de basura en bolsas normalizadas de papel impermeable.

d) La Municipalidad podrá autorizar en el futuro cualquier otro sistema de disposición domiciliar de basura, con excepción de la incineración. Para obtener esta autorización, el constructor

deberá presentar una Memoria descriptiva y Técnica y los correspondientes ensayos de funcionamiento, todo ello a satisfacción de la autoridad municipal.

e) La obligación de tener en funcionamiento equipos de compactación regirá para todos los edificios de más de más de cuatro pisos a partir del 1º de Enero de 1982.

7.2.2. INCINERADORES COMERCIALES E INSTITUCIONALES

a) Prohíbese la instalación o funcionamiento de incineradores comerciales e institucionales a partir de la puesta en vigencia del presente Código.

Queda establecido que dentro de la categoría “Comercial o Institucional” se incluyen los hoteles, restaurantes y demás lugares en los que se expendan o distribuya comidas o bebidas.

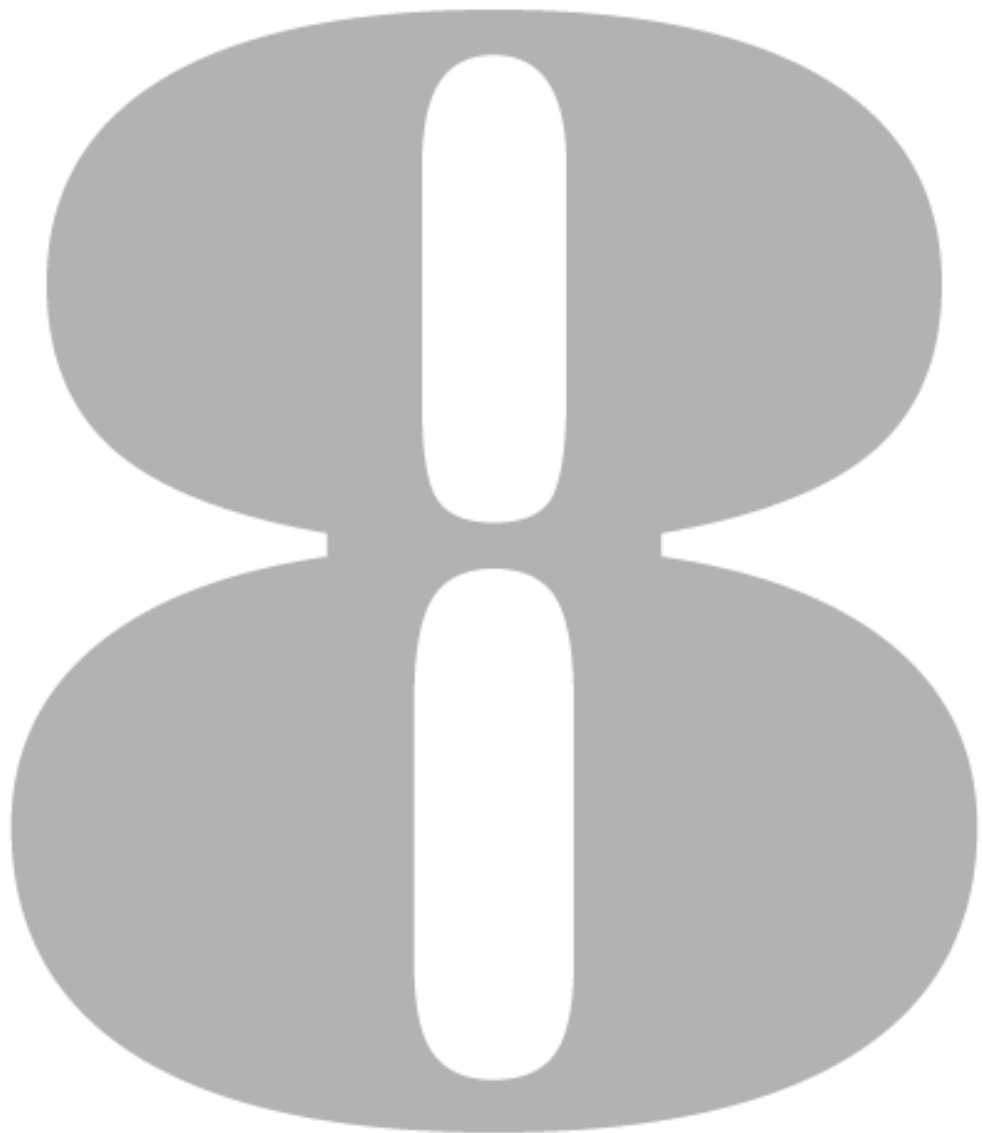
b) En los edificios de uso comercial o institucional, inclusive comercios, casas de comidas, oficinas o escuelas, cuya superficie cubierta total supere 1.500m², será obligatorio instalar un sistema de compactación de basura.

c) En edificios de uso comercial o institucional, inclusive comercio casa de comida, oficinas o escuelas, cuya superficie cubierta total no supere 1.500m², los residuos se dispondrán en recipientes normalizados para su recolección.





SECCIÓN



DE LA RENOVACIÓN URBANA

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

8.1 PLANIFICACIÓN DE LA RENOVACIÓN URBANA

8.1.1. COMPETENCIA

La Municipalidad planificará, por intermedio de la Dirección de Planeamiento urbano la renovación urbana de las áreas que así lo requieran, la que será llevada a cabo mediante programas y proyectos particularizados.

8.1.2. OBJETIVOS

La renovación urbana tendrá en cuenta los siguientes objetivos:

- a) La solución de los problemas emergentes de viviendas vetustas o insalubre y de servicios públicos inadecuados u obsoletos, y en general la supresión de toda condición contraria a los intereses de salubridad, seguridad y comodidad pública.
- b) La restitución de las áreas degradadas por falta de mantenimiento o por construcción de desordenada de una estructura y de una arquitectura más racionales.
- c) La recuperación, restauración, saneamiento y salvaguardia de áreas conservación por razones estéticas o paisajísticas.
- d) La modificación de parcelamientos defectuosos que impiden o dificultan una adecuada edi-

ficación.

- e) La creación, ampliación y conservación de espacios verdes y para esparcimiento.
- f) La corrección de deficiencias en la estructura funcional de determinadas áreas, provocadas por el inadecuado uso de suelo, la congestión de tránsito, saturación de densidad poblacional alto grado de cohabitación deterioro ambiental y de condiciones de habilidad o de falta de servicios o equipamiento.
- g) La promoción sistemática y permanente de la participación de los sectores representativos de la población así como los habitantes de las áreas implicadas, en la preparación discusión y ejecución de los planes y programas y proyectos de renovación urbanas.
- h) Prevención del deterioro o de la ruina de edificios o áreas, servicios o infraestructura, su conservación y rehabilitación.
- i) La demolición y limpieza de edificios o área irreuperables del mínimo desarrollo.
- j) Creación y mantenimiento de una adecuado equilibrio dinámico y funcional, entre las áreas componentes de la Ciudad, entre ésta y los municipios e integrantes del Plan de Posadas y la inserción de los mismos en el Plan Misiones 80-2.000.





ANEXO

TABLAS

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS Nº 5. 2. 1.	DISTRITOS												F.	O	ES	L/	Cy
	R1 a	R1 b	R2	R3	R4	C1	C2	E1 a	E1 b	E2	E3	I1					
COMERCIO MINORISTA Muebles en general produc. De madera y mimbre, colchones y afines.						11	11	o	o	o	11				*		III
Papelería, librería, cartonería, impresos Cotillón, filatelia, disco y grabaciones, juguetes.			11	11	11	o	o	o	o	o	11				*		
Perfumería, art. de limpieza y tocador . Productos alimenticios, bebidas y tabaco excluido ferias, mercados.			2	2	4	o	o	o	o	o	11	11	11		*		
Quioscos	11	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	11					
Santería, art. de culto y rituales.						4	o	o	o	o					*		
Semillería, plantas, art. y herramientas para jardín .			2	2	4	o	o	o	o	o	11				*		
Supermercado, autoservicio			11	11	11	11	o	o	o	o	11				C	11	V
Supermercado total.								11	11	11					80	11	V
Hipermercados								11	11	11	11	11	11				
Sustancias químicas, caucho y plástico						11	11	o	o	11	11				*	9	
Textiles, pieles, cueros, art. personales y de hogar, afines, regalos.			2	3	3	5	o	o	o	o					*		
Venta de animales domésticos, especí- ficos veterinarios. Art. animales domest.							11	o	o	o	11				*		
Vivero										11	11					11	
Vidrios y espejos						11	o	o	o	o	11				*		
Optica y fotografía				11	11	o	o	o	o	o					*		
CULTURA CULTO Y ESPARCIMIENTOS																	
Biblioteca central				11	11	11	o	o	o	11					C	3	I
Biblioteca Local	11	o	o	o	o	o	o	o	o	o					*		
Café concert. Boite, salón de baile, casa de fiestas.							11	11	11	11						11	
Centro de Exposiciones.										11	11				40	11	34
Cine, cine de teatro, teatro auditorio		11	11	11	11	o	o	o	11	o					*		2
Cine - auto										11	11					11	
Circo rodante								11		11	11					11	
Club deportivo con instalaciones al aire libre, cancha de gol, etc.																11	
Club social, cultural y deportivo		11	11	11	11			o	o	o					C		34
Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales				3	4	5	o	o	o	o					*		
Exposición y galería de arte	11	11	3	3	4	5	o	o							*		
Gimnasio, natatorio.			2	3	4	5	o	o	o	o					*		
Jardín botánico, zoológico, acuario .																11	
CULTURA CULTO Y ESPARCIMIENTOS																	
Museo Clase I colecciones permanentes y temporales.																11	
Museo Clase II condicionado por el inmueble																11	
Planetario																11	
Templo	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11		C		34
Tiro (Club de)																11	34
DEPOSITOS																	
Clase 1													12	60	12		III
Clase 2												12	12	12	60	12	III
Clase 3												12	12	12	80	12	III
Clase 4									12	12		12	12	12	80	12	III
Clase 5									12	12		12	12	12	80	12	III
Clase 6							12	12	12		12	12	12	*	12		III
Clase 7							12	12	12		12	12	12	*	12		III
EDUCACION																	
Campus Universitario										11	11				30	11	34

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS Nº 5.2.1.	DISTRITOS												F. O S.	ES/ B S.	L/ TA C.C.D.	Cy	
	R1 a	R1 b	R2	R3	R4	C1	C2	E1 a	E1 b	E2	E3	I1					I2
Escuela o colegio, con internado		11	11	11	11			11		11	11			40	11	16	
Escuela diferencial								11		11	11			30		15	
Guardería	o	o	3	3		3		3		3	3			50		13	
Institutos - Técnicos - Academias			o	o	o	4	5	o	o					60		15	
Institutos de investigación sin laboratorio			11	11	11		11	11	11	11				50		13	
Institutos de investigación con laboratorio				11	11			11	11	11				50		13	
Pre - escolar	o	o	o	o	o		11		o	o	11			50		14	
Primaria	o	o	o	11	11		11		11	11	11			50		15	
Secundaria			o	o	o	4	5	o	o					50		15	
Universitaria y Superior no Universitaria				11	11		11	11	11	11				50		34	
INDUSTRIA																	
Clase 1													13	60	12		III
Clase 2											13	13	13	60	12		III
Clase 3								13	13		13	13	13	80	12		III
Clase 4								13	13		13	13	13	80	12		III
Clase 5								13	13	13	13	13	13	80	12		III
Clase 6								13	13	13	13	13	13	*	12		III
Clase 7							13	13	13	13	13	13	13	*	12		III
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS																	
Centrales y Concentraciones telefónica				11	11	11	11	11	11	11	11			C		25	VII
Depósito de Agua	11	11	11	11	11						11	11	11	C		34	VII
Depósito de Gas (gasómetro)											11	11	11	C		34	VII
RESIDENCIA																	
Asilo para ancianos (residencia)		o	o	o	o	11	11	o	o	o	o			30		20	
Casa de Pensión (albergue estudiantil)		o	o	o	o	11	o	11	o	o				*		32	
Convento	11	o	o	o	11			o		11	11			30			
Hogar infantil		o	o	o	o		11		11	o							
Vivienda colectiva	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	11	11		*		19	
Vivienda individual	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	11	11		*		18	
SANIDAD																	
Casa de reposo y convalecencia	11	11	o	o	o									C		25	I
Centro de servicios Médico u odontológico.	11	11	11	5	6	11	o	11	o	o	11			*		23	
Clínicas, Sanatorios, Inst. Privados 2		11	11	11	11	11	o	11	o					*		23	
Dispensario	o	o	o	o	o		o		o	o		11		*		21	
Hospital		11								11	11			50		25	II
Hospital especializado Clase 1 (con zona de repulsión)		11								11	11			C	11	24	II
Hospital especializado II (sin zona de repulsión)		11								11	11			50	11	24	II
Hospitales, Sanatorios, Clínicas para enfermos mentales - crónicos.		11									11						
Prestación de primeros auxilios (consultorio externo)	11	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o		*		22	
Servicios, Centro o Clínica veterinaria.								11		11	11				II		
SERVICIOS																	
Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc.			11	o	o	o	o	o	o	o	11			*			
Alimentación en general	11	11	o	o	o	o	o	o	o	o	11	11		*		26	
Bar café	11	11	o	o	o	o	o	o	o	o	11			*			
Bancos y oficinas Crediticias y financieras			11	11	11	o	o	o	11	o							
Banco Casa Central					11	o	o	o	11	11				*			
Bolsa de valores de comercio						o	o							*			
Copias, reproducciones, salvo imprenta estudio y laboratorio fotográfico					11	o	o	11	o	o	11			*			
SERVICIOS																	
Estación de radio y / o Televisión (planta transmisora)			11	11	11	o	o	o	11	o	11			*			
Estación de Servicios, Garaje Comercial (300 coches / cuadra) - Ord. Nº 22 / 86 —Ord. Nº 147 / 88 -		11	11	11	11	11	11	o	o	o	o	11	11			34	VII

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS Nº 5.2.1.	DISTRITOS												F. O. S.	O. B. S.	ES TA C.I.O.D.	L/ C y		
	R1 a	R1 b	R2	R3	R4	C1	C2	E1 a	E1 b	E2	E3	I1					I2	
Estudio de radio y/o televisión				11	11	11	11			11					*		34	VII
Estudios y consultorios de profesionales	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o					*			
Estudios, consultorios de profesionales anexo vivienda	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o				*			
Fúnebres (Oficina)				11	11	o	o	o	11	o					*			
Fúnebres con depósitos y/o Garaje.				11	11		11	11		o			o		*			
Hoteles y otros lugares de alojamientos, salvo hotel por horas.				11	o	o	o	o		o					*		28	VII
Hotel por horas																	11	
Laboratorios de análisis industriales												11	o	o			11	
Laboratorios de análisis no industriales.				o	o		o	o		o					*		1	
Lavandería, tintorería (receptoría) .				11	o	o	o	o	o	o					*			
Oficinas en general			11	11	11	o	o	o	11	o	11				*		31	
Personales directos en general		11	o	o	o	o	o	o	o	o	11	11						
Peluquería y barbería	11	11	o	o	o	o	o	o	o	o	11	11			*			
Peluquería y otros servicios para animales domésticos				11	11		o	o	o	o					*			
Playa de estacionamiento	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11				*			
Prestaciones c/ algún proceso industrial o artesanal Clase 3									13			13	13	13			13	
Prestaciones c/ algún proceso industrial o artesanal Clase 4.									13	13		13	13	13			13	
Prestaciones c/ algún proceso industrial o artesanal Clase 5							13	13	13	13		13	13	13			13	
Prestaciones c/ algún proceso industrial o artesanal Clase 6							13	13	13	13	13	13	13	13			13	
Procesamiento de datos y tabulación				11	o	o	o	o	11	o					*			
Velatorio								11	11		11					90		VII
TRANSPORTES																		
Depósito de equipo ferroviario																C	11	VII
Depósito de mercaderías en tránsito									11	11		o	o	11	C		34	VII
Estación terminal de omnibus y colectivos de media distancia.																	11	
Estación terminal de omnibus y colectivo de recorrido urbano.												11	11				11	
Expreso de carga liviana									11	11	11	11					11	
TRANSPORTES																		
Garaje p/ camiones y material rodante público o privado												11	11	11			9	
Taller de omnibus y colectivo									o	o	11	o	11		C		9	
Terminal de omnibus de larga distancia																	11	
Garaje p/ omnibus y colectivo									o	o	11	o	o				9	

REFERENCIAS TEXTO ORDENADO DEL CUADRO USO 5.2.1.

o	Permitida	rollarse en la misma parcela donde haya otros no complementarios.	
1	Con las restricciones del distritos para el uso residencial.	10	Máximo una unidad por parcela y sólo como uso complementario.
2	Superficie cubierta máxima 100m².	11	La Dirección General de Planeamiento efectuará en cada caso un estudio para determinar la conveniencia de la localización proyectada.
3	Superficie cubierta máxima 500 m².	12	Solamente lo de la clases permitidas según Cuadro 5.2.4. y 5.2.5.
4	Superficie cubierta máxima 1500m²., Máximo desarrollo sobre línea Municipal :30,00m.	13	ACTIVIDADES INDUSTRIALES ARTESANALES Y DE SERVICIOS: deben cumplir con las restricciones establecidas en los artículos 5.2.2. y 5.2.3. Ver cuadro 5.2.2. y planilla 5.2.3.
4'	Máximo desarrollo sobre línea Municipal: 30,00m.	*	El que resulte de las normas del tejido.
5	Superficie cubierta máxima 2500 m².	C	En caso determinará. La Dirección General de Planeamiento.
6	Superficie cubierta máxima 5000 m².		
7	Superficie de parcela máxima 10.000 m².		
8	Superficie de parcela máxima 40.000 m².		
9	Uso condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desa-		

5.2.2 CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y SERVICIOS SEGÚN MOLESTIAS :
CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGÚN MOLESTIA

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
a)
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
3.1	PRODUCTOS ALIMENTICIOS,BEBIDAS Y TABACOS	
3.1.1./3.1.2	FABRICACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, EXCEPTO BEBIDAS	
3.1.1.1	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne	
1.1.1	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne	
1.1.2	Elaboración de sopas y concentrados	I
1.1.3.	Elaboración de fiambres embutidos y similares	I
1.1.4	Extracción y refinación de grasas animales comestibles	I
1.1.5	Preparación de carne para exportación	I
1.1.6.	Faena y congelado de aves, conejos y caza menor	I
1.2.	Fabricación de productos lácteos	
1.2.1.	Manteca, crema, queso, caféina, leche condensada, leche en polvo y demás producto de lechería	I
1.2.2.	Usinas pasteurizadoras de leche	II
1.2.3.	Elaboración de helados	V
1.3.	Envasado y conservación de frutas y legumbres	
1.3.1	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas	III
1.3.2	Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural y en conserva, incluso pulpas y jugos	II
1.4	Elaboración de pescados, crustáceos y otros productos marinos	
1.4.1	Elaboración de pescados, crustáceos y otros productos marinos	I
1.5	Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales	
1.5.1	Elaboración y financiación de aceites y grasas vegetales	II
1.5.2	Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles ..	I
1.6	Productos de Molinería	
1.6.1	Molienda de trigo	II
1.6.2.	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo)	III
1.6.3	Preparación de arroz (descascaración, pulido etc.)	III
1.6.4	Molienda de yerba mate	II
3.7.	Fabricación de productos de panadería	
1.7.1	Elaboración de productos de panaderías excluido galletitas y bizcochos	IV
1.7.2	Elaboración de galletitas y bizcochos	II
1.7.3	Elaboración de pastas alimenticias frescas	V
1.7.4	Elaboración de pastas alimenticias secas	III
1.7.5	Elaboración de masas, pasteles, sandwiches y productos similares	V
1.8	Fábricas y refinерías de azúcar	
1.8.1	Elaboración de azúcar	I
1.8.2	Refinación de azúcar	II
1.8.3	Moldeado de azúcar	III
1.9	Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería	
1.9.1	Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas abrillantadas y confitadas	III
2.1	Elaboración de productos alimenticios diversos	
2.1.1	Elaboración de hielo excepto hielo seco	II
2.1.2	Elaboración de concentrados de café, té y mate	III
2.1.3	Tostados, torrado y molienda de café y especias	III
2.1.4	Preparación de hojas de té	I
2.1.5	Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco	III
2.1.6	Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear	III
2.1.7	Elaboración de salsas y condimentos	III
2.1.8	Elaboración de vinagres	III
2.1.9	Productos dietéticos	IV
2.1.10	Refinación y molienda de sal, comestibles en establecimientos que no se dedican a la extracción	III

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
2.1.11	Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado)	I
2.1.12	Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte	II
2.2	Elaboración de alimentos preparados para animales	
2.2.1	Elaboración de alimentos preparados para animales y aves	II
3	Industrias de bebidas	
3.1	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	
3.1.1	Destilación de alcohol etílico	I
3.1.2	Licores y demás bebidas alcohólicas	II
3.2	Industrias vinícolas	
3.2.1	Elaboración de vinos (bodegas)	I
3.2.2	Elaboración de sidras	I
3.2.3	Elaboración de vinos (plantas embotelladoras)	III
3.3	Bebidas malteadas y maltas	
3.3.1	Bebidas malteadas y maltas	I
3.4	Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas	
3.4.1	Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados)	III
3.4.2	Aguas gasificadas (sodas)	IV
4	Industrias de tabacos.	
4.1.1	Preparación de hojas de tabaco	I
4.1.2	Elaboración de cigarrillos	II
4.1.3	Elaboración de otros productos de tabaco	III
3.2	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO	
3.2.1	FABRICACION DE TEXTILES	
1.1	Hilado tejido y acabado de textiles	
1.1.1.	Preparación de fibras de algodón	I
1.1.2	Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón)	II
1.1.3	Lavadero de lana	I
1.1.4	Hilado de fibras textiles	III
1.1.5	Blanqueo, teñido y apresto de textiles	II
1.1.6	Tejidos trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos	III
1.1.7	Puntillas, encajes broderie y artículos similares	III
1.1.8.	Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética	III
1.1.9	Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados	III
1.1.10	Tejidos de lana, algodón y otras fibras, excepto tejidos de punto	II
1.1.11	Elaboración de pelos de sombreros	III
1.1.12	Fabricación de estopas	II
1.1.13	Preparación de cerdas, incluso tejedurías	I
1.1.14	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte	II
1.2.	Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prenda de vestir	V
1.2.1	Confección de ropa de matelería	V
1.2.2	Confección de bolsas de arpillera y lienzos	III
1.2.3	Confección de Artículos de lona y sucedáneos de lona	IV
1.2.4	Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.	IV
1.2.5	Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines	V
1.2.6	Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines	IV
1.2.7	Reparación de bolsas de arpillera y lienzos	II
1.2.8	Bobinados de hilo para coser, zurcir y bordar	IV
1.2.9	Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto prendas de vestir)	III
1.3	Fábricas de tejidos de puntos	
1.3.1	Fabricación de medias	III
1.3.2	Acabado de tejidos de punto	V
1.3.3	Fabricación de tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, sedas, fibras sintéticas y mezclas	IV
1.4	Fabricación de tapices y alfombras	
1.4.1	Fabricación de tapices y alfombras	II
1.5	Cordelería	
1.5.1	Fábricas de sogas, cabos, piola y piolín	III

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
1.9	Fabricación de textiles no clasificados en otra parte	
1.9.1	Fabricación de artículos de diversos no clasificados en otra parte	I
2.1	Fabricación de prendas de vestir, excepto calzados	
2.1.1.	Confección de camisas (excepto de trabajo)	V
2.1.2	Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero, camisas e impermeables.)	V
2.1.3	Confección de prendas de vestir de piel y de cuero	V
2.1.4	confección de impermeables y pilotos	V
2.1.5	Sombreros de pajas para hombre y mujer	IV
3.2.2.1.6	Fabricación de corbatas	V
2.1.7	Fajas, corsés, corpiños y artículos afines	V
2.1.8	Gorras y sombreros para hombres de cualquier material(excepto fieltro)	V
2.1.9	Sombreros de fieltro para hombres y formas de fieltro para sombreros para mujer	V
2.1.10	Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o en casas de moda	V
2.1.11.	Ligas, tiradores y cinturones	V
2.1.12	Confección de pañuelos	V
2.1.13	Guantes de cualquier material excepto caucho y plástico, para hombres mujer y niños	V
2.1.14.	Ropa exterior e interior para hombre, mujer o niños y otros artículos de tela confeccionados por grandes tiendas o almacenes	V
2.1.15	Ropa exterior para hombres o niños confeccionados en establecimientos denominados roperías que también producen ropa interior, de cama, etc.	V
2.1.16.	Ropa para mujer o niñas para uso exterior e interior confeccionada en da en establecimientos denominados tiendas y/o lencerías que producen ropa de cama	V
2.1.1.17.	Ropa exterior para hombre o niño confeccionada en sastrerías	V
2.1.18.	Ropa exterior para mujer o niña, confeccionada en casas de moda o talleres de modistas	
2.1.9.9	Confección de accesorios para vestir, no clasificados en otra parte.- Uniformes y otras prendas especiales	V
3	Industrias del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles, excepto el calzado y otras prendas de vestir	
3.1	Curtidurías y talleres de acabado	
3.1.1.	Saladeros y peladeros de cuero	I
3.1.2	Curtiembre	I
3.2	Industrias de la preparación y teñido de pieles	
3.2.1.	Preparación y teñido de pieles	L
3.2.2.	Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir)	V
3.3.	Fabricación de productos de cuero sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir	
3.3.1	Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles	III
3.3.2.	Fabricación de carteras para mujer	IV
3.3.9	Fabricación de otros productos de cueros y sucedáneos de cuero excepto calzado y prendas de vestir	
4	Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico	
4.1	Fabricación de calzado de cuero	III
4.2.	Fabricación de calzado de tela	III
4.3	Hormas, encopías y avíos para calzado	
4.4.	Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzados	III
3.3.	INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTO DE LA MADERA INCLUIDOS MUEBLES.	
1	Industrias de las maderas y productos de madera y de corcho, excepto muebles	
1.1	Aserraderos, talleres y acepilladura y otros talleres para trabajar la madera	I
1.1.1.	Aserradero y otros talleres para preparar la madera	I
1.1.2	Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.)	III

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADODE MOLESTIAS
1.1.3	Fabricación de viviendas prefabricadas principalmente de madera	III
1.1.4	Maderas terciadas y aglomeradas	I
1.1.5	Parquet para pisos	III
1.1.6	Impregnación de madera	II
1.2	Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña	III
1.2.1	Fabricación de envases de madera	III
1.2.2.	Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre de caña	IV
1.9	Fabricación de productos de madera y de corchos no clasificados en otra parte	
1.9.1.	Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado	III
1.9.2	Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera	III
1.9.3	Productos de diversos de madera obtenidos por torneados y otras operaciones análogas	III
1.9.4.	Modelos de madera para la fundición de metales	III
1.9.5	Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos	III
1.9.9.	Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte	II
2	Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos	
2.1.1.	Fabricación de muebles de madera de hogar, mobiliario médico y quirúrgico y muebles para comercio y oficinas	III
2.1.2	Fabricación de colchones	III
2.1.3	Instalaciones de madera para industrias, comercio y oficinas	III
2.1.4.	Muebles de Mimbres y Caña	IV
3.4.	FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTA Y EDITORIALES	
1	Fabricación de papel y productos de papel	
1.1	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón	
1.1.1	Fabricación de pasta para papel	I
1.1.2	Fabricación de papel, cartón y cartulina	I
1.2	Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón	
1.2.1.	Fabricación de envases de papel y cartón	IV
1.2.2	Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines	IV
1.9	Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte	
1.9.1	Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte	II
2	Imprentas, editoriales e industriales conexas	
2.1	Impresión de diarios, periódicos y revistas	II
2.2.	Imprenta y encuadernación	IV
3.4.2.3	Electrotipía y otros servicios relacionados con la imprenta	III
2.4.	Cuadernos de bloques de notas, libro en blanco y artículos afines	III
3.5	FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON,DE CAUCHO Y PLASTICOS.	
1	Fabricación de sustancias químicas industriales	
1.1	Fabricación de sustancias químicas, industriales básicas, excepto abonos	
1.1.1	Destilación y desnaturalización de alcoholes	I
1.1.2.	Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y de carbón	I
1.1.3.	Fabricación de curtiembres de todo tipo	
1.1.4	Acidos, bases y sales.	I
1.1.5	Productos pirotécnicos	I
1.1.9.	Fabricación de sustancias químicas industriales no clasificadas en otra parte.	I
1.2.	Fabricación de abonos y plaguicidas.	
1.2.1.	Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas.	I
1.3.	Fabricación de resinas sintéticas, material plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio.	
1.3.1.	Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.	I
2	Fabricación de otros productos químicos.	

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
2.1	Fabricación de pinturas, barnices y lacas.	
2.1.1.	Fabricación de pinturas, barnices y lacas esmaltes y charoles .	I
2.2.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos	
2.2.1.	Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.	I
2.2.2	Medicamentos y productos farmacéuticos excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	II
2.2.3	Medicamentos y productos y farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados	
2.2.4	Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento.	IV
2.2.5	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.	I
2.2.6	Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos fresco de animales y/o sus residuos.	II
2.2.7	Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III
2.2.8	Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento .	IV
2.3.	Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.	
2.3.1.	Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparado de limpieza.	I
2.3.2.	Fabricación de jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador.	I
2.9	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte	
2.9.1	Fabricación de tintas para imprenta.	I
2.9.2	Fabricación de fósforos.	I
2.9.3	Fabricación de explosivos y municiones.	I
2.9.4	Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorizantes.	I
2.9.5	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.	I
2.9.6	Ceras para lustrar.	I
2.9.7	Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles .	II
2.9.8	Tintas para escribir .	II
2.9.9.	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera.	I
2.9.10	Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas.	I
2.9.11	Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.	II
2.9.99	Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.	I
3	Refinería de petróleo.	
3.1	Destiladerías de petróleo.	I
4	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (Excepto refinerías de petróleo).	I
4.1	Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (Excepto refinerías de petróleo).	I
4.2	Planta para elaboración de hormigón asfáltico.	I
5	Fabricación de productos de caucho	
5.1	Industrias de llantas y cámaras.	
5.1.1.	Fabricación de cámaras y cubiertas.	I
5.1.2.	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.	III
5.9	Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.	
5.9.1	Calzado de caucho con o sin otros materiales. (manufacturando en fábricas de productos de caucho).	I
5.9.2	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte.	III
3.5.6	Fabricación no productos plásticos no clasificados en otra parte	
6.1	Artículos moldeados y laminados de material plásticos.	II
3.6	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON	
1	Fabricación de objeto de barro, loza y porcelana	
1.1.1.	Artefactos sanitarios cerámicos.	II
1.1.2	Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vasijas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos.	II

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
1.1.3.	Productos de barro.	II
1.1.4	Taller de Artesanía y Decoración de cerámicas.	IV
2	Fabricación de vidrio y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión.	I
2.1.2	Fabricación de espejos:(incluye :pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) vitraux.	IV
2.1.3.	Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horma de fusión.	IV
9	Fabricación de otros productos minerales no metálicos.	
9.1	Fabricación de productos de arcillas para construcción	
9.1.1.	Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos.	I
9.1.2	Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños.	I
9.1.3	Fabricación de material refractario .	I
9.2	Fabricación de cemento, cal y yeso.	
9.2.1.	Elaboración de cemento.	I
9.2.2	Elaboración de cal.	I
9.2.3	Elaboración de yeso.	II
9.2.4	Molienda e hidratación de cal .	II
9.9	Fabricación de productos de minerales no metálicos no clasificado en otra parte.	
9.9.1	Fabricación de artículos de cemento y filtro -cemento, chapas, caños, tanques piletas y productos afines .	II
9.9.2.	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos.	III
9.9.3	Aserradero, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.	III
9.9.4	Triturado y molido de minerales no metálicos. Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.	II
9.9.5	Molduras y demás artículos de yeso.	IV
9.9.9	Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificado en otra parte.	II
3.7	INDUSTRIAS METALICAS BASICAS.	
1	Industrias básicas de hierro y acero	
1.1.1	Productos básicos de hierro y acero piezas de fundición de hierro o acero y piezas de forja de hierro y acero.	I
1.1.2.	Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado.	I
1.1.3	Tubos y cañerías de hierro o acero .	I
2	Industrias básicas de metales no ferrosos	
2.1.1.	Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, Zinc y demás no ferrosos.	I
2.1.2	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos excluido de cobre y sus aleaciones .	I
2.1.3.	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones	
3.8	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIAS Y EQUIPO	
1	Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinarias y equipos	
1.1	Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferreterías	
1.1.1	Herramientas de mano y para máquinas.	II
1.1.2	Herrajes y guarniciones para puertas ventanas, muebles, vehículos baúles valijas y demás usos.	III
1.2	Fabricación de muebles y accesorios, principalmente metálicos.	
1.2.1	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas, incluso instalaciones para industrias, comercio y oficina	III
1.2.2	Camas y sofás, cama metálicas y elásticos para las mismas.	III
1.3	Fabricación de productos metálicos.	
1.3.1	Fabricación de tanques, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos.	II
1.3.2.	Fabricación de estructuras metálicas con perfil o tubos de hierro para la para la construcción .	II
1.3.3	Fabricación de generadores de vapor y equipos conexos: economizadores recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios. -	II

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
1.3.4	Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapas, marcos puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.	III
1.3.5	Corte, doblado, estampado y perforado de metales	III
3.8.19	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo	
1.9.1	Fabricación de clavos y productos de bulonería.	II
1.9.10	Taller de galvanoplastia, esmaltado, anodizado, cromado, niquelado, pulido bruñido y operaciones similares	III
1.9.2.	Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales	II
1.9.3	Fabricación de cocinas, calefones y calefactores (excluido los eléctricos).	III
1.9.4	Fabricación de tejidos y telas metálicas	III
1.9.5	Artefactos para la iluminación de bronce y demás metales	III
1.9.6	Cajas, fuertes, cámaras de seguridad y afines.	III
1.9.7	Productos de orfebrería	V
1.9.8	Artículos metálicos de menaje, incluso los enlosados.	III
1.9.9	Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, - incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento, usina, producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en grandes Industrias. -	III
1.9.99	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte.	II
2	Construcción de maquinarias, exceptuando la eléctrica	
2.1	Construcción de motores y turbinas	
2.1.1	Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios. ...	I
2.2.	Construcción de maquinarias y equipo para la agricultura	
2.2.1	Construcción de maquina y equipo para la agricultura.	II
2.2.2	Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura	II
2.3	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.	
2.3.1	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
2.4	Construcción de maquinaria y equipos especiales para las industrias exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	
2.4.1.	Construcción y preparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
2.5	Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.	
2.5.1.	Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios	II
2.5.2	Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.	II
2.5.3	Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras	IV
2.9	Construcción de maquinarias y equipo no clasificado en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica	
2.9.1	Ascensores y artefactos afines, incluso sus instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios	II
2.9.2	Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios	II
2.9.3	Fabricación de armas	II
2.9.4	Fabricación de máquina de coser y coser y tejer familiares semi- industriales incluso sus repuestos y accesorios	II
2.9.5	Reparación de máquinas de coser y tejer industrial -.	IV
2.9.9	Construcción de maquinarias y equipo exceptuando la maquinaria eléctrica no clasificados en otra parte.	V
3	Construcción de maquinarias, aparatos, accesorios y suministros eléctricos	
3.1	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos	
3.1.1	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	II
3.1.2	Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	II
3.2	Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicación	
3.2.1	Válvulas electrónicas y tubos catódicos. Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines	III

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADODE MOLESTIAS
3.2.2	Fabricación de equipos y aparatos de comunicación, sus repuestos y accesorios	III
3.2.3	Discos fotográficos y cintas magnetofónicas.	II
3.2.4	Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios	V
3.3.	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.	
3.3.1	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domestico o comercial y sus repuestos.	
3.3.2	Reparación de aparato y accesorios eléctricos de uso comercial y su repuestos.	V
3.4	Instalación electromecánicas y sus reparaciones	
3.4.1	Instalación electromecánicas y sus reparaciones	II
3.8.3.3.1	Construcción y armado de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos y comercial y sus repuestos.	III
3.9	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificado en otra parte.	
3.9.1	Fabricación de acumuladores eléctricos.	III
3.9.2	Fabricación de lámpara y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases	II
3.9.3	Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico. ..	II
3.9.9	Construcción de aparatos y suministros eléctricos, no clasificados en otra parte.	II
4	Construcción de material de transporte.	
4.1	Construcciones navales y reparación de barcos.	
4.1.1	Astilleros y talleres navales y astilleros de desmantelamiento .Fabricación y reparación de motores marinos, incluso de fabricación de sus repuestos y accesorios	I
4.1.2	Talleres de reparaciones navales	III
4.2	Construcción de equipos ferroviario.	
4.2.1.	Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotora y vagones de cualquier tipo.	I
	Repuestos para el material rodante y de tracción	I
4.3	Fabricación de vehículos automóviles	
4.3.1	Fabricación y armado de automotores completo, automóviles, camiones camionetas y demás vehículos análogos.	I
4.3.2	Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto, motores (no incluye los producidos por los fabricantes de automotores . en la misma planta).	III
4.3.3	Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semirremolques completos.	II
4.3.4	Rectificación de motores de combustión interna.	III
4.3.5	Fabricación y armado de tractores incluso sus repuestos y accesorios.	I
4.3.6	Reparación de tractores.	I
4.3.7	Reparación de vehículos automotores, camiones, camionetas, ómnibus, micro- ómnibus y demás vehículos análogos.	III
4.3.8.	Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, .. micro - ómnibus, y demás vehículos análogos (1). En los locales - donde se desarrollan actividades, podrán comercializarse los accesorios y repuestos utilizados en la actividad principal.	III
4.4	Fabricación de motocicletas y bicicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios	II
3.8.4.4.2	Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios	III
4.5	Fabricación de aeronaves	
4.5.1	Fabricación y reparación de aviones y planeadores y fabricación y reparación de motores para aeronaves sus repuestos y accesorios	I
4.5.2	Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos.	II
4.9	Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.	

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
4.9.1	Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano.	III
4.9.2	Rodados sin motor, para niños e inválidos.	III
5	Fabricación de equipo profesional y científico, instrumento de medida y control no clasificados en otra parte y de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica	
5.1	Fabricación de equipo profesional y científico, instrumento de medida y control no clasificados en otra parte	
5.1.1	Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios	V
5.1.2.	Reparación de equipo profesional y científicos, instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios.	V
5.1.3.	Instrumentos y otros artículos de usos médico quirúrgico.	IV
5.1.4	Mecánica Dental.	V
5.2	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.	
5.2.1	Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes.	IV
5.2.2.	Reparación de instrumentos de ópticas y artículos oftálmicos.	V
5.3.	Fabricación de relojes	
5.3.1	Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios	IV
3.9	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
0.1	Fabricación de joyas y artículos conexos	
0.1.1	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y seme preciosas.	V
0.2	Fabricación de instrumentos de música.	
2.1	Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios	IV
0.3	Fabricación de atletismo y de deportes.	
0.3.1	Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.	IV
0.9	Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte.	
0.9.1	Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficos y esterográficas, incluso portaplumas.	III
0.9.2	Fabricación de escobas, plumeros, broches, cepillos, pinceles y afines	IV
0.9.3	Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no.	IV
0.9.4	Baldes y vasijas de cualquier material excepto cuero.	III
0.9.5	Estuches de toda clase.	IV
0.9.6	Artículos de nácar, carey, hueso, asta y Corozo.	III
0.9.7	Fabricación de paraguas y bastones.	V
0.9.8	Juguetes que no incluyan material plástico.	III
0.9.9	Adornos de fantasías y artículos afines	V
0.9.99	Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.	II
0.9.10	Taller de pintura.	IV
0.9.11	Fábrica de sellos de goma, pipas, boquillas, encendedores ,placas de identificación y pelucas	V
b)	
4	ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	
4.1	Electricidad, gas y vapor	
1.1.	Luz y fuerza eléctrica	
1.1.	Energía eléctrica, generación. Pese al puntaje se admite en el Ejido de Posadas, restringida a áreas especiales.	I
1.2	Estaciones y Subetaciones de transformación de energía eléctrica	IV
1.2	Producción y distribución de gas	
2.1	Producción de gas fábrica para consumo doméstico o industrial..	I
2.2	Planta de fraccionamiento de gases licuados. Pese al puntaje se admite en el Ejido de Posadas, restringida a áreas especiales	I
1.3	Suministro de vapor y agua caliente, planta generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz	II

CODIGO CIU	CONCEPTOS	GRADO DE MOLESTIAS
4.2	OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA.	
2.1	Abastecimiento de agua	
1.1.	Planta potabilizadoras de agua	II
2.2.	Servicios sanitarios.	
2.1	Planta de tratamiento e incineración de basura. Pese al puntaje se admite en el Ejido de Posadas, restringida a áreas especiales.	I
4.2.2.2.	Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas, pese al puntaje se admite en el Ejido de Posadas, restringida a áreas especiales	I
9	SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES	
9.5	Servicios personales y de los hogares.	
5.1	Servicios de reparación no clasificados en otra parte	
1.1	Reparación de calzados y otros artículos de cuero	
1.1.1.	Reparación de calzados y otros artículos de cuero.	V
1.2	Talleres de reparaciones eléctricas	
1.2.1.	Reparación de receptores de radios y televisión, grabadores de sonidos, tocadiscos y aparatos afines	V
1.2.2	Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines	IV
1.2.3	Reparación de aparatos pequeños tales como: Planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, encendedores, aspiradoras, secadores de cabello, etc.	V
1.2.9	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico no clasificados en otra parte.	IV
1.3	Reparación de automóviles y motocicletas.	IV
1.3.2	Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificaciones de motores.	IV
1.4	Reparación de relojes y joyas.	
1.4.1	Reparación de relojes y joyas.	V
1.9	Otros servicios de reparación de no clasificados en otra parte.	
1.9.1	Reparación de bicicletas y triciclos.	V
1.9.2	Reparación de máquinas de escribir.	V
1.9.3	Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos	V
1.9.4	Reparación de instrumentos musicales	V
1.9.5	Reparación de cámaras y cubiertas (gomería)	IV
1.9.6	Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales.	V
1.9.9	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.(incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas, estilográficas, juguetes).	V
2	Servicios de lavanderías, establecimientos de limpieza y teñido.	
2.1	Servicios de lavandería establecimientos de limpieza y teñido	I
2.1.1	Lavanderías mecánicas o manuales. Limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas doméstica, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya un uso residencial	V
2.1.2	Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otras textiles.	V
	En los locales donde se desarrollen actividades de reparación, podrán también comercializarse los accesorios y repuestos utilizados en la actividad principal.	

5.2.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE INDUSTRIAS.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS INDUSTRIAS EN EL EJIDO DE POSADAS

Grado de Molestias	RESTRICCIONES			Clase Industrias	ZONAS												
	Superficie cubierta m2	Superficie de parcela m2	Máximo desarrollo sobre la L.M		R1	R1	R2	R3	R4	C1	C2	E1	E1	E2	E3	I1	I2
					a	b							a	b			
I	-	-	-	N.P.P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	O	O	●
	-	+ 15000	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	O	●	●
II	hasta Agotar FOT	Hasta 15000	-	2	-	-	-	-	-	-	O	O	O	●	●	●	
		+ 10000	-	1	-	-	-	-	-	-	O	O	O	●	●	●	
III	hasta agotar FOT	Hasta 10000	-	2	-	-	-	-	-	-	O	O	O	●	●	●	
	hasta agotar FOT	hasta 4000	1 cuadra	3	-	-	-	-	-	-	O	O	O	●	●	●	
		+ 15000	-	1	-	-	-	-	-	-	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	hasta 15000	-	2	-	-	-	-	-	-	●	●	●	●	●	●	
IV	hasta agotar FOT	hasta 5000	1 cuadra	3	-	-	-	-	-	-	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	Hasta 1000	50,00m	4	-	-	-	-	-	O	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	hasta 500	30,00m.	5	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	15000	-	1	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
	agotar FOT	Hasta 15000	-	2	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
V	hasta agotar FOT	hasta 10000	-	3	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
V	hasta agotar FOT	hasta 5 000.	1 cuadra	4	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	hasta 1000.	50,000	5	-	-	-	-	O	O	●	●	●	●	●	●	
V	hasta agotar FOT	hasta 500	30,00m.	6	-	-	-	O	O	O	●	●	●	●	●	●	
	hasta agotar FOT	hasta 100	10,00m	7	-	-	O	O	O	O	●	●	●	●	●	●	

74

- O La Dirección General de Planeamiento se expedirá en cada caso.
- Permitido.

5.2.4. CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGÚN MOLESTIAS :

INDEC.	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIAS	INDEC.	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIAS
1100	MINERIA		1721	Fibras textiles	III
1109	Combustibles sólidos	I	1729	Hilados, hilos y lanas.	IV
			1777	Tejidos.	LV
1149	Minerales metálicos	II	1800	CONFECIONES	
1169	Petróleo y sus derivados	I	1801	Artículos para bebés.	V
1200	PESCA Y CAZA		1805	Botinería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.	V
1261	Pescado y mariscos.	II	1809	Confecciones y tiendas en general .	V
1262	Productos de la caza (eviscerados)		1849	Mantelería y ropa de cama.	V
1300	AGROPECUARIA		1850	Medias y artículos de punto.	V
1301	Alimentos para aves y ganados	III	1851	Mercerías	V
1302	Aves, huevos y miel	III	1869	Roperías	V
1302	Aves vivas.	I	1873	Sombrererías	V
1309	Cereales, oleaginosas, etc.	III	1900	MADERAS .	
1310	Cueros pieles (sin tratamiento)	I	1945	Leña y carbón de leña.	I
1221	Frutas y hortalizas	III	1977	Tablas, tablones, tirantes, etc.	III
1222	Frutos del país	III	2100	PAPEL Y CARTON.	
1225	Ganado en pie.	I	2117	Envases de papel y cartón	IV
1345	Lana sucia y algodón en rama.	I	2161	Papel y cartón	IV
	Pelo cerda sin clasificar	I	2200	ARTES GRAFICAS.	
1373	Sub-productos ganaderos y agrícolas.	I	2217	Editoriales, sin imprenta.	IV
1377	Tabaco en hoja.	III.	2245	Librería y papelería.	IV
1400	FORESTACION.		2261	Papeles impresos para decorar .	IV
1413	Durmientes, estacas y postes.	II	2262	Papeles impresos para empaquetar.	LV
1449	Mimbre y paja.	III	2300	PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES.	
1469	Rollizos.	LI	2363	Pinturas y barnices.	III
1500	ALIMENTOS Y BEBIDAS.		2362	Productos químicos diversos	LI
1501	Aceites.	III	2400	PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR .	
1502	Azúcar	III	2413	Drogas, especialidades, medicinales	III
1509	Cafés, tes, yerbas y especias	III	2429	Herboristería	III
1510	Carnes: frescas y congeladas	II	2461	Perfume y productos de higiene y tocador	LI
1511	Cervezas y Bebidas sin alcohol.	III	2500	ARTICULOS DE CAUCHO.	
1512	Comestibles en general	III	2501	Artículos de caucho para uso medicinal y el hogar	IV
1513	Chocolates y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar	III	2509	Calzado de caucho	III
1517	Embutidos, Fiambres y otros preparados a base de carnes.	III	2510	Cámaras y cubiertas	III
1521	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conservas en diversas formas	III	2600	CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS.	
1529	Harinas y subproductos de la molienda del trigo.	III	2601	Almacenes de suelas	III
1549	Manteca, crema, leche y productos similares.	LII	2608	Marroquinería	IV
1549	Queso	III	2609	Calzado de cuero	IV
1561	Productos de la industrias fideera (pastas secas)	IV	2610	Cueros curtidos	III
1562	Productos de panificación.	IV	2611	Cueros soldados, pickelados	I
1585	Vinos	III	2661	Pieles curtidas	IV
1585	Bebidas alcohólicas.	LII	2677	Talabartería	LII
1600	TABACO				
1609	Cigarrillos.	IV			
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado.	LV			
1700	TEXTILES				

INDEC.	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIAS
2700	MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	
2701	Artículos, plomería, electricidad, calefacción obras sanitarias, etc.	IV
2745	Ladrillos, cementos, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
2785	Vidrios y cristales	LII
2800	ARTICULOS PARA EL HOGAR.	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos para limpieza	III
2813	Discos	IV
2849	Máquinas de coser	V
2850	Muebles de hierro	V
2851	Muebles de madera y mimbre	LV
2900	JOYERIAS, RELOJERIA Y AFINES	
2921	Fantasías y bijouterí	V
2937	Joyas y piedras preciosas	V
2961	Platería y similares	V
2969	Relojes	V
3100	METALES, EXCLUIDA MAQUINARIAS.	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos. (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	III
3102	Artículos de hierro y de acero	IV
3129	Hierro y aceros en barra, perfiles, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas	LII
3200	VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICA)	
3101	Automotores, sus repuestos y accesorios	LII
3205	Bicicletas y sus repuestos y accesorios	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua	III
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	III
3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	III
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión. (medicina, ingeniería, etc.)	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción	III
3249	Maquinarias, instalaciones mecánicas para usos en las industrias y sus repuestos y accesorios	III
INDEC.	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIAS

3250	Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios	V
3300	MAQUINARIAS Y APARATOS ELECTRICOS	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas. (lámparas, fusibles, tomacorriente, etc.)	IV
3309	Cables y conductores de electricidad	III
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	III
3350	Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad)	LV
3400	RAMOS GENERALES.	
3401	Almacenes y proveedurías marítimas	
3402	Almacenes y ramos generales	III
3900	VARIOS.	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	III
3902	Arboles y plantas	III
3903	Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc.	IV
3903	Armería con depósito de cartuchos, balas etc.	I
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos para deportes	IV
3908	Utiles para comercio, industrias y profesional	IV
3909	Consignatorios en general	III
3911	Cuchillerías	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales	II
3914	Desechos en general (excluido los de hierro, acero y otro metales)	I
3915	Diarios y revistas	III
3917	Envases en general	III
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas	IV
3937	Juguetería	IV
3947	Lubricantes aditivos, fluidos para sistema hidráulicos y líquidos refrigerantes	LII
3957	Opticas y fotografía	IV
3961	Plásticos	IV
3462	Productos veterinarios	III
3995	Zapatillería	IV.

5.2.5. CLASIFICACION URBANISTICA DE DEPOSITOS.

CLASIFICACIÓN URBANISTICA DE LOS DEPOSITOS EN EL EJIDO DE POSADAS

Grado de Molestias	RESTRICCIONES			Clase Depósitos	ZONAS												
	Superficie cubierta m2	Superficie de parcela m2	Máximo desarrollo sobre la L.M		R1	R1	R2	R3	R4	C1	C2	E1	E1	E2	E3	I1	I2
					a	b						a	b				
I	-	-	-	N.P.P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○
	-	+ 10.000	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●
II	Hasta Agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●
		+ 10.000	-	1	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	●	●	●
III	Hasta Agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	2	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	●	●	●
	Hasta Agotar FOT	hasta 5.000	1 cuadra	3	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	●	●	●
		+ 10.000	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●
IV	Hasta Agotar FOT	hasta 10.000	1 cuadra	2	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-	●	●	●
	hasta Agotar FOT	hasta 5.000	1 cuadra	3	-	-	-	-	-	-	○	●	○	○	●	●	●
	hasta 1.500	-	30,00m.	4	-	-	-	-	-	-	●	●	○	○	●	●	●
	hasta 1.000	-	30,00m.	5	-	-	-	-	-	-	●	●	○	○	●	●	●
		+ 20.000		1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●
V	Hasta Agotar FOT	hasta 20.000	1 cuadra	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●
	Hasta Agotar FOT	Hasta 10.000	1 cuadra	3	-	-	-	-	-		○	○	-	○	●	●	●
	Hasta 2500	-	30	4	-	-	-	-	-	-	●	●	○	○	●	●	●
	Hasta 1500	-	30	5	-	-	-	-	-	○	●	●	○	○	●	●	●
	Hasta 500	-	20	6	-	-	-	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●
	Hasta 50	-	10	7	-	-	-	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●

○ La Dirección General de Planeamiento se expedirá en cada caso.

● Permitido.

N.P.P. No permitido en Posadas.

5.2.6. LIMITACIONES DE ALMACENAJE.

MATERIA	CLASE DE DEPOSITOS											
	6-7		5		4		3		2		1	
	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)	En cada parcela por m2.	En cada local especial (1)

INFLAMABLES

1. PRIMERA CATEGORIA	I NO MISCIBLE EN AGUA	05L	250 L	2 L	500 L	10 L	2500 L	10 L	2500 L	15 L	3000 L	20 L	5000 L
	II MISCIBLE EN AGUA	11 L	500L	4 L	1000L	20L	5000L	20L	5000L	30L	6000L	40L	10000L
2. SEGUNDA CATEGORIA	I NO MISCIBLE EN AGUA	1 L	500L	4 L	1000L	20L	5000L	20L	5000L	30L	12000L	40L	10000L
	II MISCIBLE EN AGUA	2 L	1000L	8 L	2000L	40L	10000L	40L	10000L	60L	24000L	80L	20000L

78

COMBUSTIBLES

1 MUY COMBUSTIBLE	0.1m3	-	0.5m3	-	2m3	-	2m3	-	3m3	-	4m3	-
2 POCO COMBUSTIBLE	0.5m3	-	2m3	-	4m3	-	4m3	-	6m3	-	8m3	-
REFRACTARIA	1m3	-	SIN LIM	-	SIN LIM	-	SIN LIM	-	SIN LIM	-	SIN LIM	-

5.3.1. REQUERIMIENTO DE ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA.

Nro. de espacios para vehículos	Superficie cubierta total.
1	de 300 a 1000m2.
2	de 1.001 a 2.500m2.
3	de 2.501 a 5.000m2.
4	de 5.001 a 10.000m2.
5	de 10.001 a 20.000m2.
1	Por cada adicional de 20.000 m2., o fracción.

**5.4.1.10 “CONJUNTO HABITACIONAL” (Ord. 102/96)
ESTRUCTURA PARCELARIA.**

AREA “A”			AREA “B”	
LOTES	PLANTA BAJA	DUPLEX	PLANTA BAJA	DUPLEX
FRENTE MINIMO	9,25 m.	8,50m.	11,00m.	10,00m.
SUPERFICIE	220,00m2.	180 m2.	280 m2.	230 m2.

Relación frente fondo 1: 1,5, a 1 :2,5

**5.4.1.10 “CONJUNTO HABITACIONAL” (Ord. 102/96)
ESPACIOS VERDES Y RESERVAS FISCALES**

	AREA “A”			
	Hasta 25 viviendas	26 a 50 viviendas	50 a 100 viviendas	Relación lados
RESERVA FISCAL	Sup.Min.220 m ²	300m ²	400m ²	1: 1 a 1: 2,5
ESPACIO VERDE	Sup. Min. ————	900m ²	1600m ²	1: 1 a 1: 1, 5

	AREA “B”				
	Hasta 25 viv.	26 a 50 viv.	50 a 100 viv	más de 100 viv	Relación lados
RESERVA FISCAL	300 m ²	400m ²	500m ²	500 m ² más	1: 1 a 1:2,5
ESPACIO VERDE	—	1.200m ²	200m ²		1: 1 a 1: 1,5

SECCION 6

6.3.1 OCHAVAS CONSOLIDADAS.

Las ochavas, serán obligatorias en todas las esquinas de VIA PÚBLICA, sus dimensiones serán las indicadas en el cuadro siguiente, para cada caso de intersección.

ANCHO				
VIA :1	hasta: 17.32m	de: 17.32m	de:25.98m	de: 51.96 m
VIA :2		a 23,90m	a: 51.96	a: 100.00m.
hasta:17.32m.	6,00m	6,00m	6,00m	6,00m
de: 17.32m a: 25.98m	6,00m	5,00m	5,00m	5,00m
de: 25,98m. a: 51.96m.	6,00m	5,00m	4,00m	4,00m
de: 51.96m. a: 100.00m	6,00m	5,00m	4,00m	3,00m

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

6.5.1. ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LA VIA PUBLICA SEGÚN SU CLASIFICACION

ACTIVIDADES: CLASIFICACIÓN	ACCESOS			AVENIDAS					CALLES					PEA TO NA LES
	RUTAS			AV. 2598 y 5196		AVDA.			ANCHO					
	Calzada Prinopal	Calzada Servicios	Avdas. Rápidas	Mano Unica	Doble Mano	Doble Mano Gro. lza.	2500	2000	1732	1500	866	433		
CIRCULACIONES														
Transporte público de media y larga distancia	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
Transporte público urbano	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	
Circulación de vehículos livianos de pasajeros y carga	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▼	✗	
Circulación de camiones medianos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▼	▼	✗	
Circulación de camiones pesados	✓	▼	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
Circulación de motocicletas	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	
Circulación de bicicletas	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	
Circulación de peatones	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Estacionamientos	✗	▼	✗	▼	▼	▼	▼	✗	▼	▼	✗	✗	✗	
OCUPACION DE LAS ACERAS														
Kioscos o puestos de exposición de venta														
Venta de flores	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	
Venta de frutas y verduras	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	▼	✗	✗	✗	✗	
Venta de golosinas y cigarrillos	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	
Venta de diarios y revistas	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	
Venta de libros	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	
Venta de artículos varios en mesa portátiles	✗	✗	✗	▼	▼	▼	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
SERVICIOS PÚBLICOS Y DE COMERCIO														
Acceso o ventilación cámaras de servicios públicos	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	▼	✓	
Buzones de correo	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	
Lustre de calzados	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	
Mesas y sillas confiterías y bares	✗	▼	▼	▼	▼	▼	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	

✓ PERMITIDO

▼ CONDICIONADO

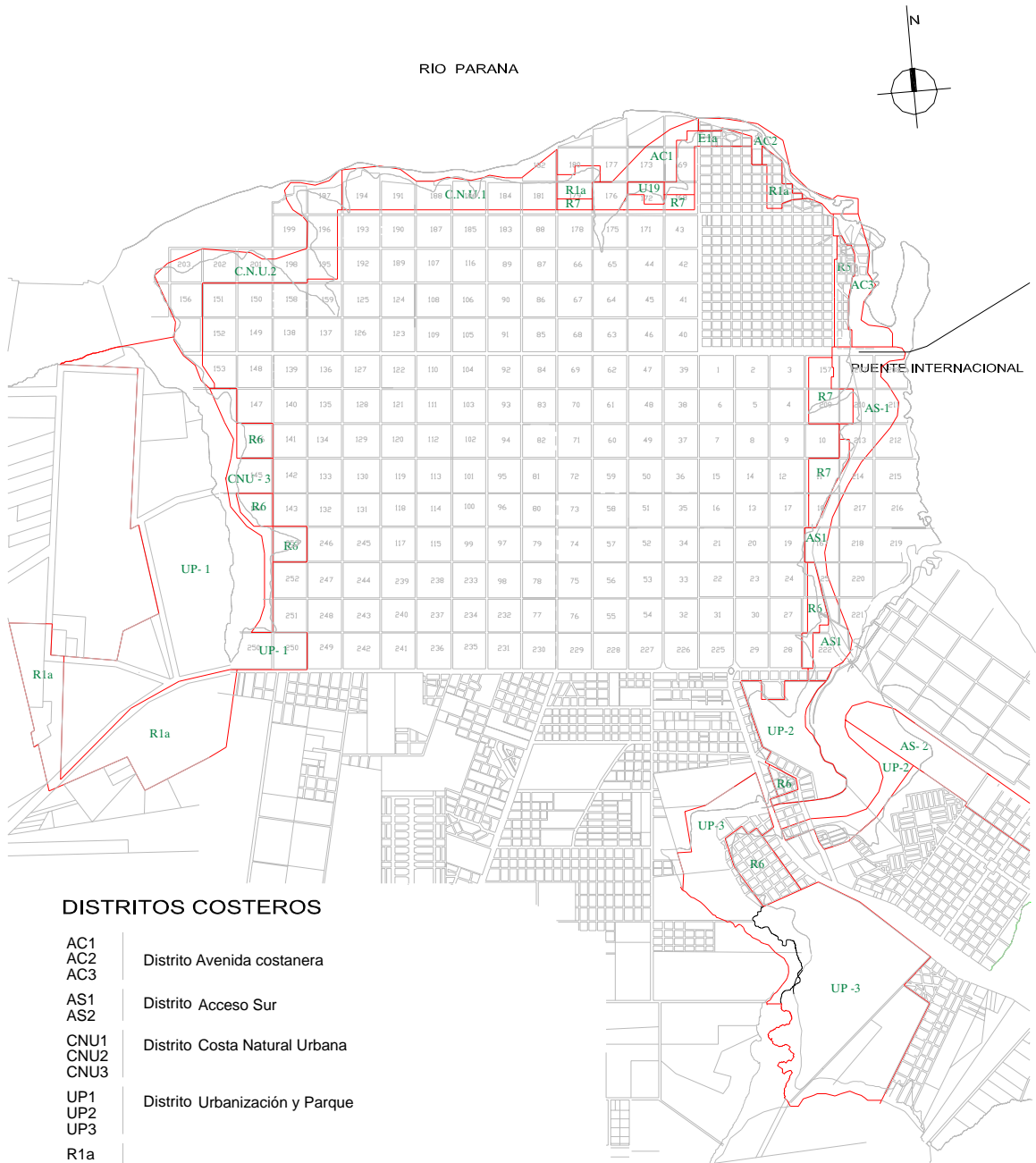
✗ NO PERMITIDO



ANEXO

**PLANOS Y
FIGURAS**

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

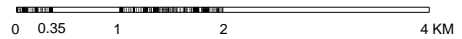


DISTRITOS COSTEROS

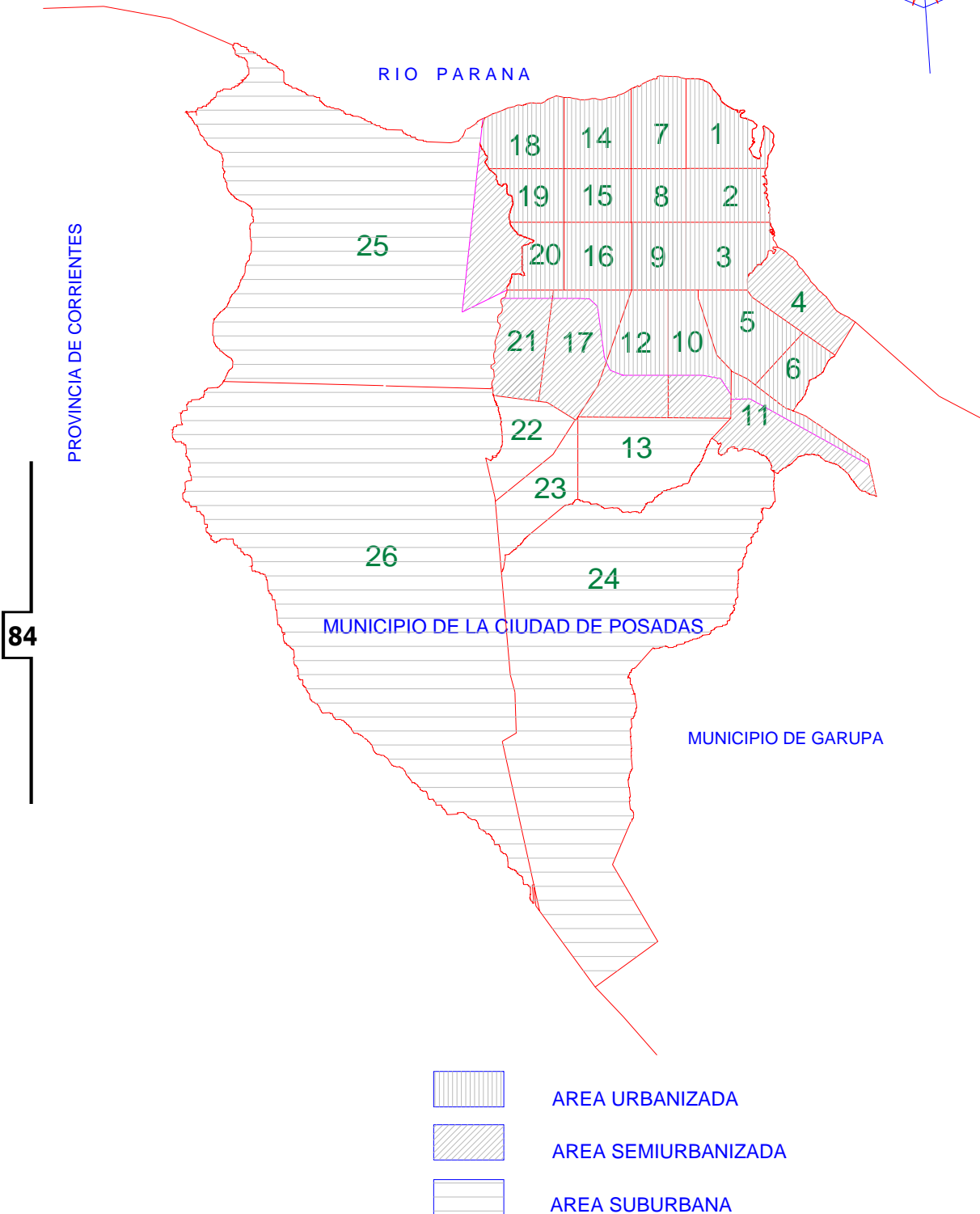
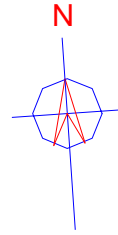
- AC1 | Distrito Avenida costanera
- AC2 |
- AC3 |
- AS1 | Distrito Acceso Sur
- AS2 |
- CNU1 | Distrito Costa Natural Urbana
- CNU2 |
- CNU3 |
- UP1 | Distrito Urbanización y Parque
- UP2 |
- UP3 |
- R1a | Distrito Residencial
- R5 |
- R6 |
- R7 |

Aprobados por Ordenanza 176/93
 (Los Usos están determinados en las Normas específicas de cada Distrito)

ESCALA GRAFICA

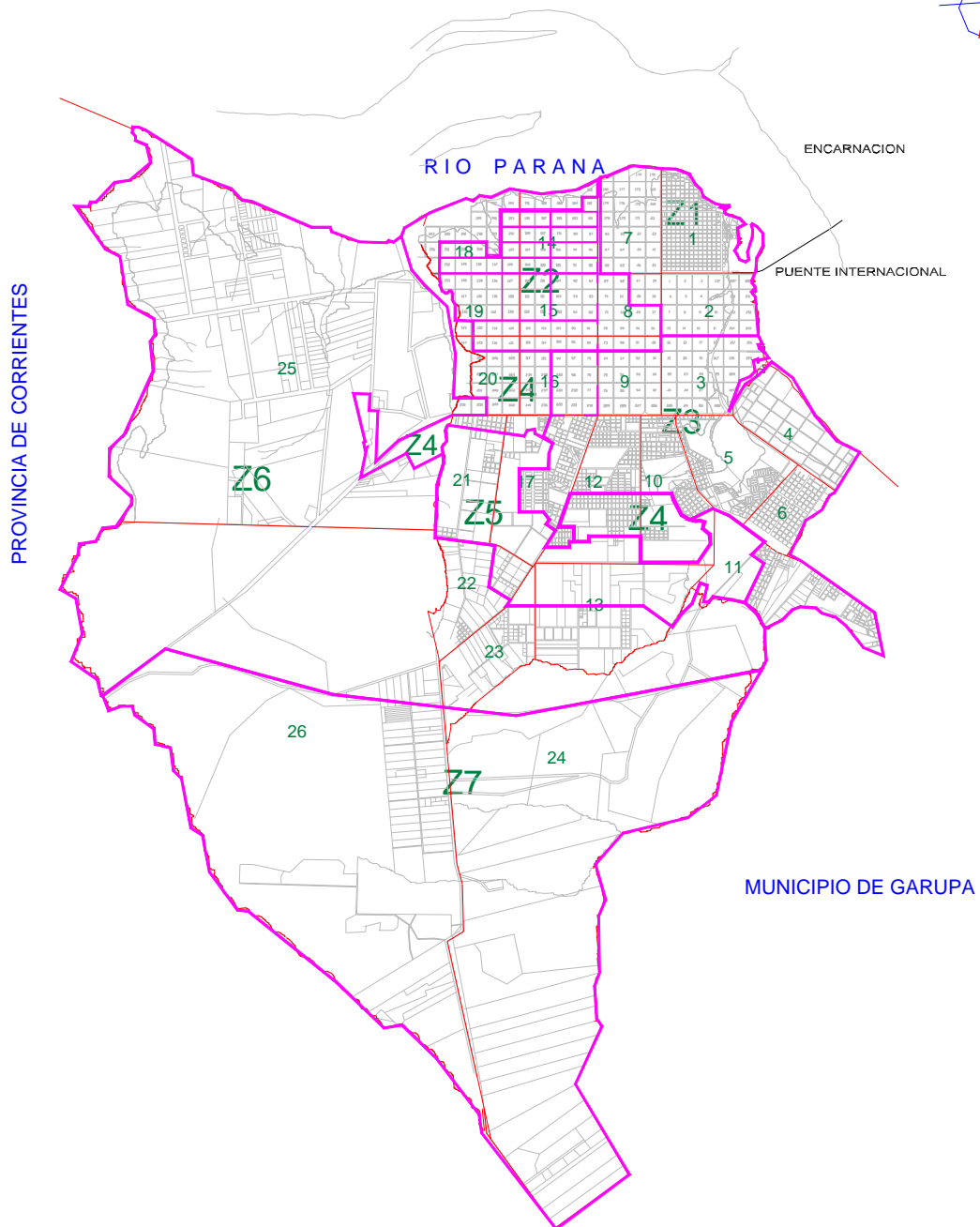
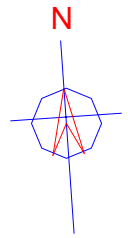


DISTRITOS COSTEROS



ZONIFICACION GENERAL

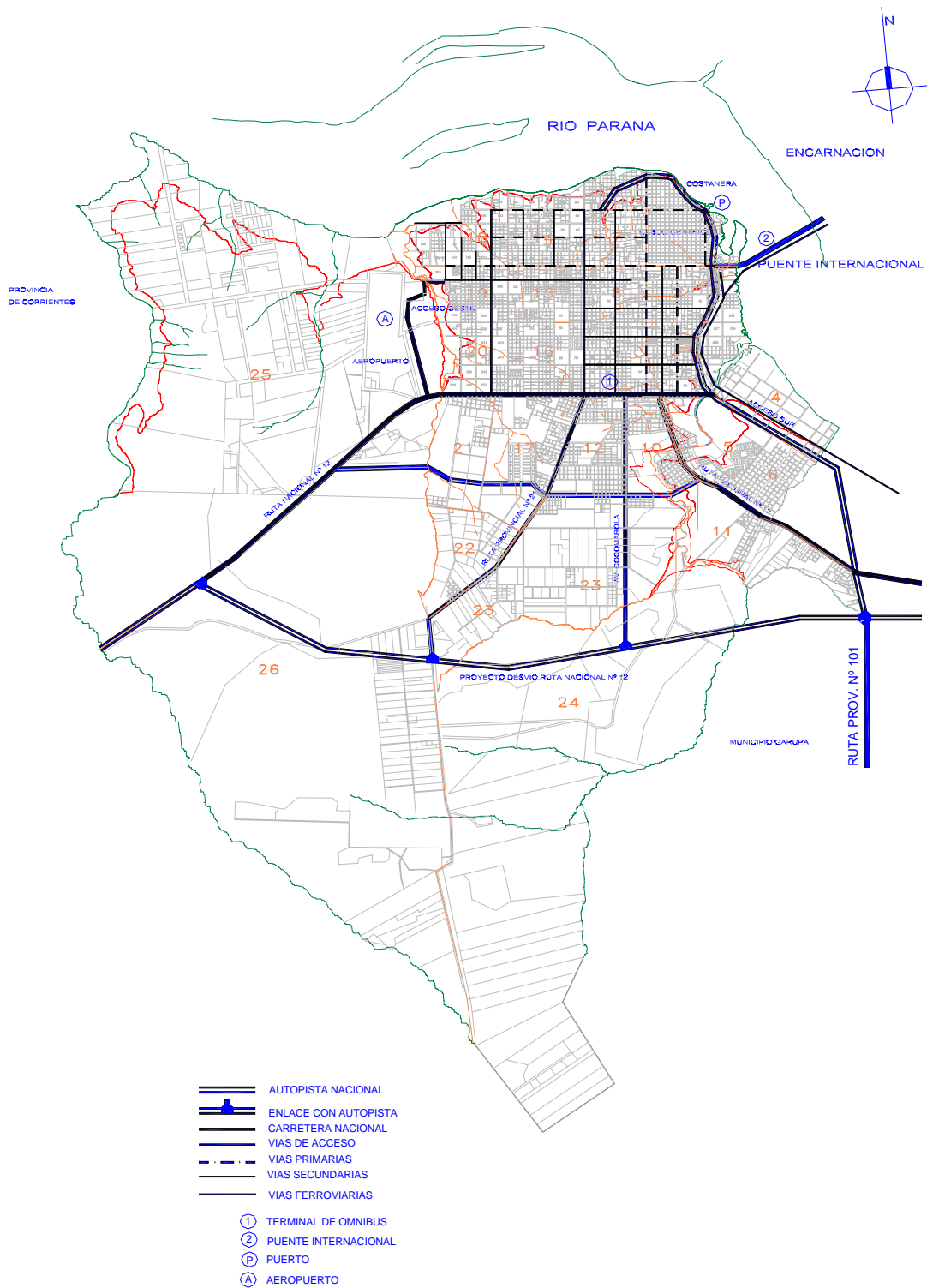
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



- Z1 FRENTE 8.66 x 21.65 m, SUPERFICIE 187.48 m²
- Z2 FRENTE 9.20 x 25.00 m , SUPERFICIE 230,00 m²
- Z3 FRENTE 12.00 x 36.00 m, SUPERFICIE 432.00 m
- Z4 FRENTE 20.00 x 40.00 m, SUPERFICIE 800.00 m
- Z5 1 HECTAREA
- Z6 6 HECTAREAS
- Z7 25 HECTAREAS

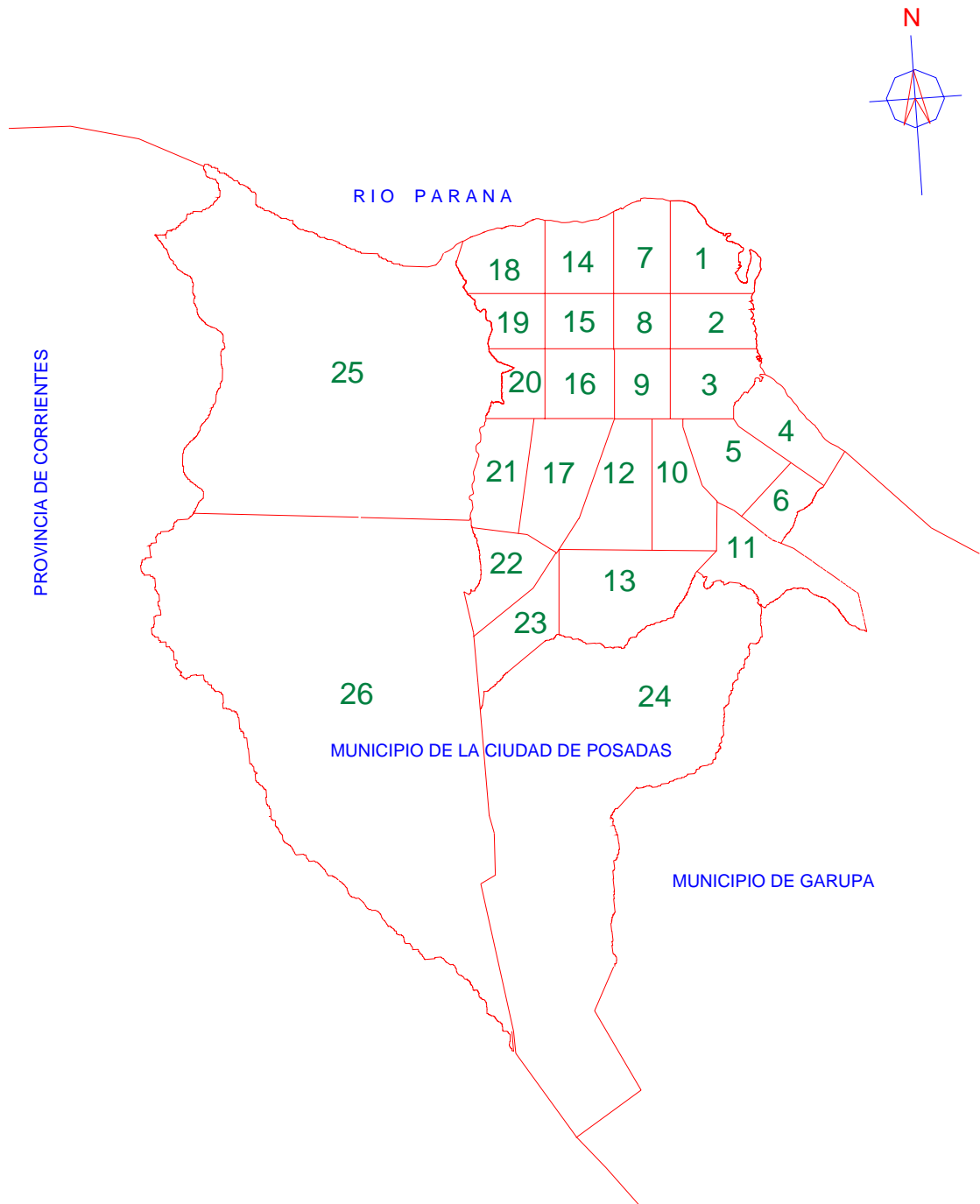
DECRETO Nº 1430/ 95 ORDENANZA 183/ 95

DIVISION DEL SUELO



SISTEMA VIAL

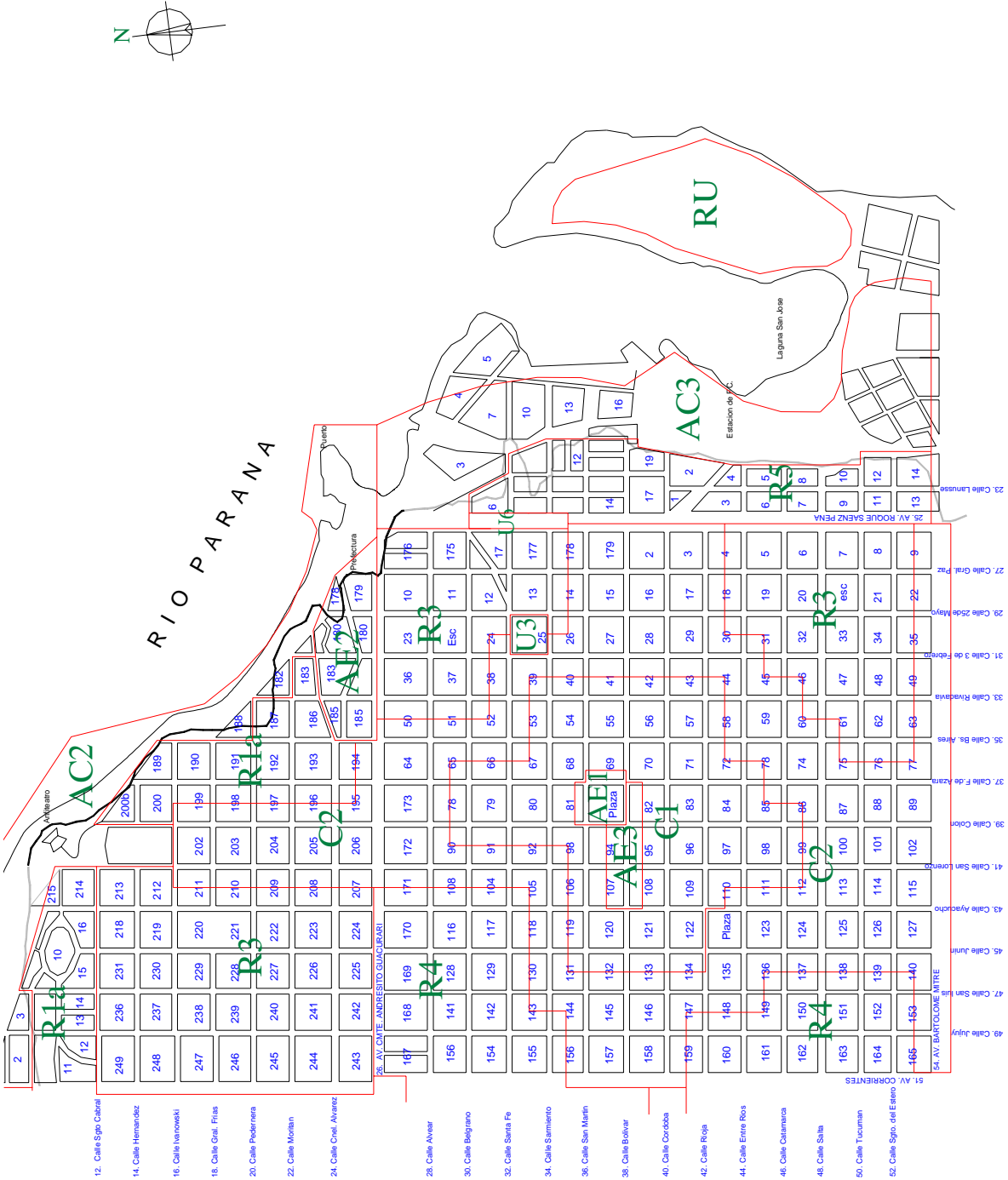
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



DISTRIBUCION DE LAS PLANCHETAS DEL PLANO DE ZONIFICACION

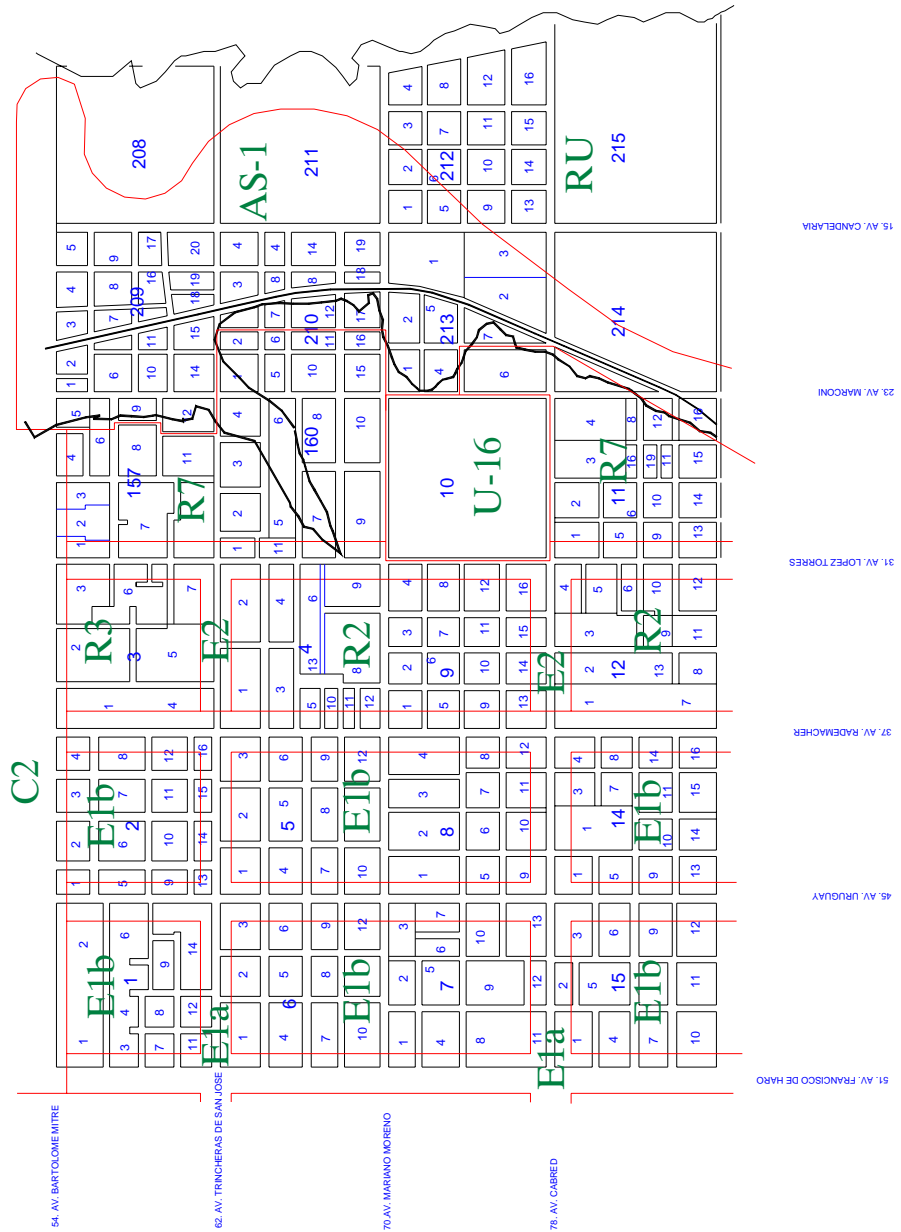
ATLAS COMPLEMENTARIO DE PLANCHETAS

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



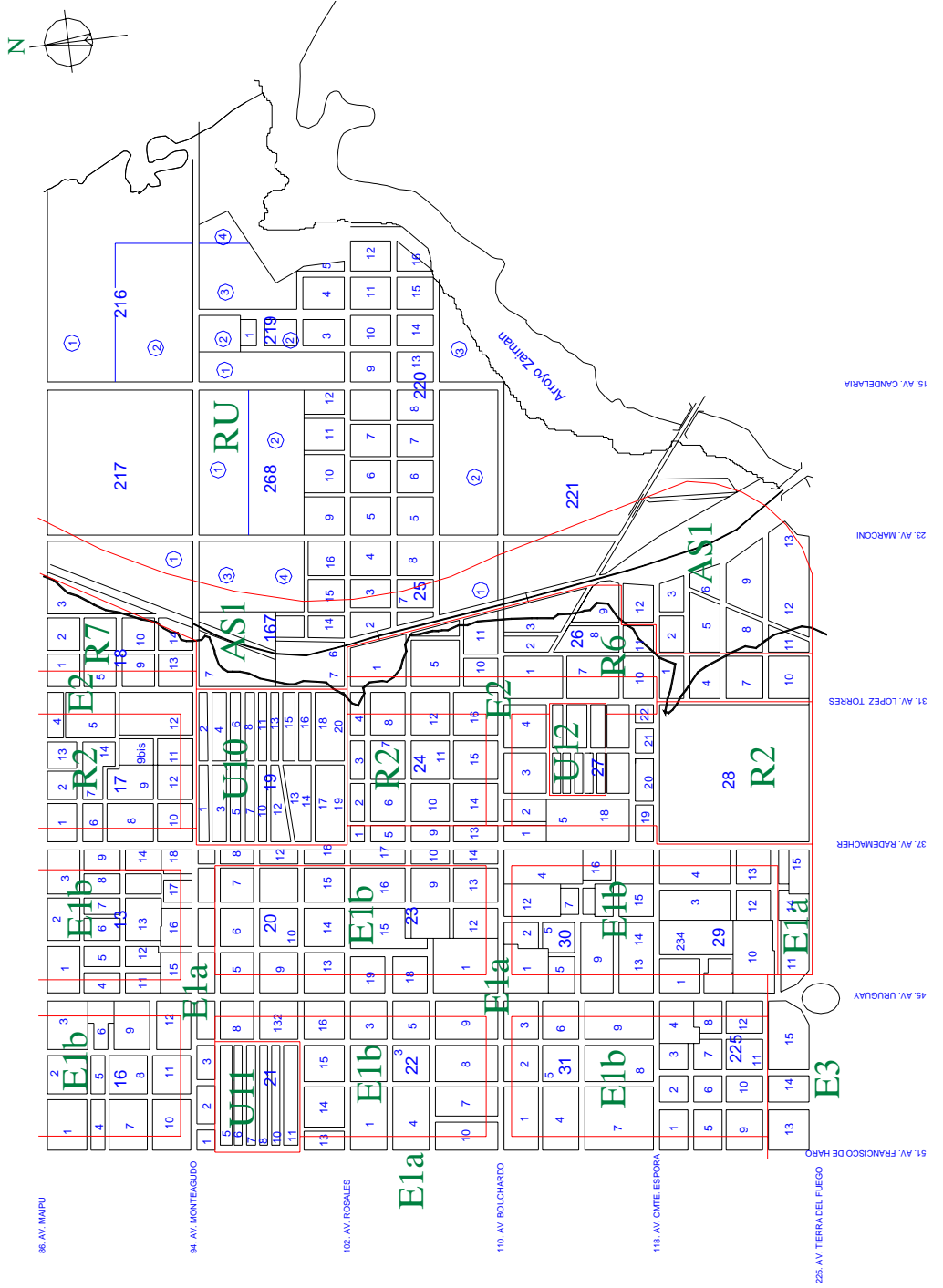
SECCION 1

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

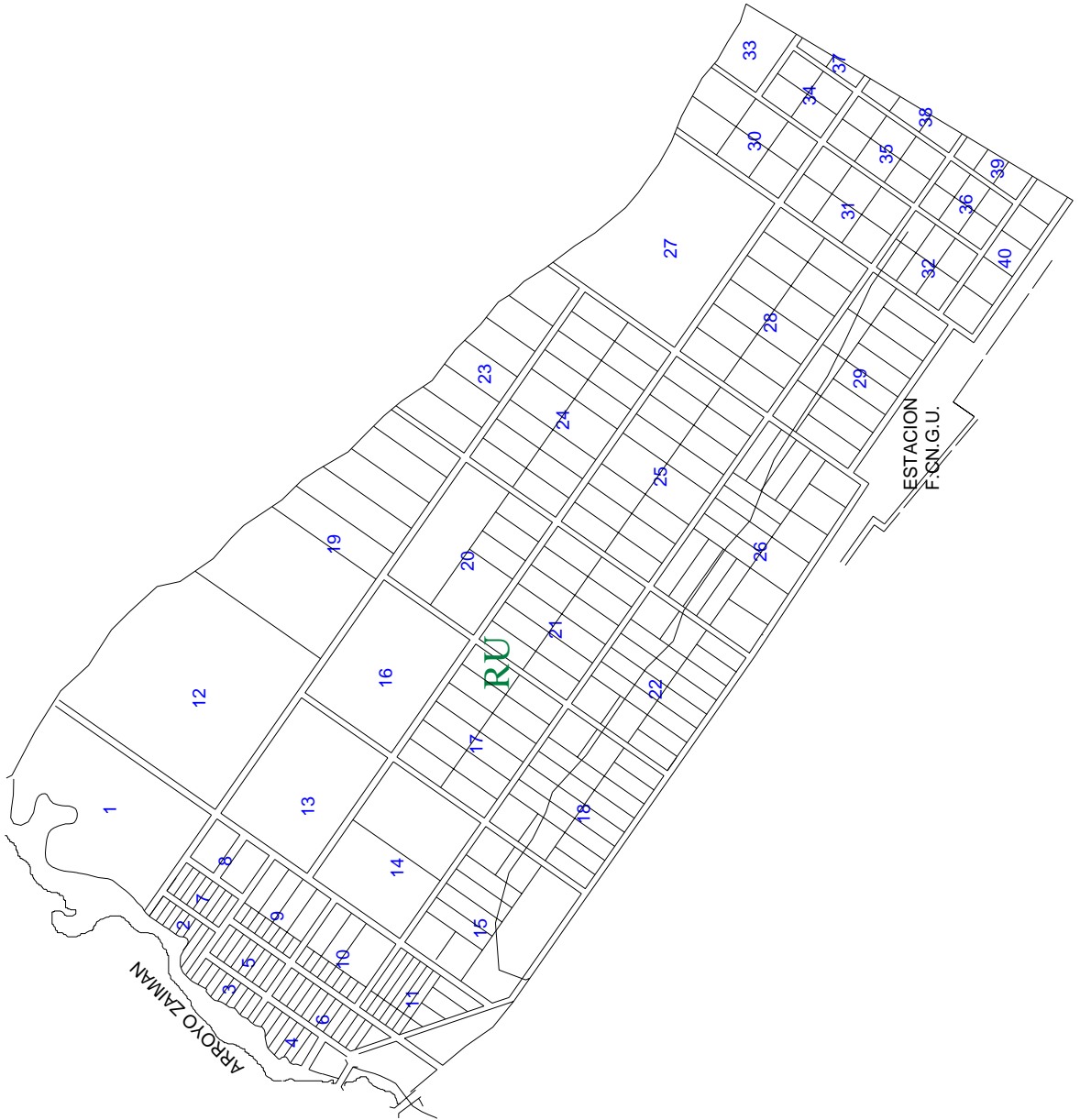


SECCION 2

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

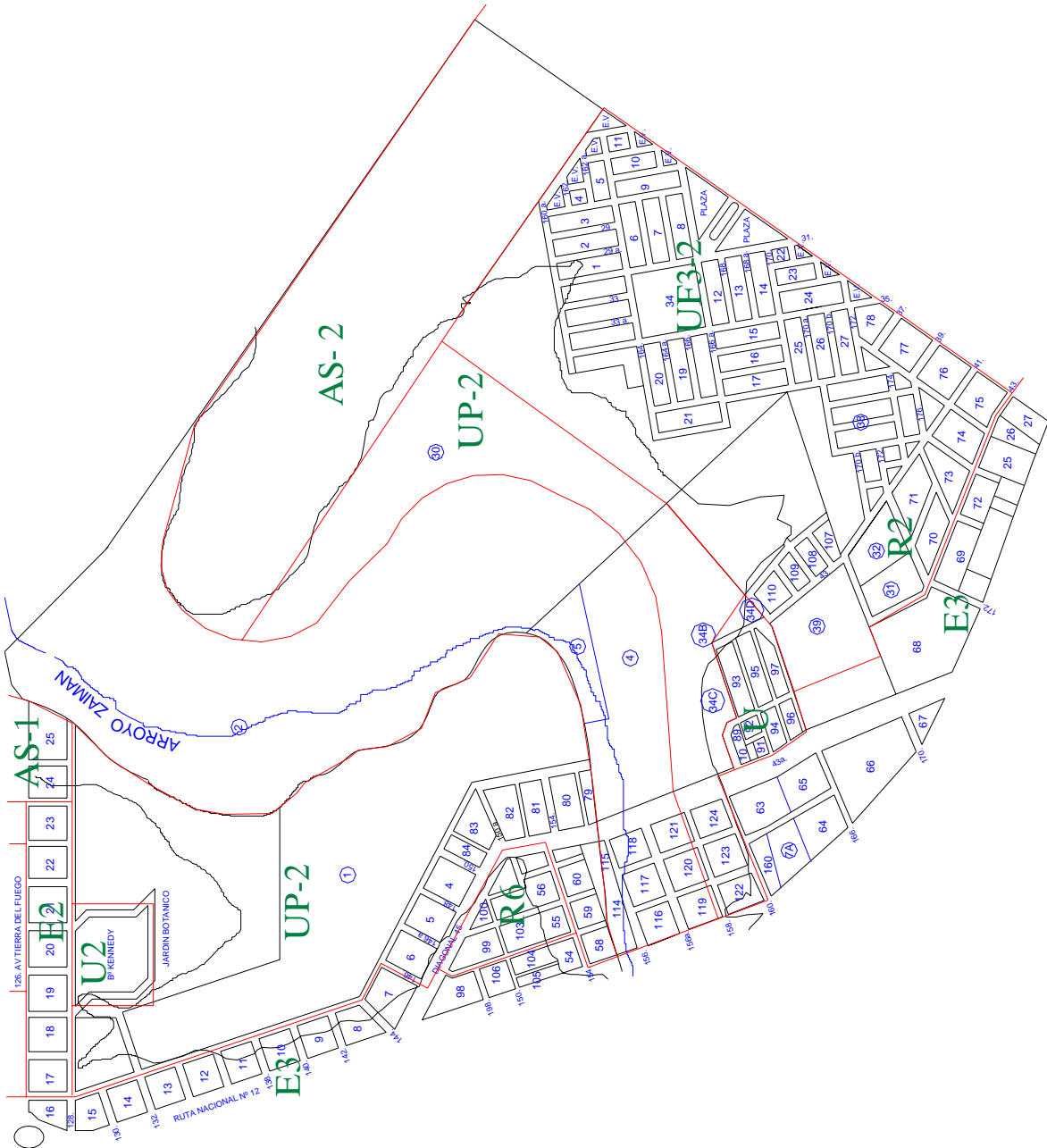


SECCION 3

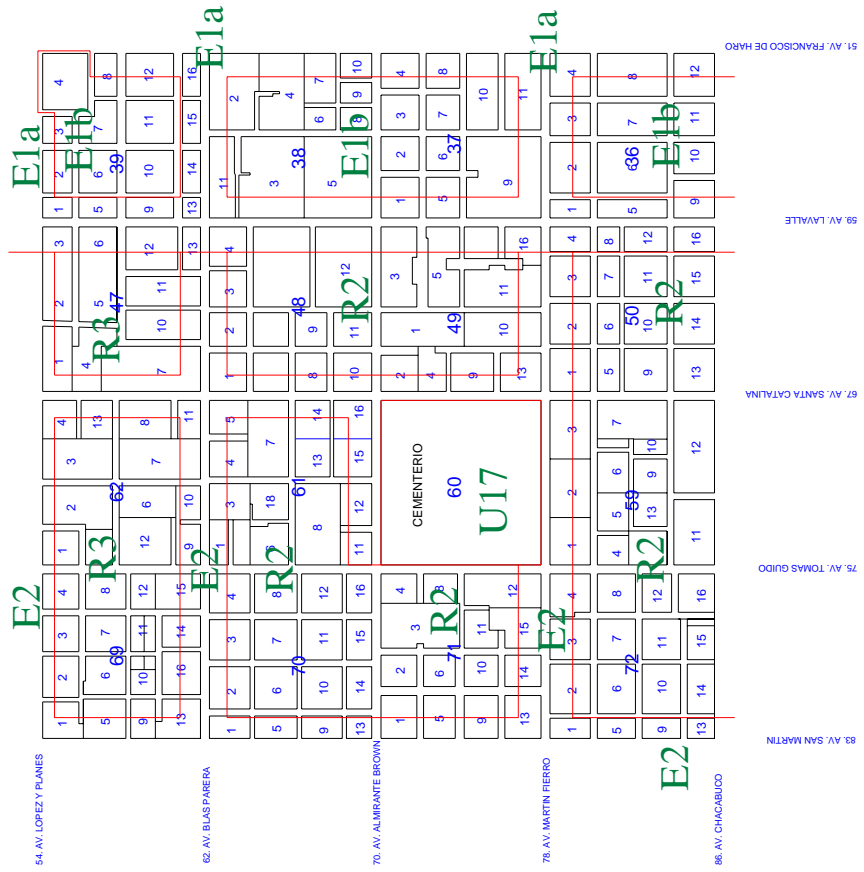


SECCION 4

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

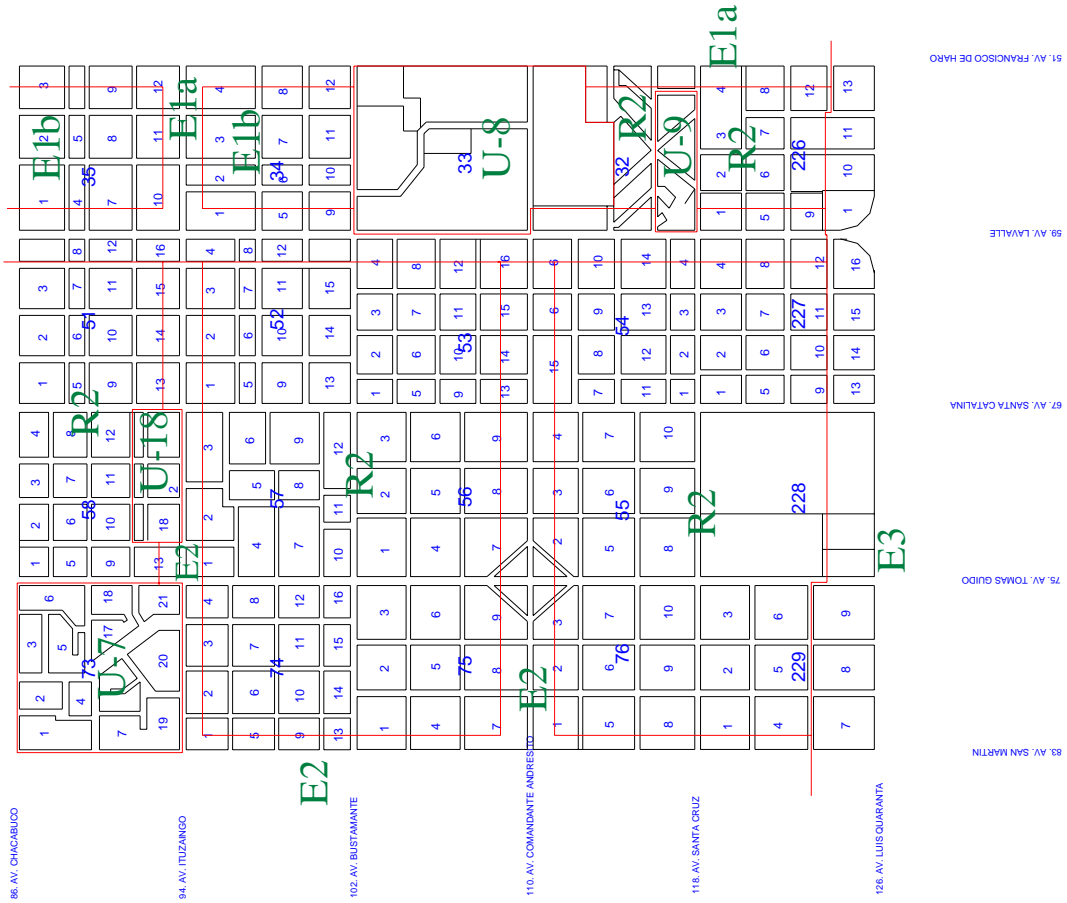


SECCION 5



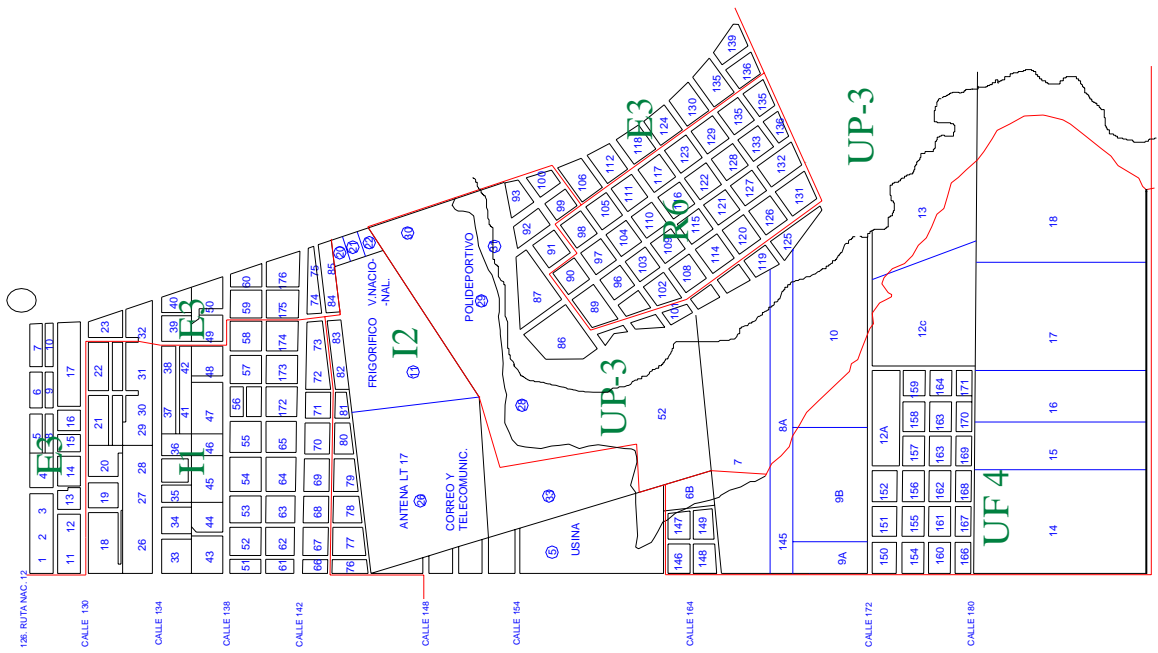
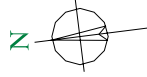
SECCION 8

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

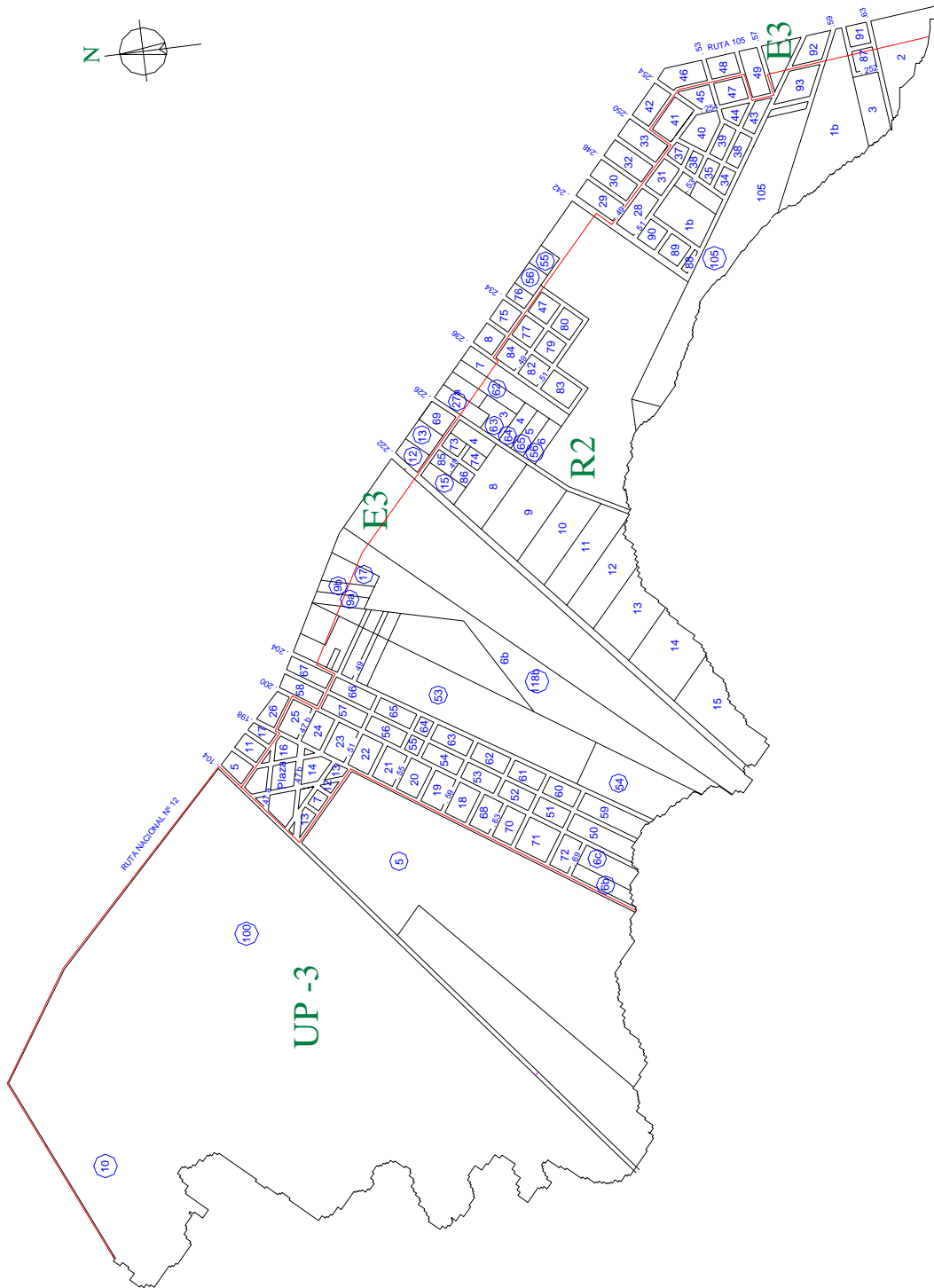


SECCION 9

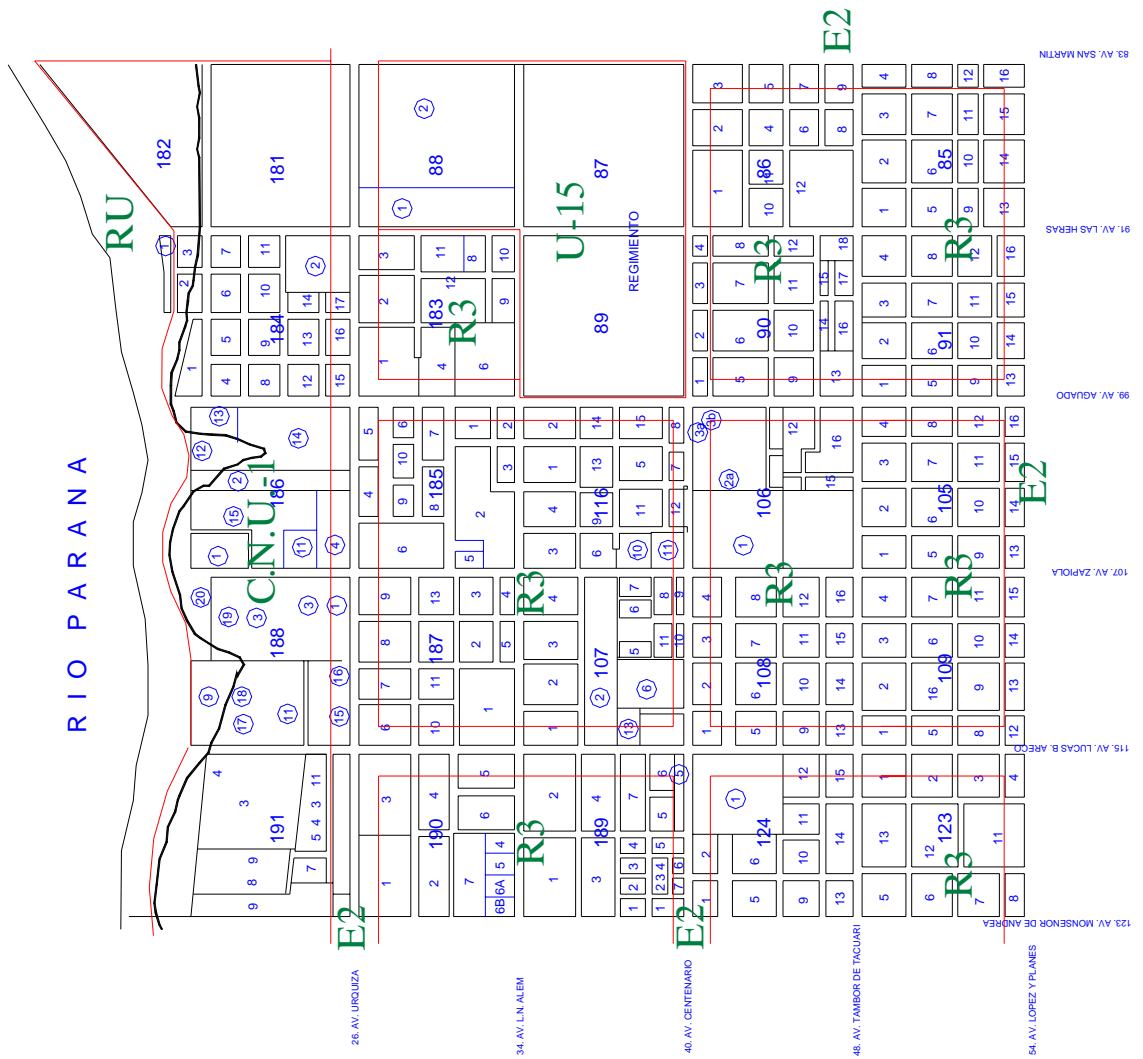
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



SECCION 10



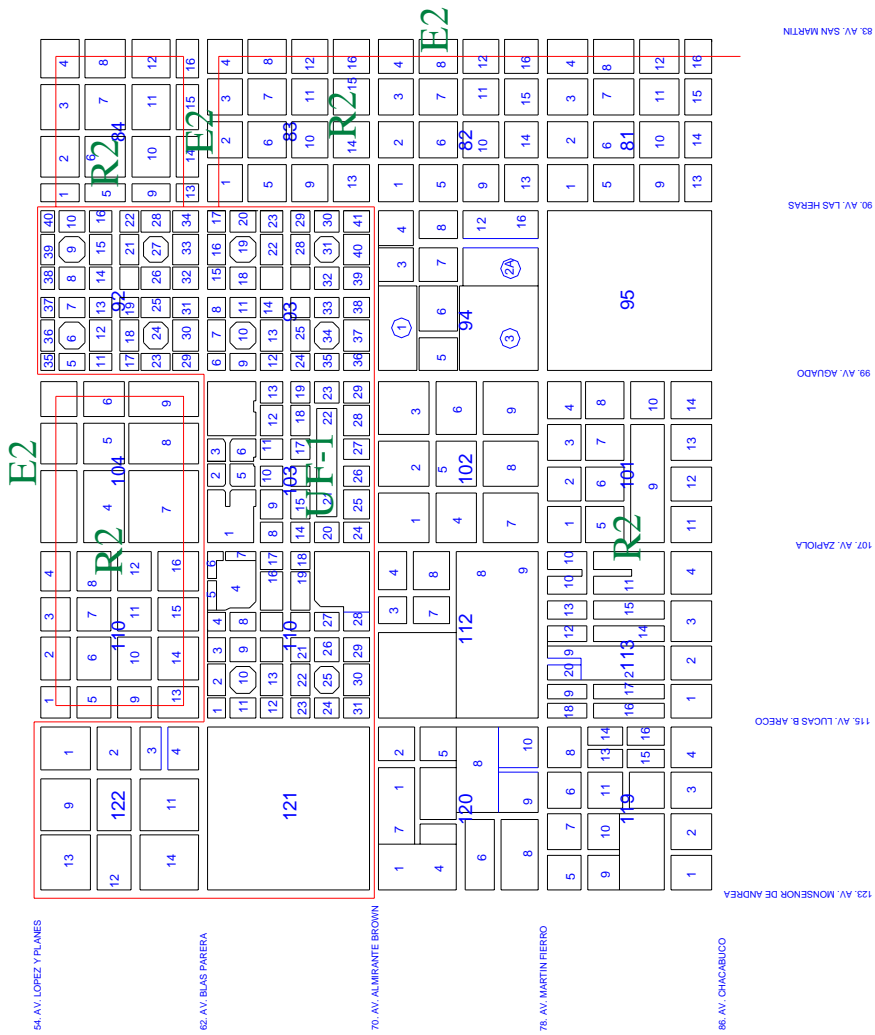
SECCION 11



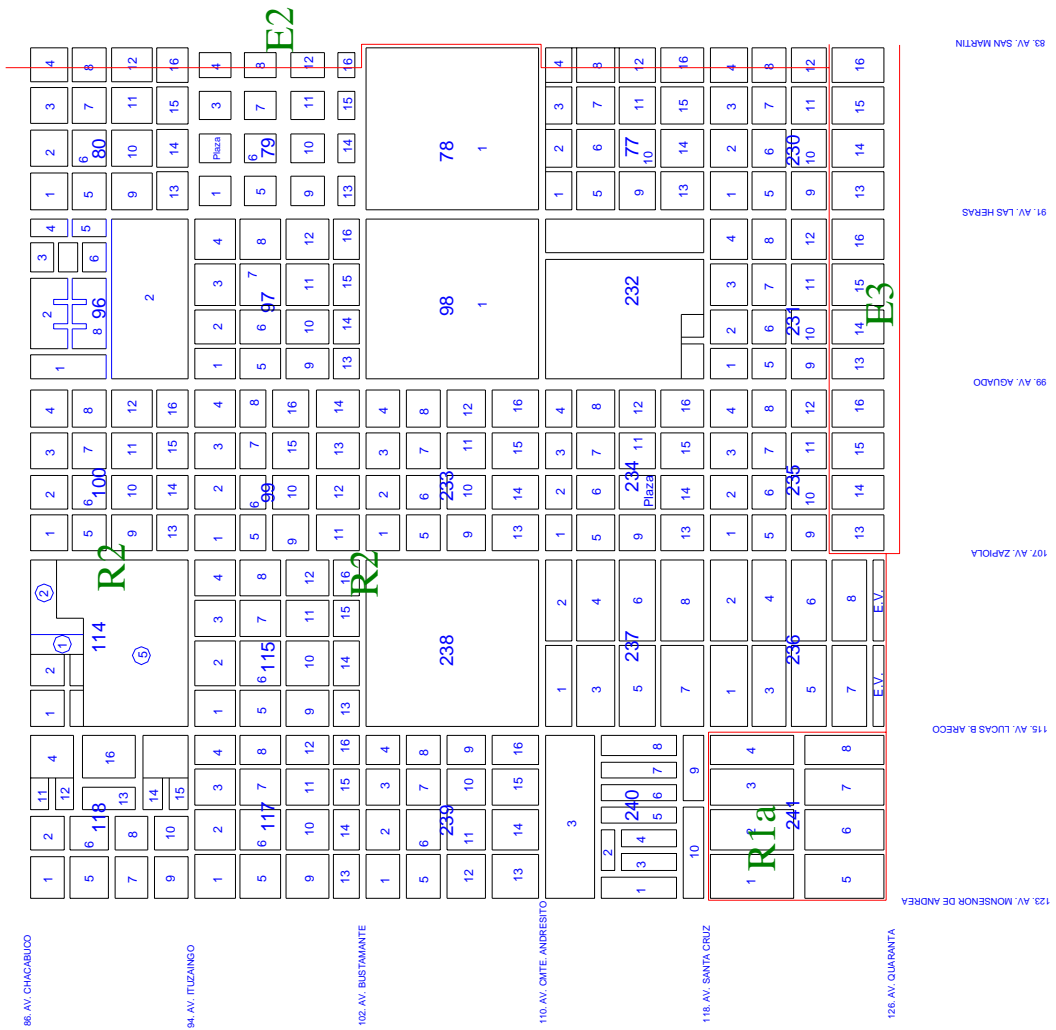
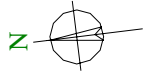
SECCION 14



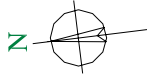
102



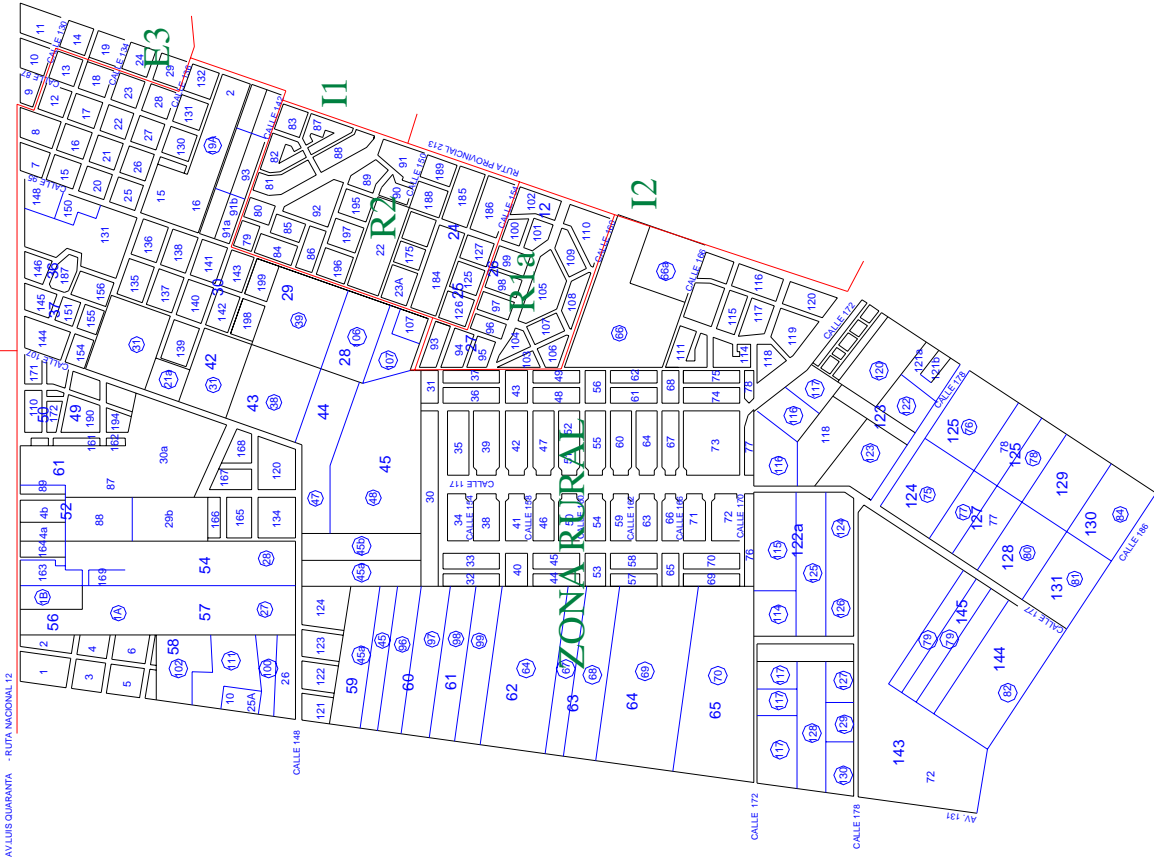
SECCION 15



SECCION 16

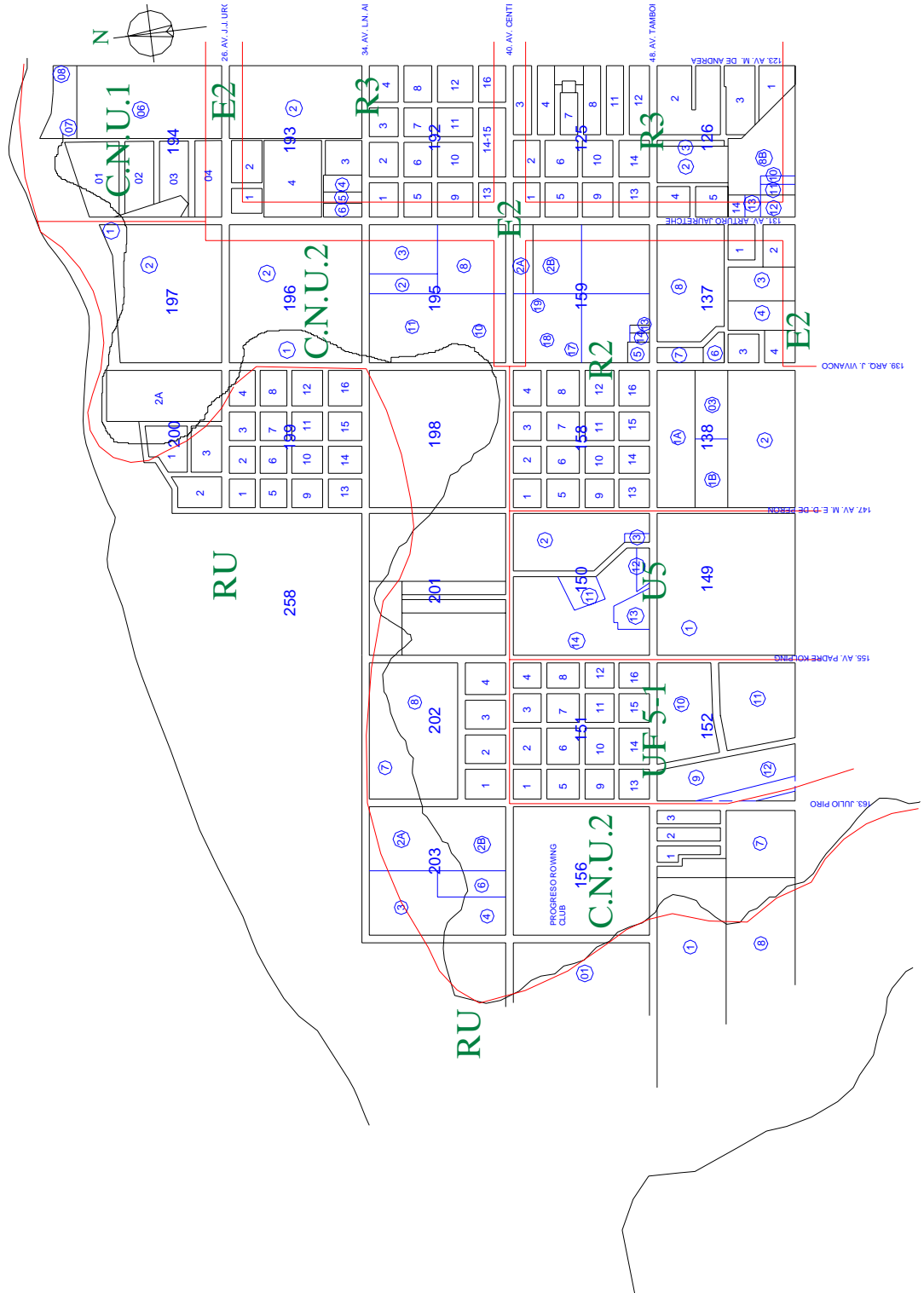


104

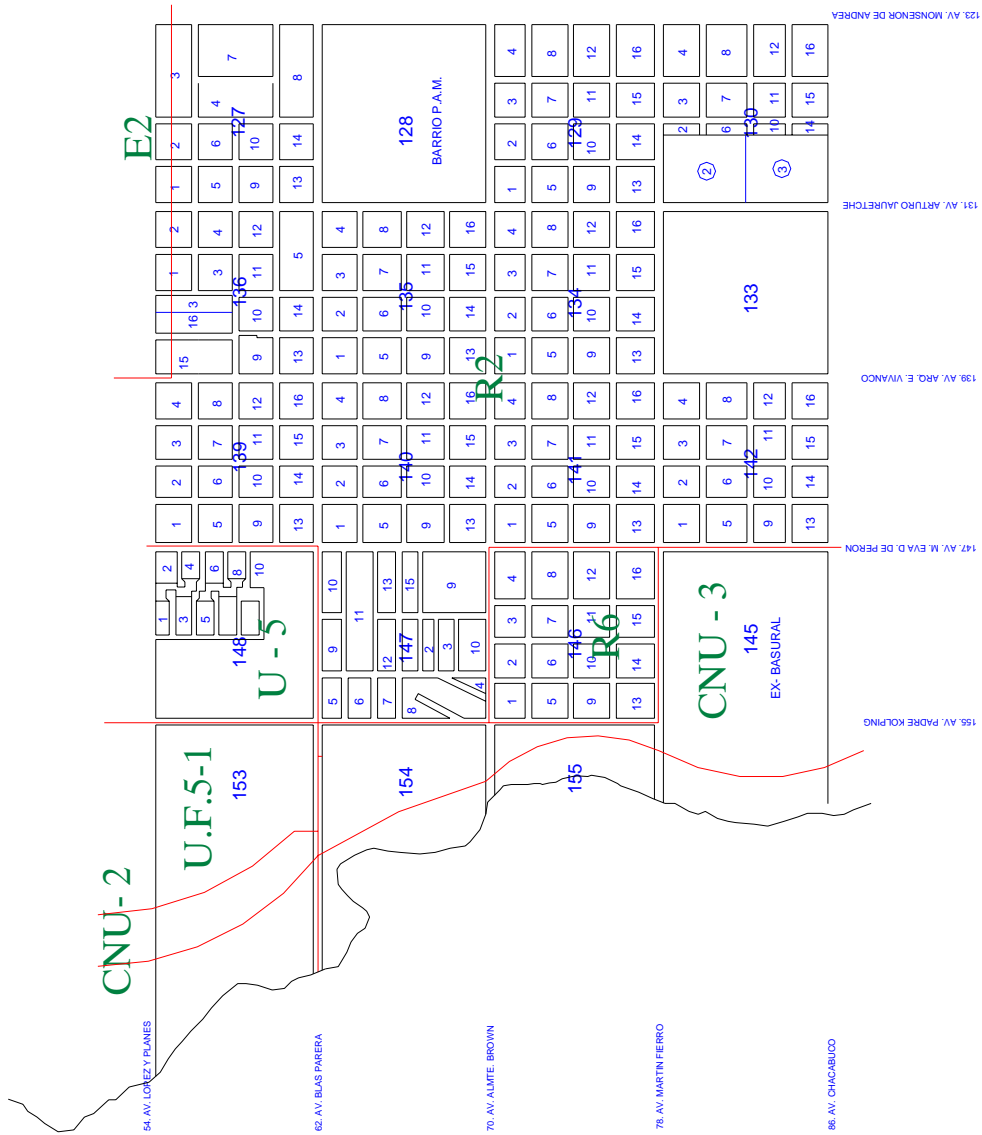


SECCION 17

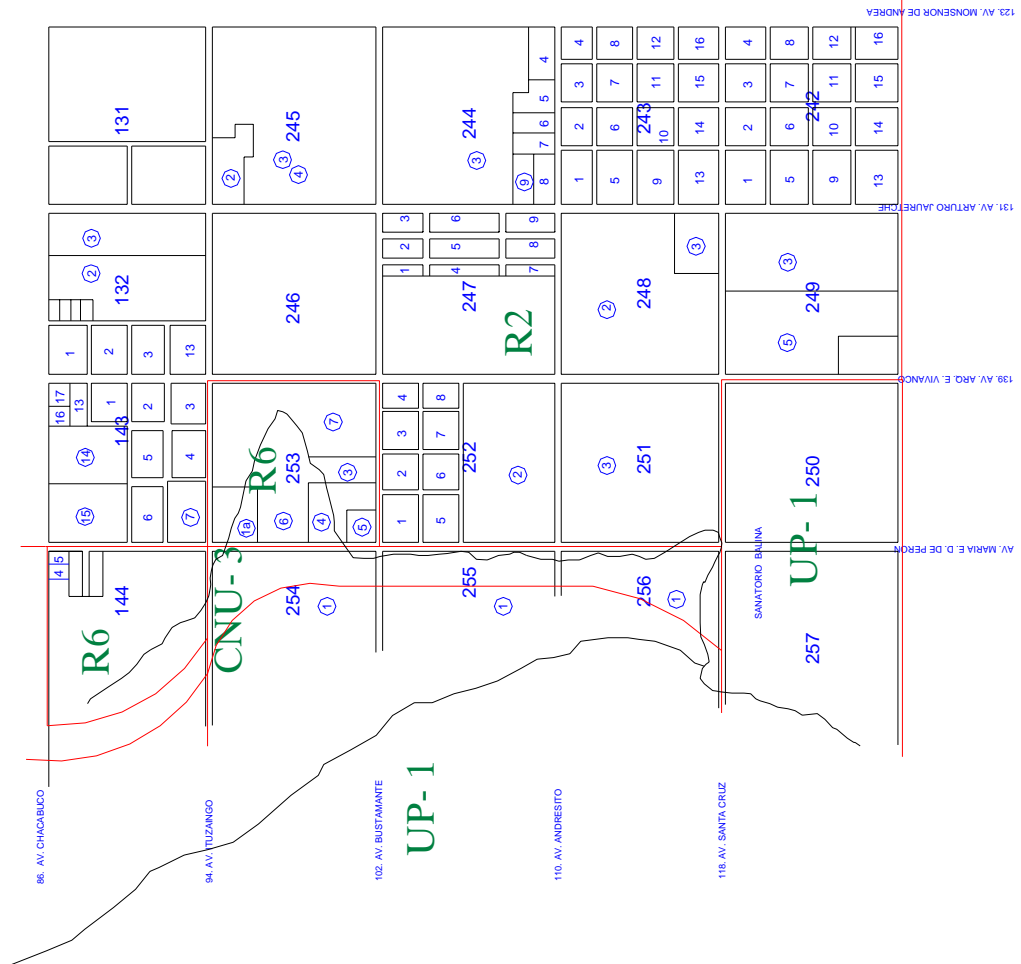
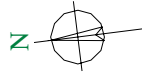
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



SECCION 18



SECCION 19



SECCION 20

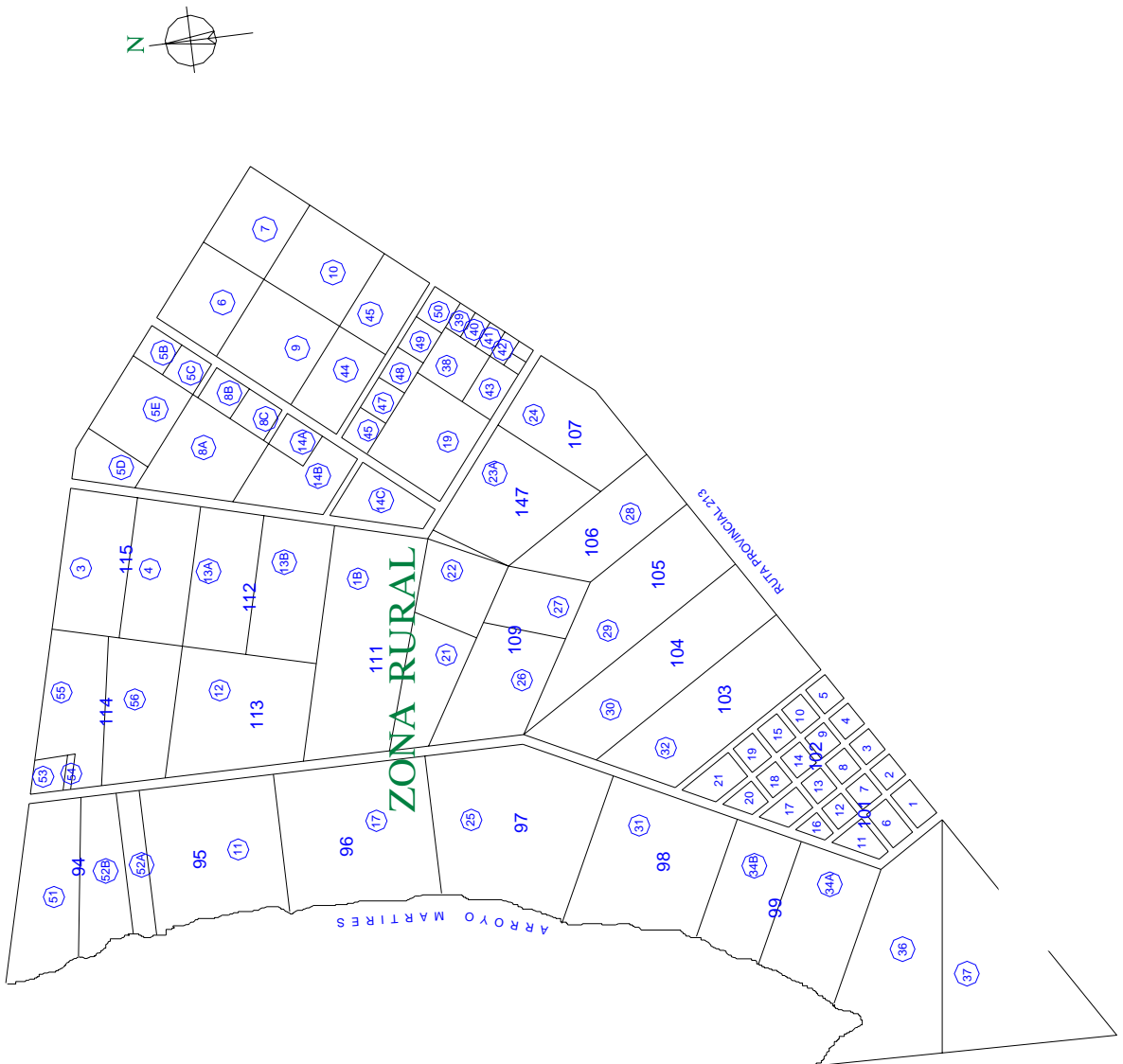


108



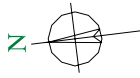
SECCION 21

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

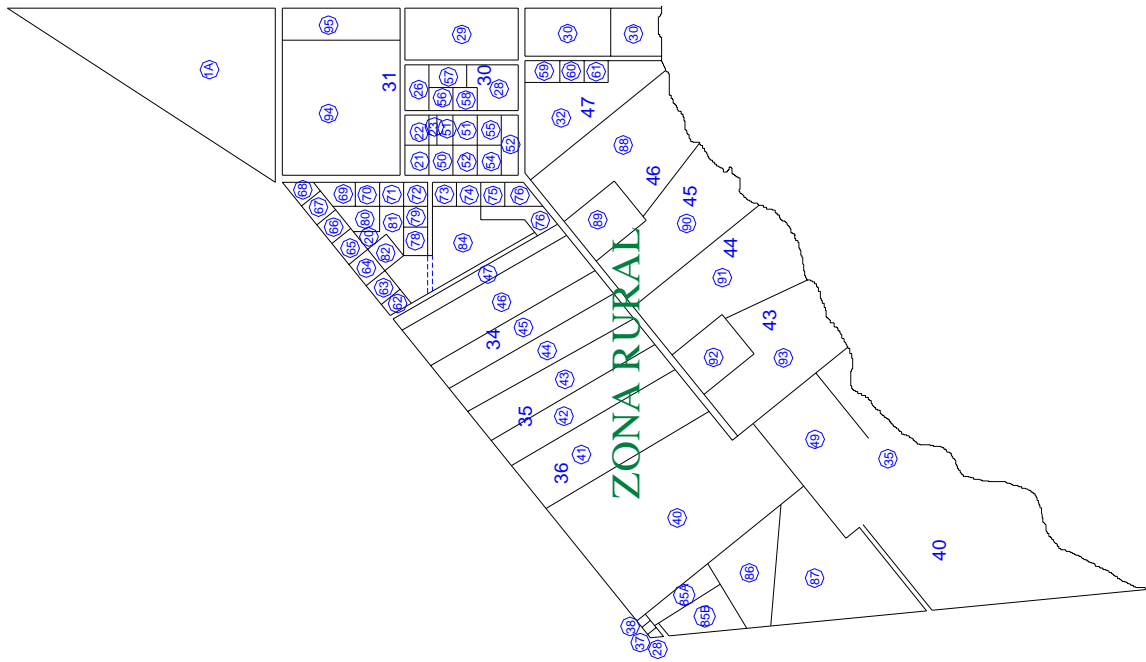


SECCION 22

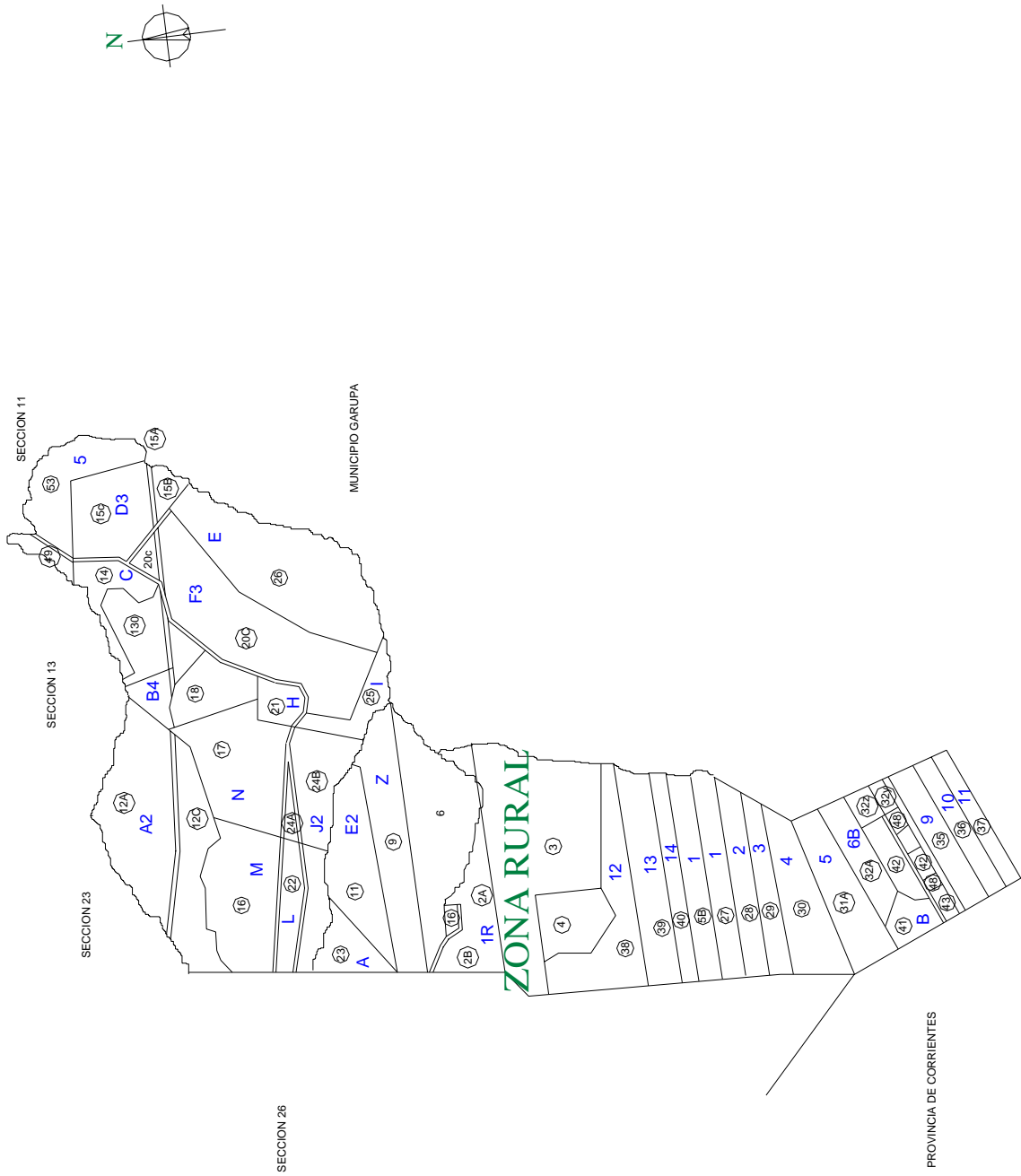
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



110

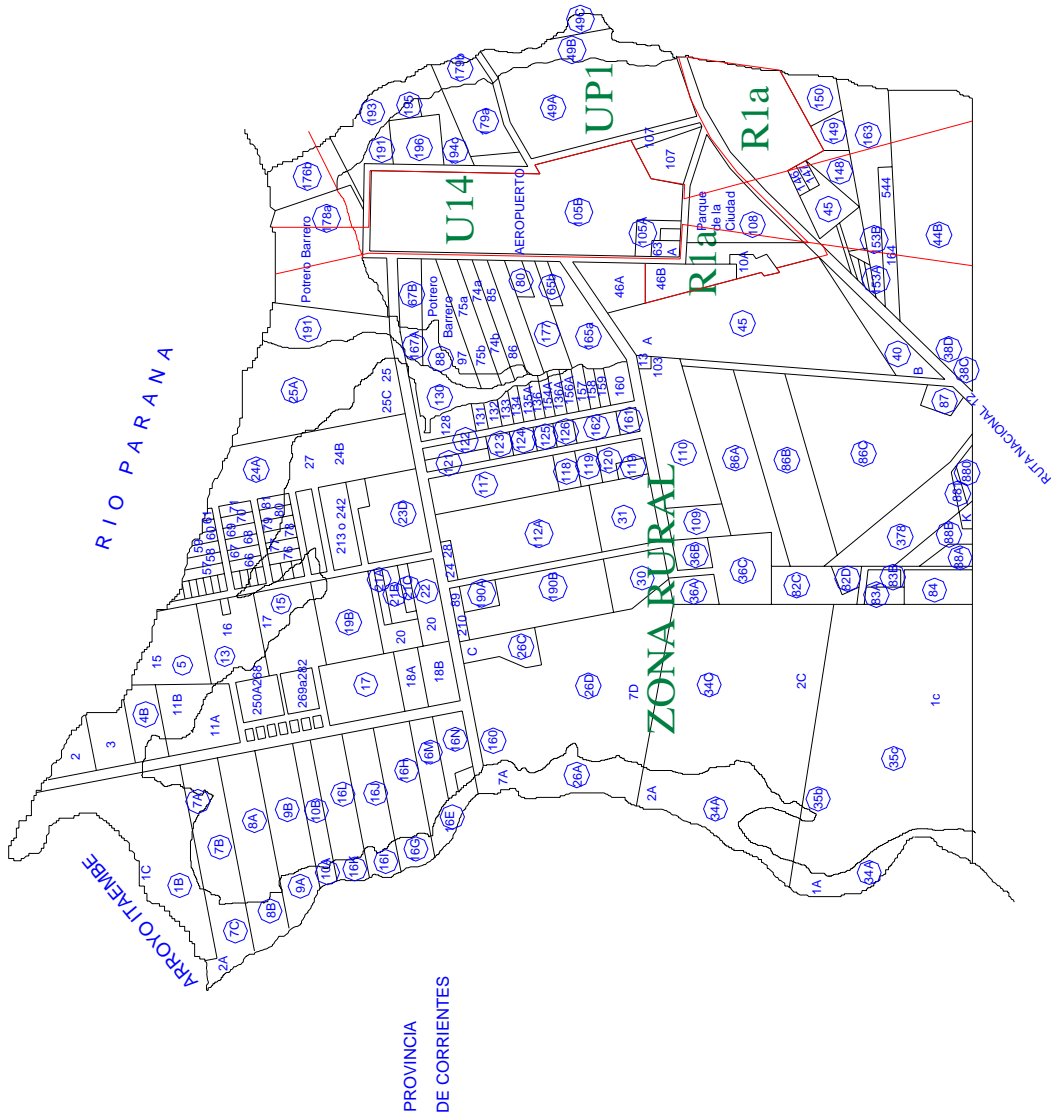
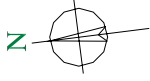


SECCION 23



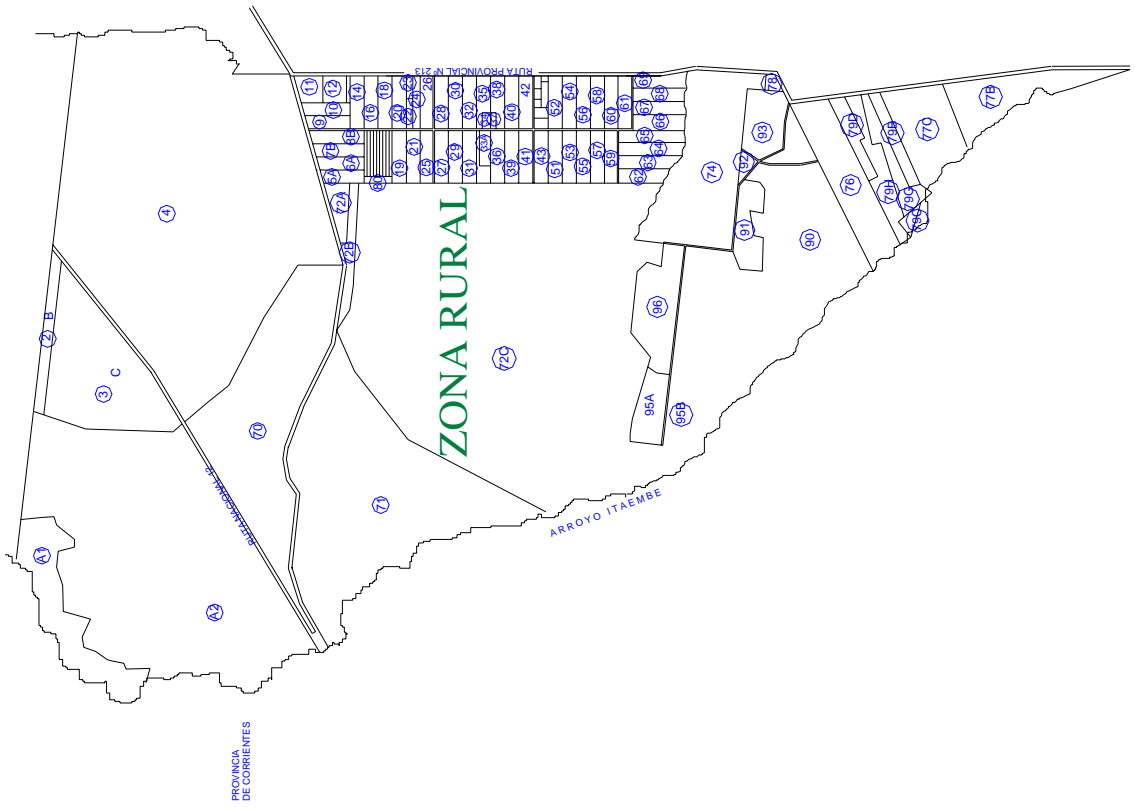
SECCION 24

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



SECCION 25

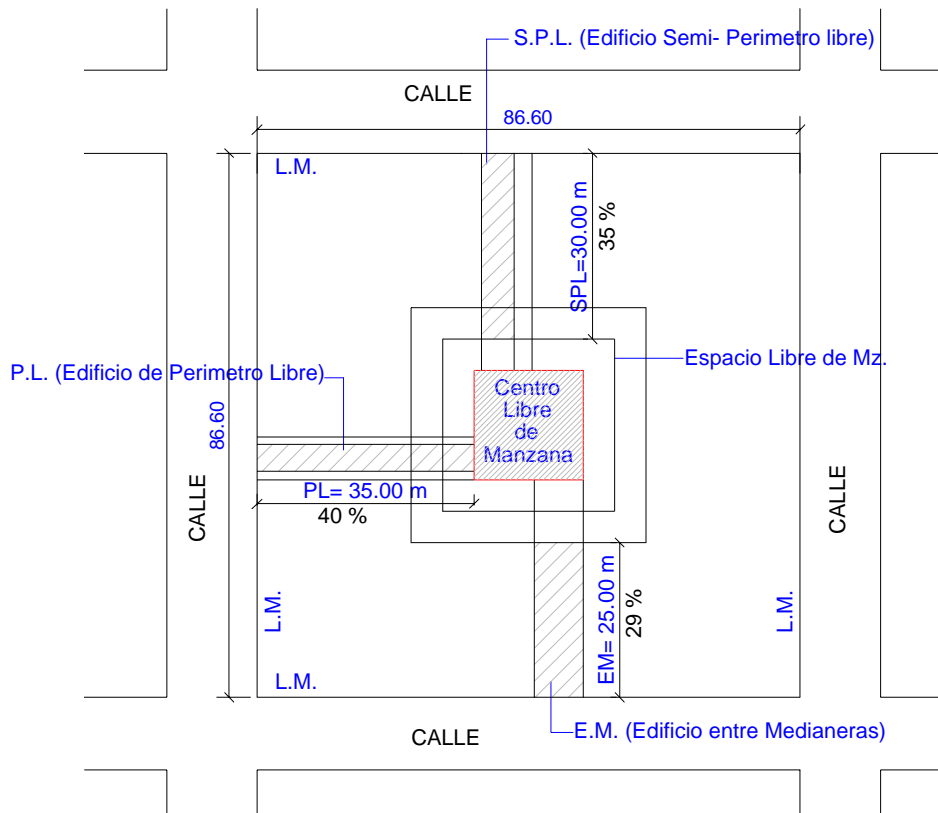
“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”



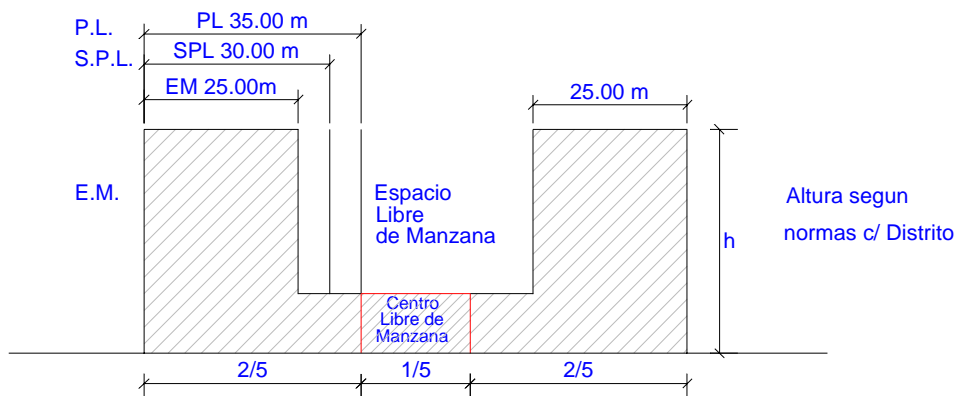
SECCION 26

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

CENTRO DE MANZANA

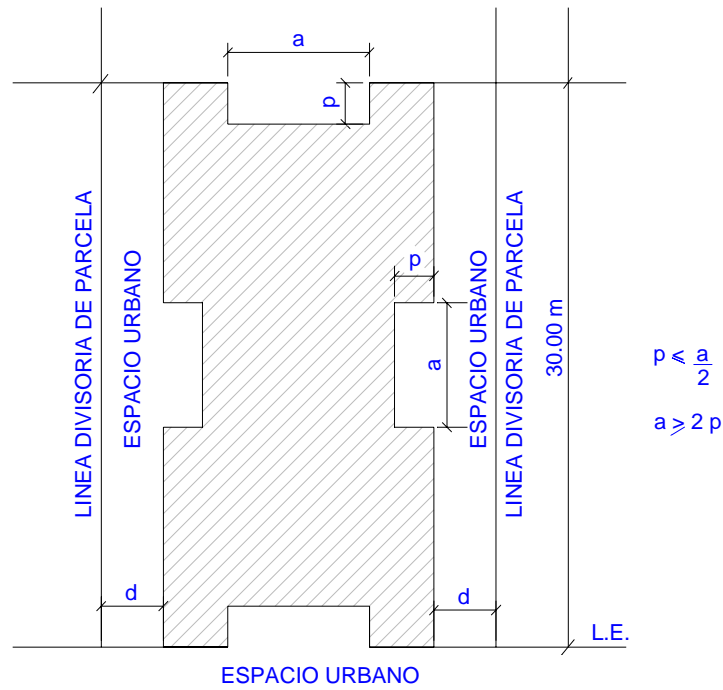


114

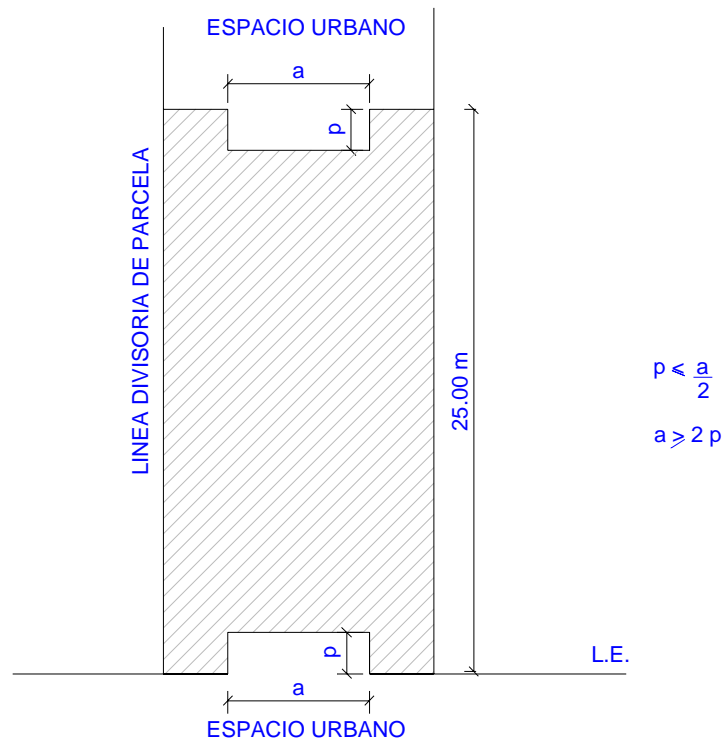


ORDENANZA 202/ 94

ORDENANZA 202/94



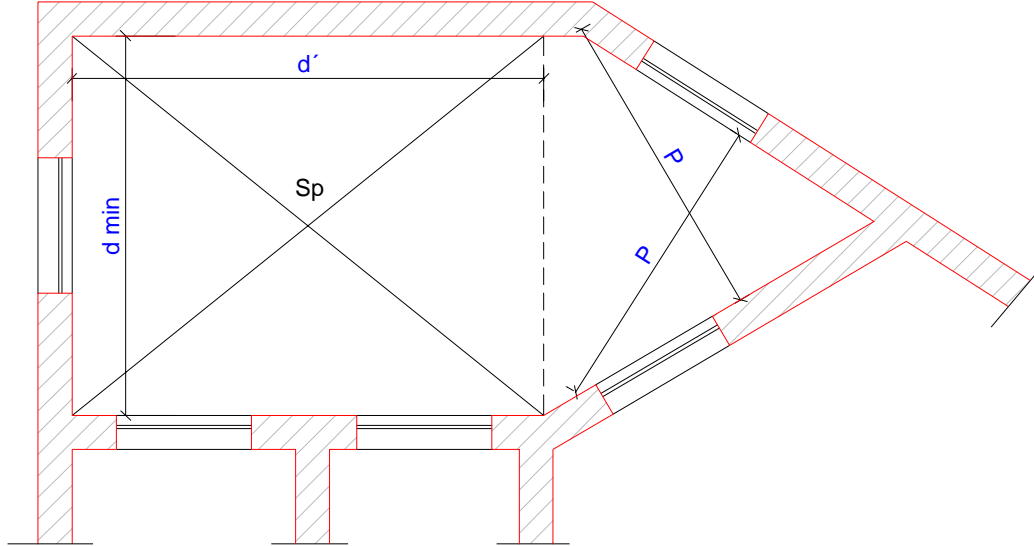
EDIFICIOS DE PERÍMETRO LIBRE



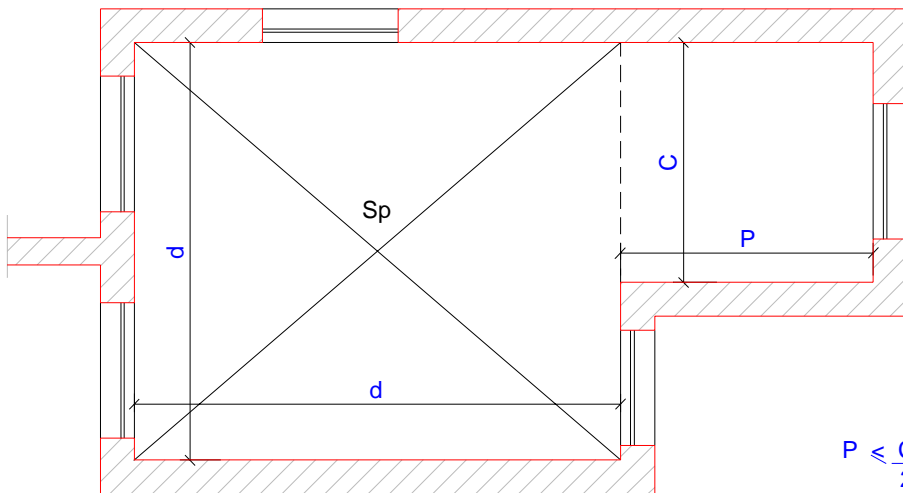
EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

FIGURA 4.1.1.2.

EXTENSIONES APENDICULARES EN PATIOS AUXILIARES



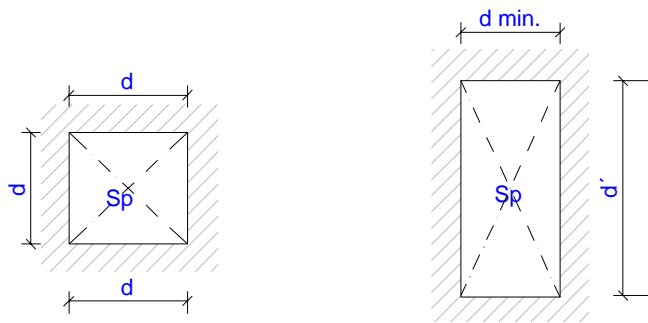
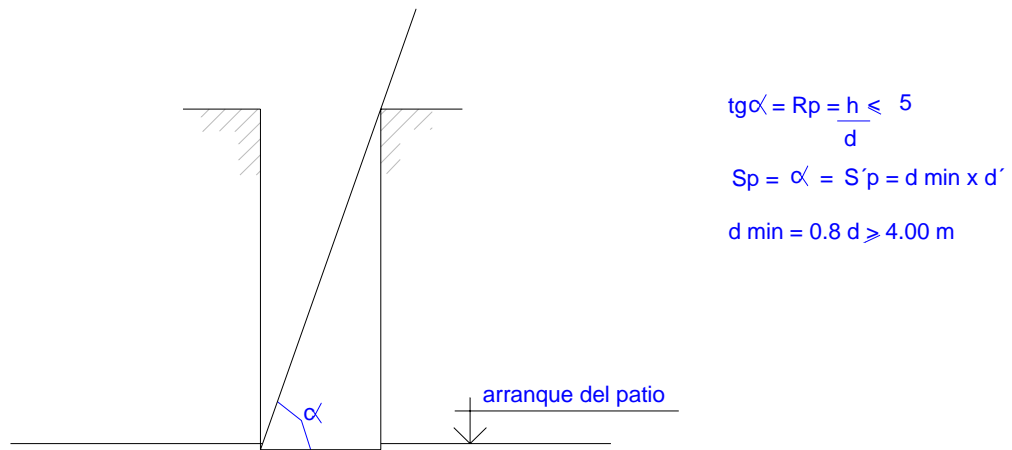
116



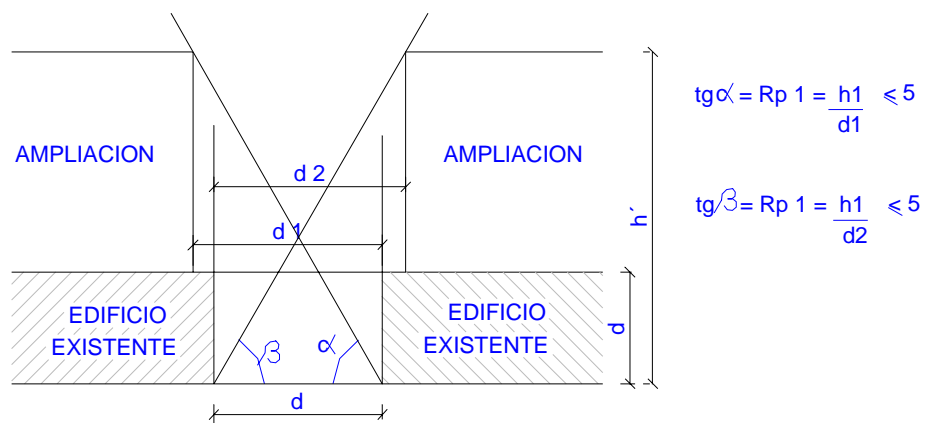
$$P \leq \frac{C}{2}$$

$$a \geq 2a$$

FIGURA 4.1.2.2.

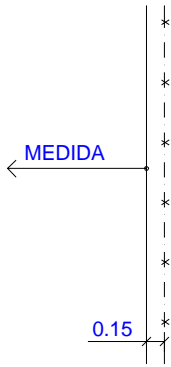


a) Caso general

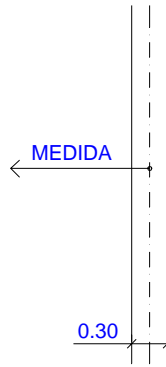


b) Caso de ampliacion

FIGURA 4.1.2.1.



CASO DE CERCA DE ALAMBRE



CASO DE MURO

118

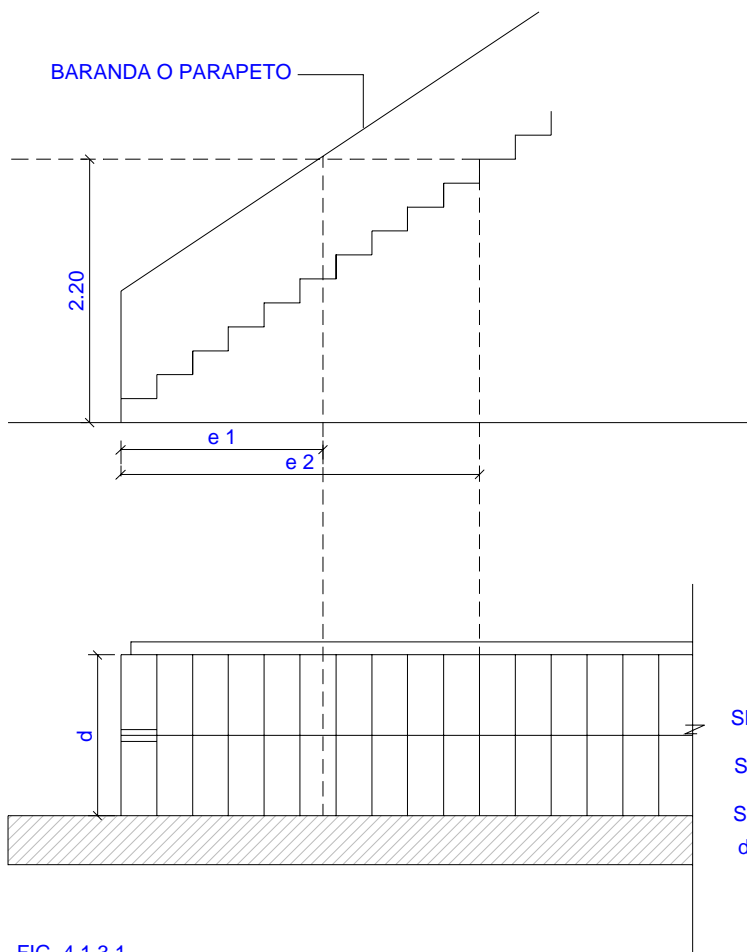


FIG. 4.1.3.1

FIGURA 4.1.3.1.

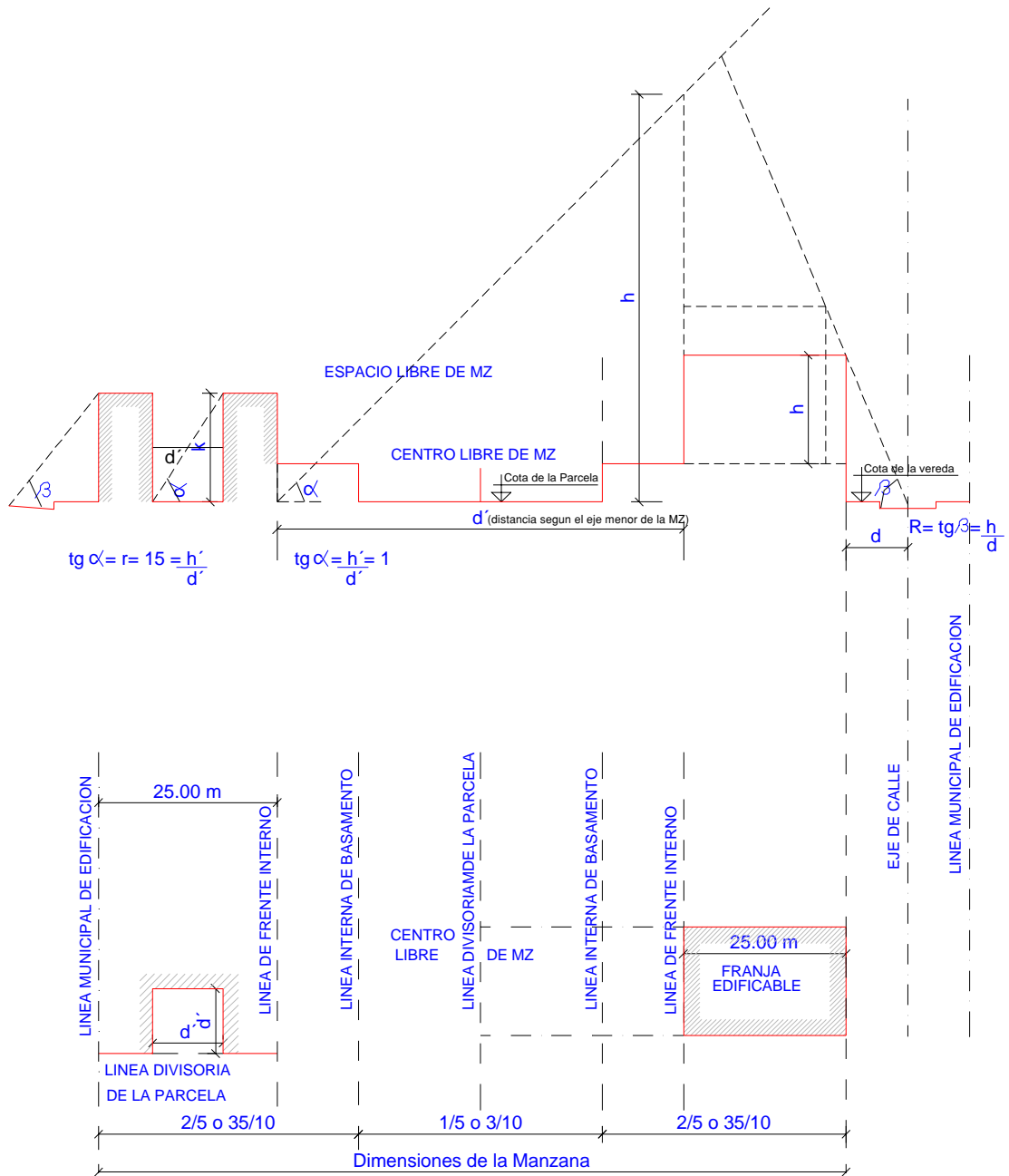
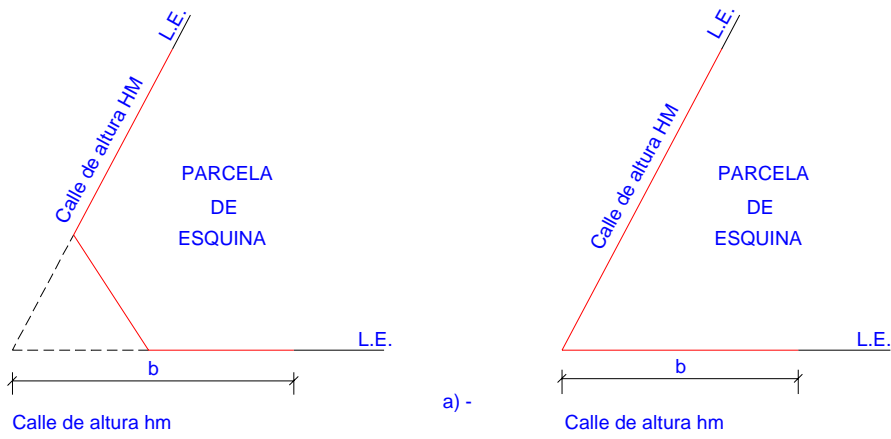
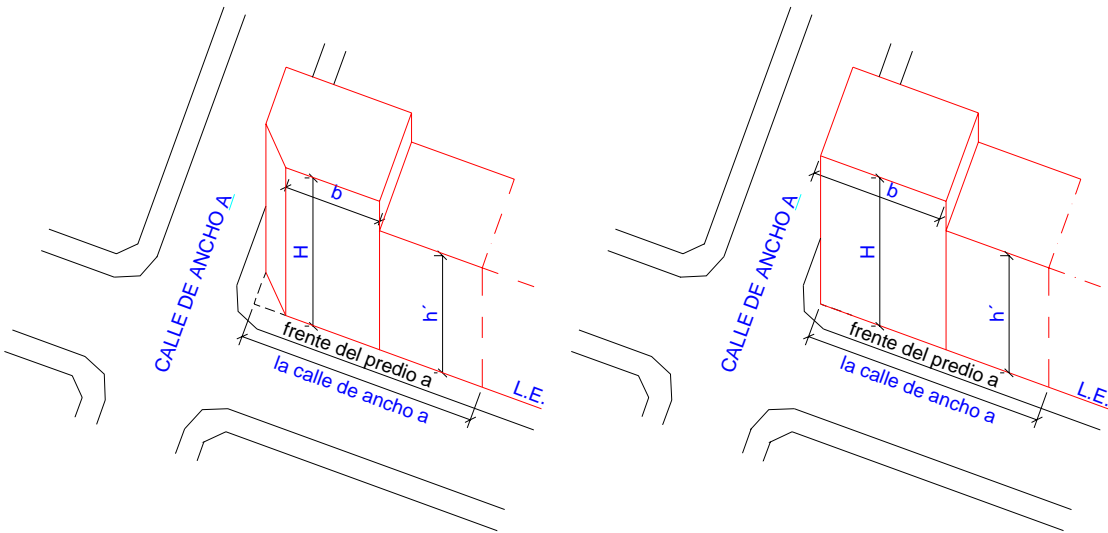


FIGURA 4.2.2.



a) -

120



b) -

FIGURA 4.2.7.1.

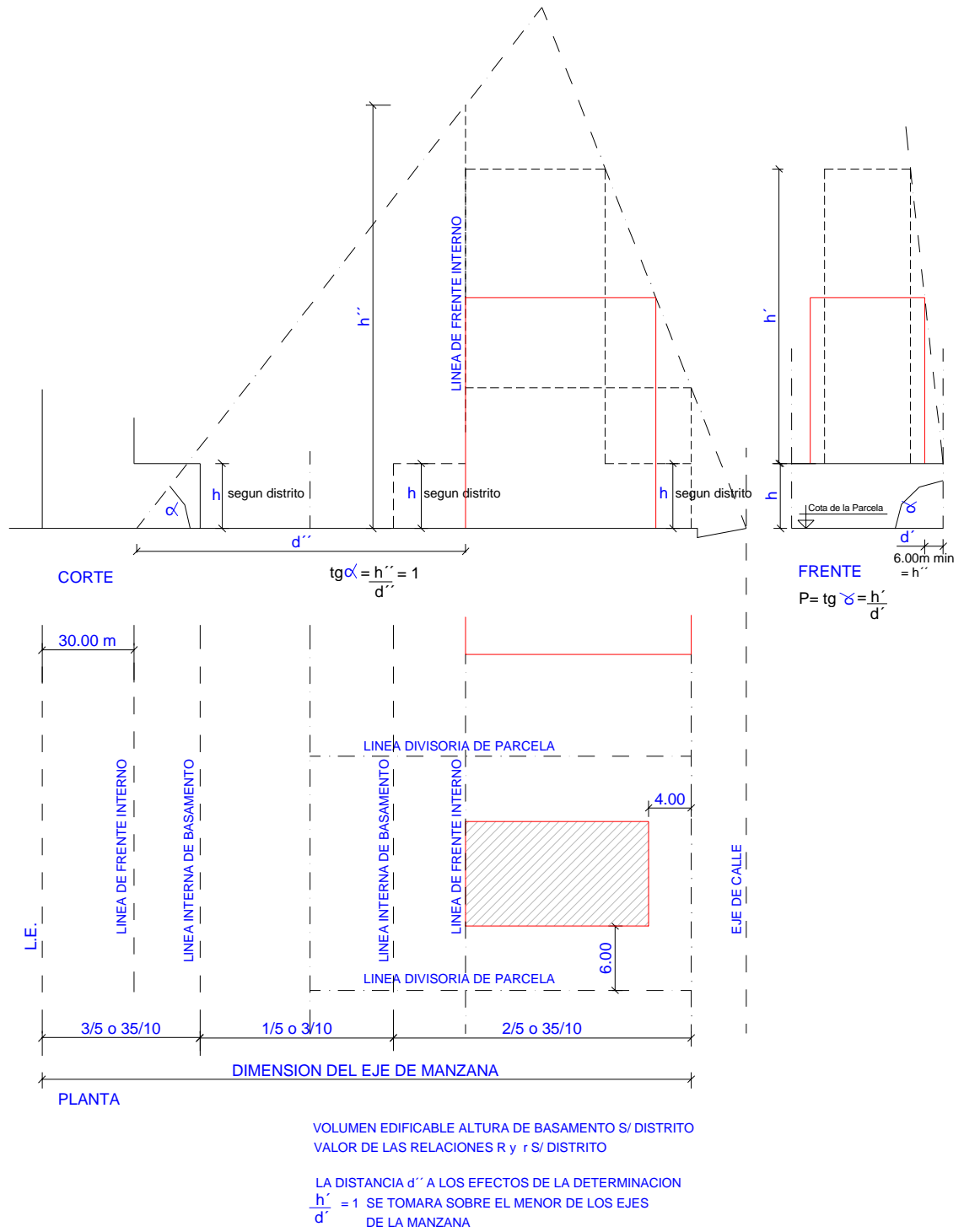


FIGURA 4.3.2.

122

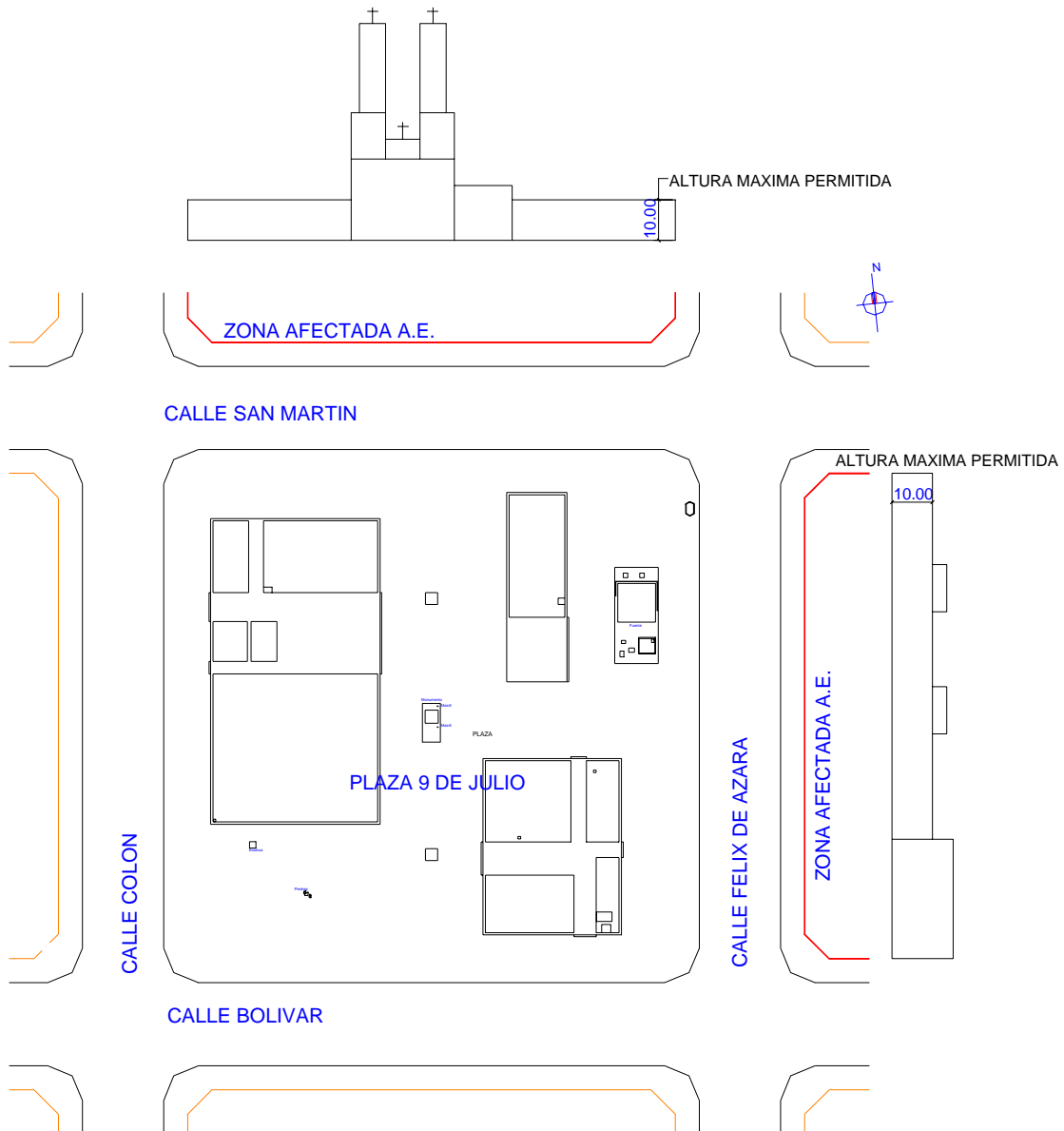


FIGURA 5.4.7.

MUNICIPALIDAD DE POSADAS

Recibo N°

Uso N°

USO CONFORME - APTITUD TECNICA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Posadas, de 199

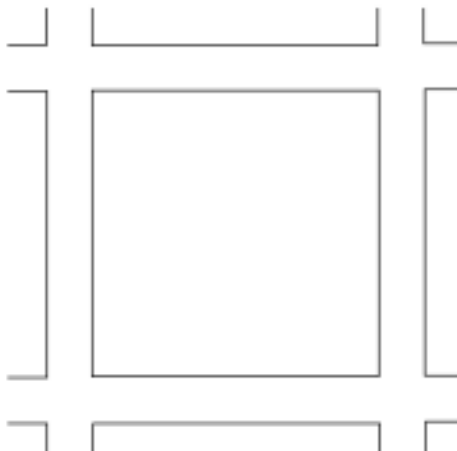
El que suscribe

Propietario,

poseedor, inquilino solicita el USO CONFORME Y LA APTITUD TECNICA para tramitar la habilitacion de local, para la siguiente actividad

DATOS CATASTRALES

SECCION	CHACRA	MANZANA	LOTE	PARCELA	DISTRITO	PART. INM.	PROP. HOR.



Calle N°

Expte. Aprob. N°

Expte. en tramite N°

Local segun plano N°

Firma del solicitante

L.E. / L.C. / D.N.C. / C.I. N°

CONFORME PLANEAMIENTO URBANO

Sello USO

Sello y Firma

Fecha

CONFORME DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

Estado de local :

Conservacion

Servicios Exigidos :

Instalacion c/funcionamiento

Instalacion electrica

Instalacion agua

Instalacion cloaca

Observaciones :

DEPARTAMENTO DE VERIFICACIONES

Inspector fecha / /

CERTIFICADO provisorio por

DIAS

DEFINITIVO

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

Fecha / /

PLANILLA DE USO CONFORME

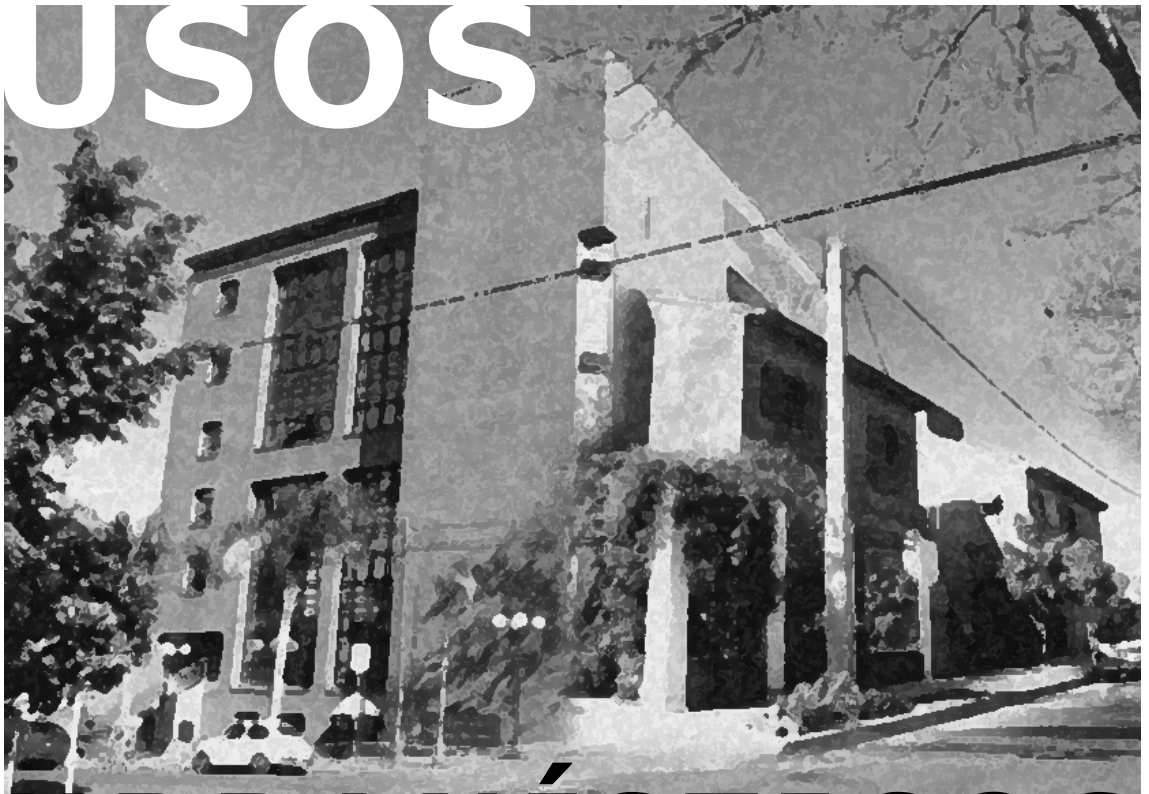
2.1.2. DATOS A CONSIGNAR EN EL CERTIFICADO DE USO CONFORME

REQUISITOS NECESARIOS PARA PRESENTAR LAS PLANILLAS DE USO CONFORME.

- 1) Completar la planilla con los datos catastrales, el propietario, poseedor o inquilino y N° de local a habilitar según el plano.
- 2) Adjuntar plano aprobado y certificado final o parcial de obra.
- 3) Si se desea habilitar despensa, kiosco, verdulería, carnicería u otro rubros de bajo nivel de riesgo en lo que a incendio se refiere 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.
- 4) Si el local se encuentra ubicados de las zonas con desagües cloacales deberá adjuntar constancia de APOS, de poseer la conexión.
- 5) Si lo que se desea habilitar es una industrias, como ser panaderías, fábrica de chacinados, etc., tendrá que obtener en la dependencia correspondiente (Dirección de Industrias) el certificado respectivo.
- 6) Con respecto a los croquis, los mismos deberán estar firmados por un profesional técnico habilitado, tendrán un planta, dos cortes de planta de techo, fachada y ubicación en la manzana con los respectivos datos catastrales y se aceptarán únicamente cuando se trate de construcciones de madera de no más de 10m². O de mamposterías de 6 m²., todo lo demás que este construidos dentro del planos aprobado.
- 7) Cuando se trata de lavaderos de ropas o de autos el certificado tendrá validez cuando posea V° B° de la Dirección de Saneamiento Ambiental Municipal respecto a las aguas servidas.
- 8) En los casos de habilitación de locales en barrios del IPRODHA, Yacyretá, Hipotecario, u otros conjuntos habitacionales se adjuntará autorización del ente respectivo.
Todos estos requisitos son indispensables para obtener el certificado definitivo.
De no coincidir el plano, o no tener final o parcial de obras se le otorgará certificado provisorio por 90 días y por única vez según reglamentaciones vigentes. Durante ese lapso deberá realizar un plano conforme a obra y / o solicitar y obtener final o parcial de obra.
- 9) Solicitar en la Dirección de Comercio, "Certificado de Inscripción y Registro ". Previo a la tramitación de USO CONFORME y adjuntar fotocopia al mismo.
- 10) Fotocopia del contrato de locación.

PLANILLA DE USO CONFORME (Reverso)

USOS



URBANÍSTICOS

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS”

ORDENANZAS VIGENTES - INDICE CRONOLÓGICO

RESOLUCION Nº	26/79:	SUPERMERCADOS	127
ORDENANZA Nº	105/82:	COMERCIALIZACION CEMENTERIOS PARQUES	127
ORDENANZA Nº	013/83:	DISTRITO R1A - RESIDENCIAL EXCLUSIVO DE BAJA DENSIDAD	
		Y ALTURA LIMITADA	129
ORDENANZA Nº	94/84:	ANCHO DE AVENIDAS: CORRIENTES	130
ORDENANZA Nº	98/84:	DISTRITO AE2 - BAJADA VIEJA ARQ. ESPECIAL	130
ORDENANZA Nº	134/84:	PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA (DECRETO Nº 1203)	132
ORDENANZA Nº	24/85:	GAS ENVASADO (DECRETO Nº 394/85)	132
ORDENANZA Nº	101/85:	LIMITACION DE SALIENTE DE FACHADAS (DECRETO Nº 1175).	133
ORDENANZA Nº	22/86:	ESTACION DE SERVICIOS	133
ORDENANZA Nº	28/86:	INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE CABALLERIZAS, TAMBOS, POR QUERIZAS Y CRIADEROS DE AVES DE CORRAL EN LAS SECCIONES. 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 17, 21, 22, 23, 24, 25 Y 26 DEL EJIDO MUNICIPAL. .	138
ORDENANZA Nº	31/86:	CLÍNICAS, SANATORIOS, CENTROS ASISTENCIALES VARIOS	138
ORDENANZA Nº	30/87:	IMPLANTACION DE CONJUNTOS HABITACIONALES.	139
ORDENANZA Nº	107/87:	ANCHO DE AVENIDAS: MARCONI	139
ORDENANZA Nº	143/87:	RETIRO DE FRENTE -3-	139
ORDENANZA Nº	34/88:	RAMPAS EN EDIFICIO PUBLICOS	139
ORDENANZA Nº	87/88:	RADICACIÓN PANADERIAS INDUSTRIAL	140
ORDENANZA Nº	98/88:	RETIRO DE FRENTE -1-	143
ORDENANZA Nº	100/88:	EXIGENCIA MUNICIPAL OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS	144
ORDENANZA Nº	149/88:	RADICACION Y HABILITACION DE INDUSTRIAS	144
ORDENANZA Nº	156/88:	CONJUNTO HABITACIONAL DE VIVIENDA DE "TIPO ÑANDE ROGA I"	144
ORDENANZA Nº	168/88:	FABRICA DE EMBUTIDOS (DECRETO Nº 2190)	144
ORDENANZA Nº	46/89:	SALONES VELATORIOS CON DEPÓSITOS Y/O GARAJES	146
DECRETO Nº	1435/90:	INSCRIPCIÓN DE RESPONSABLES Y HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.	146
ORDENANZA Nº	35/91:	SOPORTES VERTICALES EN LA VIA PUBLICAS.	149
ORDENANZA Nº	78/91	ANCHO DE AVENIDAS: LAVALLE	149
ORDENANZA Nº	91/91:	EXENCIONES DE LA ORDENANZA Nº 180/79	149
ORDENANZA Nº	122/92:	SUBDIVISIÓN DEL LOTE 006, MZA. 004, CHACRA Nº 37	150
DECRETO Nº	791/92:	EXIGENCIA PARA HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.	150
RESOLUCION Nº	002/93:	HABILITACION LOCALES COMERCIALES	150
ORDENANZA Nº	60/93:	REGISTRO DE OBRA	150
ORDENANZA Nº	162/93:	SALAS DE ENTRETENIMIENTO. HABILITACION Y FUNCIONAMIENTO.	151
DECRETO Nº	615/93:	
ORDENANZA Nº	176/93:	PLAN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y USOS URBANOS DEL AREA COSTERA DE LA CIUDAD DE POSADAS	152
ORDENANZA Nº	69/94:	RETIRO DE FRENTE DE EDIFICACIÓN	165
ORDENANZA Nº	199/94:	SALONES VELATORIOS	165
ORDENANZA Nº	205/94:	ANCHO DE AVENIDA: MARÍA EVA DUARTE DE PERÓN	166
ORDENANZA Nº	209/94:	REMISES	166
DECRETO Nº	1149/94:	REMISES	168
ORDENANZA Nº	220/94:	REMISES	169
ORDENANZA Nº	07/95:	EXPENDIO BEBIDAS ALCOHOLICAS	169
ORDENANZA Nº	51/95:	OCHAVAS	170
ORDENANZA Nº	160/95:	GUARDERIAS INFANTILES (DECRETO 1272)	170
ORDENANZA Nº	38/96:	CEMENTERIO	172
ORDENANZA Nº	102/96:	CONJUNTO HABITACIONAL	173
ORDENANZA Nº	140/96:	ALARMAS SONORAS	175
ORDENANZA Nº	58/97:	REGLAMENTO DE PLANTAS DE ENVASAMIENTO, DEPÓSITO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS LICUADO (DECRETO 687/97)	175
ORDENANZA Nº	65/97:	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJES	176
ORDENANZA Nº	88/97:	FRACCIONAMIENTOS SIMPLES ESPECIALES	176
ORDENANZA Nº	160/98:	MODIFICACIONES A ORD. 102/96	177
ORDENANZA Nº	191/98:	LOCALIZACIÓN DE SUPERMERCADOS Y CENTROS DE COMPRA	178
ORDENANZA Nº	216/98:	RETIRO DE FRENTE	180
ORDENANZA Nº	220/98:	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOCALES	180
ORDENANZA Nº	238/98:	PEATONAL BOLÍVAR	181
RESOLUCION Nº	72/99:	FRACCIONAMIENTOS SIMPLES ESPECIALES	182

RESOLUCION N° 026/79 **RESOLUCION N° 26/79:**
SUPERMERCADOS
ARTICULO 1°.- A los fines de esta resolución se define

como supermercado: Establecimientos minoristas que venden por el sistema de autoservicio rubros principales como productos alimentarios perecederos y no perecederos, artículos de limpieza, higiene, bazar, menaje, en un local de ventas de una superficie mínima de 400m² (cuatrocientos metros cuadrados) cubiertos, más una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones de frío de 200m² (doscientos metros cuadrados cubiertos) como mínimo.

ARTICULO 2°.- Cumplimentarán las exigencias derivadas de las disposiciones Generales del Código Alimentario Argentino aprobado por Ordenanza N° 501 fecha 20-9-76 en vigencia.

ORDENANZA N° 105/82 **ORDENANZA N° 105/82:**
COMERCIALIZACION CEMENTERIOS PARQUES
ARTICULO 1°. REGLAMENTA-

SE el ordenamiento y funcionamiento de CEMENTERIOS PARQUES PRIVADOS en el Municipio de Posadas, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 5° de la Ordenanza N° 105/82.

CAPITULO I

ARTICULO 2°. Establécese como condición para la habilitación de los CEMENTERIOS PARQUIZADOS, los siguientes requisitos:

- a) Podrán establecerse CEMENTERIOS PARQUIZADOS PRIVADOS dentro del Municipio de Posadas, únicamente en los Distritos denominados por el Código Urbano, como rurales con una distancia no menor de cinco kilómetros uno del otro y como mínimo 1 km del área residencial más próxima.

Esta distancia mínima entre CEMENTERIOS PARQUIZADOS podrá ser modificada, cuando el Cementerio existente tenga ocupado el 70% (setenta por ciento) del total de lotes para inhumaciones.

- b) El peticionante deberá acreditar el carácter de titular del dominio.
- c) La superficie mínima del predio será de 10 ha. y la superficie máxima de 30 ha.
- d) Las construcciones deben ser de una planta y deberá cumplir con las Reglamentaciones existentes en este Municipio. Comprenderán únicamente Capilla para culto, Administración, vivienda para casero, sanatorios para uso público, morgue o depósito de cadáveres, sala de autopsia, depósito de máquinas herramientas y Osario.

Cualquier otro uso, que se desee proponer deberá pasar previamente a consideración de la Sub-Secretaría de Planeamiento.

- e) El perímetro del predio deberá contar con un cercado, el cual consistirá como mínimo en alambre de malla de 1,80metros de altura

como mínimo, y con postes a una distancia máxima entre sí de cuatro metros como alternativa el perímetro del predio podrá tener un cerco vivo de 1,80m de altura como mínimo.

- f) Los accesos contarán con el mínimo de exigencias establecidas por el Municipio de forma tal, que se garantice el acceso normal permanente.
- g) El sector destinado a inhumaciones, deberá estar rodeado de una franja libre no inferior a 4 (cuatro) metros.
- h) Dentro de la franja mencionada anteriormente deberá contar con columnas de alumbrado como asimismo deberá estar forestada.
- i) La forestación será aprobada por la Comuna, a través de la Sub-Secretaría de Planeamiento.
- j) La playa de estacionamiento deberá contar con una capacidad para no menos de (30) treinta vehículos que equivalen a 750 tumbas, y por cada 50 tumbas que se habiliten, se agregará el espacio para un vehículo más.
- k) Dentro del espacio destinado a inhumaciones, un (cinco) por ciento será ocupado para inhumaciones gratuitas para personas indigentes debidamente controladas y autorizadas por el Municipio.
- l) Contará con un Osario común, que estará construido a nivel del piso, cuyas dimensiones mínimas serán 4,00 x 4.00 x 6.00m de profundidad, construido con paredes de 15 cm. y losa de hormigón armado, sobre el cual se deberá parqueizar dejando una abertura móvil de 40 x 60 cm. para depositar restos óseos.
- ll) El total del terreno destinado a inhumaciones debe ser parqueizado.
- m) Las calles internas peatonales tendrán un ancho mínimo de 2.00m (dos metros).

ARTICULO 3°.-La Municipalidad extenderá el Certificado de Uso conforme para asegurar a los peticionantes la inversión realizada, debiendo presentar ante la Subsecretaría de Planeamiento:

- 1) Un plan de trabajo con etapas de ejecución y habilitación de servicios;
- 2) La siguiente documentación técnica como requisito previo a su tramitación ante la Dirección de Obras Privadas:
 - a) Planimetría general escala 1 :1000, la cual deberá incluir al esquema de circulación vehicular, estacionamiento, circulación peatonal y sistema de señalización general;
 - b) Planimetría (curvas de nivel y desagües pluviales, naturales o entubados) escala 1 :1000.
 - c) Plano de forestación escala 1 :1000.
 - d) Esquema de instalaciones sanitarias (canillas, bebederos, piletones etc.) y eléctrica general de toda el área.
 - e) Memoria descriptiva.

- f) Detalle, escala 1 :100 de un “ Sector Tipo” de tablonces de tumbas, donde deberá graficarse y acotarse, tumbas, veredas, arborización, iluminación, canillas, señalización y todo otro elemento constituido del sector.
- g) Detalle, escala 1 :20 de la “Placa tipo” a colocar sobre las tumbas.

CAPITULO II

NORMAS PARA EL FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 4º.- EL CEMENTERIO PARQUIZADO es común, sin más distinción que la que determinen los respectivos artículos el presente Decreto sobre: Sepulturas en tierra sea a título oneroso o gratuito y osario general.

ARTICULO 5º.- La tierra destinada a sepultura podrá ser:

- a) Arrendada como mínimo por un período de 5 (cinco años)
- b) Cedidas a perpetuidad por un precio a convenir. Ambos quedan obligados al cumplimiento de la presente Reglamentación y de todas las que dicten en el futuro.

ARTICULO 6º.- El Cementerio permanecerá abierto al público como mínimo de 7 hs a 12 hs y de 14hs a 18hs. Todo los días hábiles y feriados del calendario, con excepción de los días domingos en que permanecerá abierto de 7hs a 18 hs.

ARTICULO 7º.- La Municipalidad ejercerá el poder de policía que le es propio. Fiscalizando lo relativo a inhumaciones, reducciones y el movimiento de cadáveres restos o cenizas que se efectúen en los mismos y proveerán lo conducente para el cumplimiento de Normas sobre moralidad e higiene y las que integran las reglamentaciones de los Cementerios Oficiales.

ARTICULO 8º.- La Municipalidad dispondrá la forma de comunicación por parte del Cementerio Parque, para tomar intervención en todos los casos de inhumaciones o exhumaciones de cadáveres, restos y cenizas.

ARTICULO 9º.- La Municipalidad asegurará en ejercicio del poder de policía:

- a) El libre acceso a los Organismo Públicos.
- b) El libre acceso para el público en general, con la sola limitación horaria.
- c) Que las actividades que se cumplan en el interior se efectúe en un marco, de sobriedad, recogimiento y respeto propios del culto que se dispensa a los muertos.
- d) Que serán utilizados sin distinción de tipo religiosa, racial, política - social o de cualquier otro que dé lugar a tratamientos discriminatorios.
- e) El control del cobro establecido de las tarifas.

CAPITULO III

REQUISITOS PARA INFORMACIONES

ARTICULO 10º.- La Administración del Cementerio exigirá para autorizar la inhumación de cadáveres:

- a) Certificado de defunción otorgado por el Re-

gistro de las personas.

- b) Recibo de pago de los derechos Municipales correspondientes.

ARTICULO 11º.- No se permitirá la inhumación de cadáveres ante de haber transcurrido 24 (veinticuatro) horas del fallecimiento ni después de 36 (treinta seis) horas de transcurrido el mismo, tomando como referencia la certificación médica.

ARTICULO 12º.- LOS cadáveres se inhumarán colocados en ataúdes de madera, sin caja metálica. En caso de que tuviera caja metálica, o el ataúd fuese material impermeable, estos deberán ser abiertos.

ARTICULO 13º.- LOS restos reducidos, serán trasladado al Osario general, salvo que deudos se hagan cargo de los mismos.

ARTICULO 14º.- En caso de fallecimiento por enfermedades infecto contagiosas, los cadáveres deberán ser depositados en ataúdes, previa colocación en los mismo de un lecho de cal de 10 cm.

ARTICULO 15º.- NO se permitirá la introducción de cadáveres de personas fallecidas en lugares de epidemias.

CAPITULO IV

SEPULTURAS

ARTICULO 16º.- Las inhumaciones se harán bajo tierra, en parcelas de un metro veinte (1,20) por dos con cuarenta metros (2,40) de largo. En cada parcela podrán inhumarse hasta (4) cuatro cadáveres unidos por un parentesco de hasta el segundo grado civil por consanguinidad y el primero por afinidad. A tal efecto el primer ataúd será colocado a dos metros cincuenta (2,50) de profundidad y los subsiguientes, inmediatamente sobre los anteriores. La longitud de cada sector de tumbas (tablonces) no podrá exceder los 80,40 m.

ARTICULO 17º.- Cada parcela estará cubierta exclusivamente por el césped natural y flores o plantas varias, y sólo podrá contener en la superficie de la mitad superior de la misma, una placa identificatoria de características uniformes.

CAPITULO V

SEPULTURAS GRATUITAS.

ARTICULO 18º. - Los restos de las personas indigentes o que carezcan de deudos y cuya orden de inhumación sea dada por la autoridad Comunal, serán inhumados en sepulturas gratuitas en los lugares determinados conforme al Artículo 2º. Inc. K, por el término de cinco (5) años y en sepulturas para (4) cuatro cadáveres, exceptuándose de lo determinado en el Art.16º, en cuanto se relaciona al parentesco. Vencido el plazo establecido, los restos pasarán al Osario General.

CAPITULO VI

INHUMACIONES, TRASLADOS, REDUCCIONES

ARTICULOS 19º.- No se permitirá la exhumación de cadáveres sepultados ante los cinco (5) años de la fecha de inhumación, salvo orden judicial, o en los casos que fundamente y autorice el Poder Ejecutivo Comunal.

ARTICULO 20º.- LAS reducciones de restos de sepulturas no podrán efectuarse antes de los (5) cinco años de inhumación.

ARTICULO 21º.- Todas las tareas de conservación, inhumación, reducción, traslados de restos, etc. dentro del Cementerio, estará a cargo del personal del mismo.

CAPITULO VII

TARIFAS, ARRENDAMIENTO, SEPULTURAS

ARTICULO 22º.- La Administración del Cementerio Parque propondrá al Municipio las tarifas iniciales a aplicar por los: arrendamientos, cesiones a perpetuidad y los distintos servicios que en el mismo se presten, en forma conjunta al trámite del certificado de inscripción en el "Derecho de Inspección, registro y servicios de contralor."

Dichas tarifas podrán ser incrementadas en lapso no menores de 3 (tres) meses, tomando para ello el coeficiente resultante de dividir el índice de "precios al consumidor" Nivel General (INDEC) correspondiente al 2º mes anterior en que producirá el incremento, por ser similar del 2º mes anterior al de la vigencia de la última tarifa.

Estas tarifas se comunicarán a la Municipalidad con 15 días corridos de anticipación a la aplicación de las mismas.

ARTICULO 23º.- El poder Ejecutivo Municipal, autorizará la tarifa mediante el dictado del correspondiente Decreto.

CAPITULO VIII.

CANON

ARTICULO 24º.- POR cada Cesión a perpetuidad, arrendamiento de sepultura, servicio de inhumación, exhumación, traslado y reducciones y todo otro servicio que presten los CEMENTERIOS PARQUIZADOS PRIVADOS, deberán abonar un canon sobre el importe bruto pagado por los interesados, que a tal efecto disponga la Ordenanza Tributaria en vigencia.

CAPITULO IX.

SANCIONES

ARTICULO 25º.- El incumplimiento de la obligaciones establecidas en el presente Decreto, serán sancionadas con las multas fijadas por la Ordenanza Tributaria Municipal o por el Juez del Tribunal de Faltas Municipal.

ARTICULO 26º.- Se extenderá la habilitación cuando el proponente haya cumplimentado lo requerido por éste Decreto.

La habilitación podrá ser parcial de acuerdo al Plan de Trabajo que se presente el proponente, los que serán aceptados oportunamente por la

Municipalidad a través de la Subsecretaría de Planeamiento.

CAPITULO X.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 27º.- Los Cementerios de Congregaciones Religiosas, podrán autorizarse aunque no cumplan todos los requisitos del presente Decreto, a condición de que se destinen únicamente para inhumación de miembros de la Comunidad religiosa solicitante.

ORDENANZA N° 013/83: ORDENANZA N° 013/83: DISTRITO R1A - RESIDENCIAL EXCLUSIVO DE BAJA DENSIDAD Y ALTURA LIMITADA

ARTICULO 1º.- ADOPTAR las normas específicas para el Distrito R1a del Código de Planeamiento Urbano en vigencia (Residencial exclusivo de baja densidad y altura limitada) Punto 5.4.1. donde están establecidas todas las condiciones y limitaciones del uso del suelo (altura máxima : retiros usos permitidos, etc. al loteo denominado "Barrio Jardín " sito en la Sección 17, chacras 12, 13, 26, 27, limitados al Norte por la Chacra 11- 25 y 28, al Sur por la fracción «A» de la Chacra 14, al Este por la Ruta Provincial N° 213 y al Oeste por terrenos de Aero Club Posadas.

ARTICULO 2º.- SE admitirán los usos comerciales en el mencionado loteo siempre y cuando sean comercios minoristas y compatibles con la actividad residencial, (Despensas, mercerías, carnicerías y verdulerías, farmacias, kioscos, tiendas, etc.) que deberán estar localizados en el área prevista para tal fin, por el loteo aprobado (manzana 14, fracción Sureste s/plano de mensura.).

ARTICULO 3º.- LOS anchos de las veredas serán los establecidos en el plano de mensura correspondientes y tendrán las siguientes características:

Del ancho de la vereda, sea cual fuere su dimensión: los primeros 2,00m a partir de la línea de edificación llevan solados según características establecidas por el Código de Edificación en vigencia, el ancho restante deberá llevar tratamiento parquizado, acorde con las condiciones de arborización existentes.

ARTICULO 4º. En lo concerniente a la edificación dentro de los límites del mencionado loteo, se deberán respetar las siguientes características constructivas:

a) Para los techos de las edificaciones: tejas cerámicas de cualquiera de los tipos comerciales conocidos pudiendo llevar como terminación, pintura u otro recubrimiento similar.

b) En los casos de adoptar por otro tipo de cubierta, la misma deberá tener pendiente pronunciada, debiendo incorporar el color como elemento de terminación.

ORDENANZA N° 094/84
ORDENANZA N° 94/84
ANCHO DE AVENIDAS:
CORRIENTES

ARTICULO 1º.- ESTABLÉCESE en 49,30m (cuarenta y nueve metros con treinta centímetros), el ancho de la Avenida 51 (Corrientes) entre la Avenida 54 (Mitre) y la calle 40 (Córdoba).

ARTICULO 2º.- DETERMINASE como líneas teóricas Municipales de la Avda. 51 (Corrientes) en el tramo referido en el Artículo anterior, las ubicadas a 25,65m (veinticinco metros con sesenta y cinco centímetros), al Este y 23,65m. (veintitrés metros con sesenta y cinco centímetros) al Oeste del eje de la plazoletas centrales.

ARTICULO 3º.- ESTABLECESE en 50,00m (cincuenta metros) el ancho de la Avda. 25 (Roque Saenz Peña) entre Avda. 54 (Mitre) y la calle 38 (Bolívar).

ARTICULO 4º.- DETERMINASE como líneas teóricas Municipales de la Avenida 25 (Roque Saenz Peña) entre la Avenida 54 (Mitre) y la calle 45 (Catamarca) y desde calle 40 (Córdoba) hasta calle 38 (Bolívar), las ubicadas a 24,02 (veinticuatro metros con dos centímetros) al Este y 25,98 m (veinticinco metros con noventa y ocho centímetros) al Oeste del eje de las plazoletas centrales.

ARTICULO 5º.- DETERMINASE como líneas teóricas Municipales de la Avenida 25 (Roque Sáenz Peña) desde la calle 46 (Catamarca) hasta la calle 40 (Córdoba) las ubicadas a 28,35 (veintiocho metros con treinta y cinco centímetros) al Este y 21,65 (veintiún metros con sesenta y cinco centímetros) al Oeste del eje de las plazoletas centrales.

ORDENANZA N° 098/84
ORDENANZA N° 98/84:
DISTRITO AE2 - BAJADA
VIEJA ARQ. ESPECIAL
ANEXO I

5.4.7.1. DISTRITO AE2 ARQUITECTURA ESPECIAL - BAJADA VIEJA

SECCION 1 AREA ESPECIAL

1-CARÁCTER: Zonas destinadas al uso residencial exclusivo con vivienda individual y colectivas con densidad media baja y altura limitada.

La parte de este Distrito a preservar abarca el Barrio llamado Bajada Vieja, la que se caracteriza como ámbito de preservación y salvaguarda de valores históricos que constituyen testimonio de etapas muy importantes en el desarrollo de la vida de los habitantes de Misiones ligada íntimamente a la historia del "Mensú y la partida de los barcos hacia el alto Paraná".

Se desea rescatar esta zona, conservando y actualizando sus edificios y ambiente natural sin perder el clima existente.

2- DELIMITACION: Según plano de zonificación: El área a preservar (Distrito A E 2), queda limitada por los ejes de las siguientes vías públicas:

Al Oeste por calle Arrechea.

Al Norte por la calle 22a y su continuación hacia el Este.

Al Este por la continuación hacia el Norte - de la Avda. Polonia hacia su encuentro con la continuación de la calle 22a.

Al Sur por la Avda. Andrés Guacurari.

Comprende las siguientes manzanas : 185 bis, 185, 183bis, 184,180A, 180 B, 179bis, 179 y 216.

3- ESTRUCTURA PARCELARIA:

a) Dado que el espíritu de esta Ordenanza es mantener la estructura parcelaria existente en todo el Distrito, se prohibirá nuevos fraccionamientos sobre las calles "Bajada Vieja". En el resto del Distrito, todo fraccionamiento deberá ser previamente considerado y aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal, previo dictamen de la Dirección General de Planeamiento Urbano de la Secretaria de Obras Públicas y Urbanismo.

b) Se mantendrán los actuales anchos de las calles y veredas.

4- EDIFICACIÓN NUEVA:

Todo edificio de viviendas multifamiliares deberá pasar previamente a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano.

4.1. Tipología Edilicia: Se respetan las Generales para el Distrito Rla.

a) Disposiciones particulares: Idem.

b) Edificios de perímetro libre: Idem.

c) Altura máxima: P.B y 1 piso s/cota de cordón cuneta.

d) Observaciones:

1-No exigirá retiros de frentes.

2- Los índices y valores del F.O.S y F.O.T., para los casos de terrenos de características especiales (pendiente pronunciadas, forma irregular, escasas dimensiones, etc.) pasará a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano.

4.2.1. Disposiciones Particulares:

Integración paisajista: Toda nueva edificación deberá armonizar plásticamente con los linderos preexistentes a integrarse con las características arquitectónicas predominantes en la cuadra o manzana sin que ello implique subordinación a un estilo determinado.

Los proyectos deberán indicar claramente en forma gráfica y textual los materiales, textura, coloración y cualquier otro elemento arquitectónico de la obra proyectada a efectos de demostrar el cumplimiento del requisito antedicho.

La documentación pasará a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano.

4.2.2. TUNELES Y SOTANOS:

Los propietarios de parcelas en las cuales existen o se descubren túneles , cualquier otro vestigio de valor o sótanos, deberá informar a la sección correspondiente de la Municipalidad de su existencia para su registro y catalogación.

Quienes así no lo hicieran, se harán pasibles de las sanciones correspondientes, previstas en el

régimen de penalidades vigentes.

5. USOS DEL SUELO

5.1. Cuadro de usos permitidos en edificios nuevos y preexistentes

5.1. CUADRO DE USOS

I - Administración Pública:

- 1 - Sucursal de correos y/o telecomunicaciones.
- 2 - Sucursal u oficina del sistema bancario oficial.

II. - COMERCIO MINORISTA

- 1.- Compra - Venta de antigüedades.
- 2.- Artículos de deportes - Armería - cuchillería.
- 3.- Instrumentos Musicales.
- 4.- Farmacia
- 5.- Perfumerías
- 6.- Florería, plantas para el hogar y herramientas de jardinería doméstica (venta).
- 7.- Joyería - Relojería.
- 8.- Librería - filatelia - numismática y colocaciones en general.
- 9.- Grabaciones en cintas y discos (excluidos disquerías a la calle y sonido al exterior)
- 10.- Tienda de moda, sastrería, boutique.
- 11.-Juguetería.
- 12.- Venta de Artículos de cuero, marroquinería, zapaterías, peleterías.
- 13.- Venta de artículos para uso personal.
- 14.- Bazar, cristalerías.
- 15.- Ventas de cuadros, marcos, espejos.
- 16.- Exposición y ventas de cualquier artículo regional.
- 17.- Venta de productos alimenticios, bebidas, golosinas.
- 18.- Tienda de mercería, botonería, fantasías.
- 19.- Tabaquerías, cigarrerías.
- 20.- Diarios, revistas, Kioscos.

III.- CULTURA Y ESPARCIMIENTO:

- 1.- Biblioteca, hemeroteca y afines.
- 2.- Salón de baile, casa de fiestas "café concert" boite, se permitirá como máximo uno (1) por cuadra.
- 3.- Cinematógrafo, cine, teatro, sala de concierto.
- 4.- Institución social y/o cultural.
- 5.- Exposición, galerías de artes.
- 6.- Museo, exhibición de colecciones (permanente o temporaria)

IV.- EDUCACION:

- 1.- Guardería infantil.

V.- RESIDENCIA:

- 1.- Vivienda multifamiliar.
- 2.- Casa de Pensión.

VI.- SANIDAD PUBLICA

- 1.- Primeros auxilios, dispensario.

VII.- SERVICIOS:

- 1.- Instituto de belleza, peluquería, barbería, pedicuría, manicuría.
- 2.- Bar, café, casas de comidas, restaurantes, heladería.
- 3.- Copias, reproducciones, impresos, fotografías con exhibición y ventas al público, excepto imprenta.

4.- Estudios profesionales, consultorios y oficinas técnicas.

5.- Estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas unifamiliar o multifamiliar.

6.- Agencia de Turismo.

7.- Oficina en General.

8.- Sucursal u oficina bancaria, casa de cambio.

9.- Hotelería y otros edificios de alojamiento temporario (salvo hotel por hora).

10.-Garaje comercial, playa de estacionamiento.

VIII.- TALLERES DE ARTESANIAS:

Con no más de cuatro (4) operarios, potencias instaladas máxima de 1 km. en unidades no mayores de 0,5KW y sin potencia técnica.

1.- Cerámica (vidriería artística con o sin horno.)

2.- Cuero, marroquinería, repujado.

3.- Pintura y grabado artístico.

4.- Escultura modelado.

5.- Trabajos en y sobre telas.

6.- Trabajos en y sobre madera, piedra, metal, etc.

7.- Tapicería con proceso manual.

8.- Instrumentos musicales, ópticos y de precisión.

9.- Orfebrería, cincelado, repujado y grabado metal.

10.- Reparación de relojes, joyas y pequeños instrumentos de usos personal.

11.- Confección de ropas femeninas solo como complemento de casa de modas.

12.- Confección de artículos de fantasía y afines.

13.- Confección de ropa masculina (como complemento de sastrería y/o camisería).

14.- Taller de reparación de calzados y otros artículos de cuero.

15.- Talleres complementarios de artes gráficas.

REFERENCIAS :

*Permitido sin restricción.

En cada caso la Dirección de Planeamiento lo determinará.

1.- Superficie cubierta máxima 20m².

2.- Superficie cubierta máxima 30m².

3.- Superficie cubierta máxima 50m².

4.- Superficie cubierta máxima 100m².

6. EDIFICACION A CONSERVAR:

Antes de demoler, ampliar, reconstruir, remodelar, reformar o transformar algún edificio existente, cualquiera sea el estado de conservación o época a que pertenezca o fuera ejecutada, deberá pasar a consideración de la Dirección de Planeamiento urbano Municipal, quien hará las inspecciones y estudios correspondientes y determinará la viabilidad del trabajo.

6.1. GRADO DE CONSERVACION:

La Dirección de Planeamiento Urbano determinará el grado de conservación exigida para cada uno de los edificios a proteger.

6.2. TRATAMIENTO ARQUITECTONICO CONSTRUCTIVO INTEGRAL:

Sea cual fuere el grado de conservación deter-

minado se tenderá a conservar fachadas, patios y habitaciones principales con auténtico carácter de época, manteniendo los materiales de origen según su estado y contemplando en caso de deterioro la posibilidad de su reemplazo por otras de similares características. El tratamiento de restitución y conservación de fachada exteriores e interiores, deberá ser realizado en forma integral respetando el diseño original y teniendo en cuenta como base la documentación existente.

6.3. REMODELACION DE LOCALES:

Los servicios sanitarios y cocina se adecuarán a las normas de habitabilidad vigente.

6.4. IMITACION DE ESTILOS:

No se permitirán construcciones imitativas de estilos ya que con ellos se contraría el espíritu de esta normas que es la preservación y restitución del genuino patrimonio edilicio, libre de cualquier veleidad escenográfica y se permitirá en cambio, la replica arquitectónica documentada.

6.5. REPLICA ARQUITECTONICA DOCUMENTADA:

Serán permitidas réplicas arquitectónicas de edificios directamente relacionado con la historia de la zona, que se ejecuten de acuerdo a los planos, fotografías y gráficos existentes en archivos Municipales, Provinciales, Nacionales o con réplica arquitectónica documentada en otras colecciones públicas o privadas con autenticidad comprobable y reconocida por una comisión constituida al efecto. Toda réplica deberá lucir en si fachada y fácilmente visible desde la vía pública, una placa de mármol blanca con letras de color marrón oscuro, cuyo texto certificará su carácter de réplica del modelo reproducido y el año de reproducción.

En toda réplica arquitectónica documentada se utilizarán en lo posible elementos, materiales y tecnologías originales, a fin de lograr la máxima función didáctica que en las presentes nomas se atribuye a las réplicas.

que deberá considerar para otorgar los permisos, anchos, emplazamientos y demás características de las calles y veredas donde se solicita la colocación de estos elementos.”

3.1.11.2. INSTALACIONES ELECTRICAS

Las instalaciones eléctricas podrán afectarse en forma subterránea y aérea. En caso de ser aérea se darán prioridad al uso de preensablados, los postes se colocarán en la línea de arbolado o en caso contrario junto a la línea de edificación y en ambos casos coincidiendo con los ejes medianeros. Se permitirá la suspensión de los conductores eléctricos y/o artefactos de iluminación, tomados a tensores metálicos tendido entre línea municipal, cuando la construcción así lo permita.

PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA

Las únicas estructuras para la colocación de carteles publicitarios autorizados son las denominadas «Pantallas publicitarias» de uso tradicional en esta ciudad. Estas sólo podrán ser localizadas en aceras con más de 6,00mts. de ancho, a una distancia de 1,00m del cordón y a 15 m de la esquina (siempre y cuando estén autorizados por los frentistas).

No podrán colocarse más de una pantalla por cuadra y estas deben respetar las siguientes características:

Poseer cantos redondeados.

Ancho máximo = 1,50m x 1.00mt.

Altura máxima: 1,80 mts.

Deberán estar colocados paralelo al cordón.

Contarán con un solo soporte central. La incorporación de otras formas sustancialmente diferentes a estas pantallas, haría más caótico el paisaje urbano contribuyente a la ya marcada “polución visual” que afecta a nuestra ciudad, por exceso de publicidades que saturan el espacio suelo y aéreo urbano.

ORDENANZA N° 024/85: ORDENANZA N° 24/85: GAS ENVASADO (DECRETO N° 394/85)

ARTICULO 1º.- REEMPLAZASE el cuadro de Usos de Suelo N° 5.2.1. “Rubro gas envasado” según Distrito Urbano del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas, por el que se adjunta en el informe del Expte. H.C.D.N° 515-I-84, folio N° 9”.

ARTICULO 2º.- LA presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de promulgación, para las nuevas habilitaciones.”.

REGLAMENTO DE PLANTA DE ENVASAMIENTO DEPÓSITO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS LICUADO (DECRETO 687/97).

ARTICULO 1º. INCORPORASE al «Reglamento de planta de envasamiento depósito y distribución de gas licuado», aprobado por Ordenanza N° 111/82 los Artículos 68 al 75, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

ARTICULO 68º.- DENOMINASE sistema GLP -

ORDENANZA N° 134/84: ORDENANZA N° 134/84: PUBLICIDAD EN VIA PUBLICA (DECRETO N° 1203)

ARTICULO 1º.- AMPLIASE el artículo 3.1.11 “SERVICIOS PUBLICOS EN LAS ACERAS” y 3.1.11.2. “INSTALACIONES ELECTRICAS” del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas, que quedarán redactados de la siguiente forma: 3.1.11. SERVICIOS PUBLICOS EN LAS ACERAS:

Se prohíbe colocar obstáculos de cualquier naturaleza que entorpezcan la libre circulación disminuyan la visibilidad y/o puedan resultar peligrosos para peatones y/o vehículos en la vía pública. Se permitirá la colocación de kiosco, postes para señalización, alumbrado o carteles publicitarios, siempre que estos sean autorizados por la Municipalidad en forma expresa la

Gas a granel a aquellas instalaciones subterráneas o aéreas con recipientes fijos y una capacidad de agua (por envase) de hasta 7,60m³ para uso industrial, comercial y/o domiciliario.

ARTICULO 69º.- LAS instalaciones podrán ejecutarse con uno o más recipientes ajustándose a las normas técnicas y de seguridad vigentes (normas ex - Gas del Estado G.E.Nº 1-112, Resolución Nº 104/96 y sus anexos), emanadas por la Autoridad Nacional de Aplicación (Secretaría de Energía y Puertos), y fiscalizada por Auditoras de Seguridad autorizadas.

ARTICULO 70º.- EL montaje y fijación se hará sobre una estructura no combustible acorde a la carga a soportar. El estudio del suelo y los cálculos correspondientes formarán parte del proyecto del sistema.

La ubicación de los envases deberá tener en cuenta las distancias para su abastecimiento, entre recipientes, instalación eléctrica, medianera, fuego abierto y todo otro elemento que garantice la seguridad y exija la autoridad nacional de aplicación.

DE LA INSTALACION:

ARTICULO 71º. - LAS Instalaciones deben ser realizadas por técnicos autorizados por las Auditoras de Seguridad y que se encuentren registrados en la Dirección de Obras Privadas Municipal e inscriptos en el Consejo de Profesionales respectivo.

ARTICULO 72º.- LAS Instalaciones podrán ejecutarse en obras existentes y/o nuevas. Será responsabilidad del técnico y subsidiariamente de la auditora, la verificación del correcto funcionamiento de todo sistema interno que se encuentre instalado o a instalar. Todos los elementos y accesorios que componen la instalación deben ser aprobados por la Secretaría de Energía y Puertos, previo a su uso.

ARTICULO 73º.- LOS técnicos autorizados deberán presentar en la Dirección de Obras Privadas Municipal, para su toma de conocimiento, dos copias de planos y documentaciones en general de la instalación aprobada por la Auditora de seguridad correspondiente. Los planos llevarán las firmas del técnico instalador y del comitente responsable, una copia quedará en la Municipalidad y la otra se entregará al comitente a través del técnico con el número de registro municipal correspondiente. La Dirección de Obras Privadas Municipal, será encargada de llevar registro de técnicos y la documentación de las instalaciones que se realizan.

DEL ABASTECIMIENTO:

ARTICULO 74º.- EL abastecimiento se hará desde camiones acondicionados para tal uso, y de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones correspondientes. Los camiones contarán con certificado de aptitud mecánica y el transporte del GLP, otorgado por las auditoras de

seguridad.

El transporte dentro del ejido urbano estará en función a la capacidad de carga admitida en el sector de carga a servir.

Los horarios de carga y descarga así como itinerario , lo reglamentará la Dirección de Tránsito, conforme se señala en el Artículo 64 de la presente reglamentación .

ARTICULO 75º.- LAS Auditoras y/o Empresas que comercializan el GLP a granel en la Ciudad de Posadas , deberán estar inscriptas en el Padrón de Comercio Municipal, además acreditarán y contarán con un representante técnico autorizado y uno legal en forma permanente en la Ciudad.

ORDENANZA N° 101/85: LIMITACION DE SALIENTE DE FACHADAS (DECRETO N° 1175)

ARTICULO 1º.- DEROGASE en todas sus partes la Ordenanza 62/83, modificatoria del Artículo 3.2.3. "Limitación de Salientes en fachadas del Código de Edificación vigente en la Ciudad de Posadas.

ARTICULO 2º.- RATIFICASE la vigencia del Artículo 3.2.3. «Limitación de salientes de Fachadas» del Código de Edificación vigente en todas sus partes, excepto el inciso b) del punto 3.2.3.1.

ARTICULO 3º.- MODIFICASE el inciso b) del punto 2.3.1. el que quedará redactado de la siguiente manera:

b) Arriba de 2,60 m de altura
b1) Para calles y Avda. de 17,32 m y más ancho (hasta 20,00m) se permitirá sobresalir de la línea Municipal hasta 1,00m con cuerpos cerrados, siempre y cuando se encuadren en las siguientes condiciones:

a) Los cuerpos cerrados deberán distar por lo menos 0,60m de los ejes medianeros del predio.

b) En ningún caso, la altura máxima de los cuerpos salientes cerrados podrán superar los 15,00m.

b2) Para Avdas. de 23,00m y más de ancho, se permitirá sobresalir de la línea municipal hasta 1,5 m con cuerpos cerrados, siempre y cuando se encuadren en las siguientes condicionantes:

a) Los cuerpos cerrados deberán distar por lo menos 1,60m. de los ejes del predio.

b) En ningún caso, la altura máxima de los cuerpos salientes cerrados deberán superar los 23,00m.

ORDENANZA N° 022/86: ESTACION DE SERVICIOS

ARTICULO 1º.- SUPERFICIE MINIMA PARA LA HABILITACION DE UNA ESTACION DE SERVICIO.

Toda estación que cuente con un servicio míni-

mo de expendio de combustible, engrase y lavado:

- a) No podrá tener una superficie menor de 800 m² (ochocientos metros cuadrados).
- b) El lado de acceso y egreso será como mínimo de 30,0m.
- c) El radio de influencia será de 1000 m. como mínimo. (Ord. 147/88).

ARTICULO 2º.- INSTALACIONES DE SURTIDORES (boca de expendio)

Para facilitar al máximo una separación física entre el tránsito peatonal y el vehicular y lograr un mayor margen de seguridad, toda boca de expendio que se instale, deberá estar situada como mínimo a 3m. (tres metros) hacia adentro de la línea Municipal de Edificación.

Las bocas de expendio existentes que no cumplan con esta reglamentación deberán adecuarse a esta norma en un plazo máximo de 1año.

En las estaciones existentes, hasta tanto expire el plazo concedido, se permitirá la permanencia y funcionamiento de los surtidores que están detrás de la línea Municipal a menos de 3 m. de la misma y separarán exclusivamente a vehículos que estacionen en el interior del predio y en ningún caso sobre vereda.

ARTICULO 3º.-ESPACIO RESERVADO PARA LA PLAYA DE MANIOBRA Y ESTACIONAMIENTO.

Toda estación que cuente con servicio de lavado y engrase, tendrá obligatoriamente un playa de maniobra y otra de estacionamiento entendiéndose que la primera será destinada exclusivamente para el libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase y lavado y la segunda, como espacio de estacionamiento para automotores de turno secado y otros usos.

- a) Superficie de la playa de maniobra. Estará dada en función del número de fosas o locales de servicios proyectados (lavado, compostura de neumáticos, etc.) proyectado en un proporción de 25m². de superficie por cada uno de ellos.

- b)Superficie de playa de estacionamiento. La superficie de estacionamiento, no será en ningún caso menor al 10% de la superficie total del terreno, para el diez por ciento (10%) de la superficie.

ARTICULO 4º.- LUGAR PARA LAVADO Y/O ENGRASE DE AUTOMOVILES. El lugar para lavado y/o engrase de automotores, tendrá solado impermeable. Los muros separativos de la unidad de uno, tendrán revestimiento impermeable, resistente y liso, tanto el lugar de lavado, como el de engrase estarán alejados no menos de 3 m. de la línea municipal, salvo que exista cerca opaca, y con la altura necesaria para evi-

tar molestias a la vía pública.

Para el proyecto, se tendrán en cuenta las medidas mínimas establecidas por la Dirección Nacional de Transporte, para todo tipo de vehículos automotores y sus equipos, de tal manera que el ancho y el alto de los locales, permitan la libre entrada y salida de los vehículos bajo la marquesina o losas.

ARTICULO 5º.- OBSERVACIONES DE INDOLE FUNCIONAL.

En el proyecto de una estación de servicio, se tendrá en cuenta que la zona de playa de maniobra, estacionamiento y sitios de lavado y engrase, deberán constituir una unidad funcional separada del área de expendio de combustible, servicios de aire y toma de agua.

ARTICULO 6º.- CROQUIS DE CIRCULACION

En el mismo plano de construcción, se inscribirá el esquema aclaratorio del funcionamiento de la circulación para las diferentes manos con entradas y salidas proyectadas y sus alternativas.

En las futuras estaciones de servicio y en las existentes se marcarán de una manera visible e imborrable, las entradas y salidas de los vehículos, en forma tal que no entorpezca el normal expendio de combustibles.

ARTICULO 7º.- ANCHO MINIMO ENTRE DOS LINEAS DE SURTIDORES.

Se fija un ancho mínimo de tres metros (3m) entre dos líneas de boca de expendio. En el caso de que exista una sola línea y por su posición sirva simultáneamente a dos hileras de vehículos, el ancho mínimo de cada entrada será de tres metros (3m.).

ARTICULO 8º. - CARGA DE ACUMULADORES.

A efectos de ventilación, altura , iluminación, etc. los locales destinados a carga de acumuladores, se considerarán como cuarta clase, según el Código de Edificación.

ARTICULO 9º. - ALMACENAMIENTO DE SOLVENTES Y LUBRICANTES.

El almacenamiento de solvente y lubricantes, que se efectúe en depósitos subterráneos, queda sujeto a lo establecido en las disposiciones de seguridad contra incendios, aprobado por la Dirección de Bomberos de la Provincia.

ARTICULO 10º.- INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

Las estaciones de servicio podrán tener depósitos para cámaras y cubiertas. También estarán permitidas las reparaciones de mecánica ligera sin instalaciones fijas. Estarán prohibido los talleres de mecánica, tapicería, soldaduras, pintura y chapería, que permitan una comuni-

cación interna o indirecta con las estaciones de servicios.

Estos usos citados precedentemente, se aislarán de la estación de servicio y garaje mediante muros y puertas contrafuegos y dispondrán de una salida independiente a la vía pública.

ARTICULO 11º.- SERVICIO DE SALUBRIDAD. Las estaciones de servicio cumplirán con los requerimientos en materia de "Servicios mínimo de salubridad de locales o edificios públicos comerciales e industriales " que determina el Código de Edificación vigente. Como mínimo dispondrá de locales con servicios de salubridad para personas, separados para cada sexo y con ingreso independiente, ubicados en forma adecuada. Su capacidad se determinará proporcionalmente al número del personal que trabaje en la estación y en función de las dimensiones de la misma. En ningún caso los servicios serán inferiores a un (1) lavabo, 1(un) inodoro y una ducha para cada sexo. Además de dispondrá de servicios sanitarios para el público, el cual contará como mínimo de 1 (un) inodoro y 1 (un) lavabo para cada sexo.

ARTICULO 12º.- PRESCRIPCIONES CONTRA INCENDIOS.

Las estaciones de servicio satisfarán lo establecido por la Dirección de Bomberos de la Provincia sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en lo que atañe a cada uno de los usos a los cuales se destina total o parcialmente el edificio proyectado. Se cumplirán especialmente las siguientes disposiciones y aquellas otras que pudieran existir, sin perjuicios de las exigencias adicionales que puedan establecerse con posterioridad.

- a) Matafuegos, baldes con agua y arena. Los matafuegos serán indicados por la Dirección de Bomberos de la Provincia o por la Dirección de Saneamiento Ambiental y Ecología (Secretaría de Salud pública Municipal). Los baldes para agua y los baldes para arena deberán estar pintados de rojo, ubicados formando baterías de no más de cuatro (4) baldes cada uno, colgando de ganchos o ménsulas sin trabas, en lugares fácilmente accesibles.
- b)Exigencia en garajes ubicados en sótanos. Un garaje o parte de él ubicado en un primer sótano con una superficie mayor de 150 m²., cumplirá además la prevención de E-1 del Código de Edificación. Para mayor cantidad de sótanos, deberá instalarse además para los niveles inferiores al primer subsuelo un sistema rociadores automáticos aprobados por la Dirección de Bomberos de la Provincia o por la Dirección de Saneamiento Ambiental y Ecología (Secretaría de Salud pública Municipal).
- c)No se aprobarán los planos de construcción y /o permisos de habilitación si no se adjunta una copia de los planos de los sistemas de seguridad

contra incendios aprobados por la Dirección de Bomberos de la Provincia.

PREVENCIONES GENERALES CONTRA INCENDIOS.

Deberán cumplimentarse las prevenciones generales contra incendios establecidos para todos los edificios a construir como también deberán ser cumplimentadas por las estaciones de servicio existentes en las cuales se ejecuten obras que aumenten en más de 1/3 su superficie cubierta. Si a juicio de la Dirección de Obras Privadas, se aumenta la peligrosidad en una estación de servicio existente, ya sea por modificación en la distribución general de las obras o por alteración del uso, deberán adecuarse la instalaciones contra incendios a lo establecido por estas normas. Asimismo deberán ser cumplidas en zonas destinadas a usos que no necesitan edificación cubierta y se aplicarán en la medida que dichos usos lo requieran.

- a)Cuando se utilice un edificio o una finca para usos diversos, se aplicará a cada parte y uso, las prevenciones que corresponden.
- b)La vivienda para mayordomo, portero, sereno o cuidador tendrá comunicación directa con una salida a la vía pública.
- c)Los conductores de energía eléctrica en las instalaciones permanentes serán protegidos con blindaje de acuerdo con las normas vigentes.
- d)En el interior de un local próximo a una línea municipal en el piso bajo y en lugar de fácil acceso desde la vía pública, se instalarán los dispositivos para cortar el gas, la electricidad y otros fluidos combustibles. En donde se requiera servicio de agua contra incendio, se asegurará el funcionamiento de las bombas cuando el predio o edificios sea dejado sin corriente eléctrica.
- e)En la ejecución de estructuras de sostén y muro, se emplearán materiales incombustibles, la albañilería, el hormigón el hierro estructural y los materiales de propiedades análogas que el Código de Edificación acepta. En columnas de Hormigón armado, los hierros estarán recubiertos con un mínimo de 5cm. de espesor en forma de hormigón. Para albañilería de ladrillos, con mezcla de cemento, las columnas llevarán un revestimiento de concreto de 7 cm. de espesor como mínimo. En vigas de Hormigón Armado, los hierros estarán recubiertos por 3cm. de espesor en forma de Hormigón como mínimo. El hierro estructural de armaduras de cubierta puede no revestirse, siempre que se prevea una libre dilatación de la estructura para no transmitir esfuerzo horizontales a los apoyos.
- f)El empleo de la madera como elemento resistente o de cerramiento, u otro material del mismo grado de combustibilidad no debe utilizarse como cerramiento de locales ni como elemento resistente con la sola excepción de los soportes de techo (vigas, tirantes, armaduras, etc.), suje-

to a las siguientes condiciones:

- 1) La cubierta será incombustible.
- 2) Las extremidades estarán apoyadas sobre albañilería, (cuando la madera no sea calificada de "dura") y se cumplimentará lo siguiente:
 - a) Se pintarán con dos manos de pintura bituminosa o de eficacia equivalente.
 - b) Dejarán un espacio libre en torno a la extremidad de modo que se encuentre en contacto con el aire, por lo menos, en la mitad del apoyo.
- 3) Estarán separadas del ambiente que cubra mediante un cielorraso ejecutando con materiales incombustibles.

Cuando se trate de madera previamente tratada para resistir el fuego y la putrefacción y se presente ante la Dirección de Obras Privadas el certificado "de Aptitud Técnica" correspondiente, no se exigirá el cumplimiento de los incisos 2 y 3.

4) La ubicación de los elementos contra incendio (bocas, mangueras, baldes, matafuegos, válvulas, etc.) se indicarán con la señal de la figura identificatoria reglamentaria. Esta señal se colocará encima de esos elementos y a 2,00 m sobre el solado.

CAÑERÍAS Y BOCAS DE INCENDIO.

Las cañerías y bocas de incendios exigidas reunirán las siguientes características:

- a) Cañerías verticales de bajada: el diámetro interno no será inferior a 76 mm, con ramales de diámetro no menor de 50mm. La presión de prueba será de 5kg/cm² sobre la presión estática.
- b) Bocas de incendio: Serán válvulas con rosca macho de paso con capacidad para conectar las mangueras en uso en la Dirección de Bomberos de la Provincia. Las bocas se situarán a 1,20m del solado vueltas hacia abajo en un ángulo de 45% y se pintarán de rojo.
- c) Mangueras: Cada boca de incendio estará provista de 1 manguera de tela con uniones de bronce roscado, ajustables a mandril capaz de soportar sin pérdida, la presión máxima existente en la cañería. La manguera tendrá la longitud y el diámetro que en cada caso determine la Dirección de Bomberos de la Provincia, el diámetro puede ser de 63,5mm. o de 45mm. según las necesidades de la instalación. Cada manguera se complementará con una lanza de expulsión con boquilla cuyo diámetro de descarga se fijará en cada caso, la lanza tendrá además un sistema de cierre lento o rosca a espejo (mariposa). La manguera se colocará en soporte fijo en la pared de modo que no moleste al paso.

ARTICULO 13º.- DE LOS MEDIOS DE ENTRADA Y SALIDA.

En las futuras estaciones de servicios y en aquellas donde se efectúan importantes trabajos de remodelación y/o ampliación, se podrá realizar el rebaje del cordón, únicamente cuando coin-

cidan con las entradas y salidas de vehículos y a una altura mínima de 0,05m del nivel de la calzada. Las estaciones tendrán entrada y salida perfectamente definidas, prohibiéndose que las mismas se proyecten en la ochava o a lo largo de toda la vereda. En caso de esquina, estarán a una distancia no menor de 1,50m de la ochava, en cualquiera de las direcciones. No se podrá utilizar un mismo acceso como entrada y salida. Estas deberán estar ubicadas en función de las mismas direcciones de las respectivas manos, que puedan tener la o las calles.

En caso de estaciones de servicios existentes que no cumplan con esta reglamentación, deberán adecuarse a la misma en un plazo máximo de un año.

ARTICULO 14º.- PENDIENTES EN LAS VEREDAS.

Se permitirá realizar pendientes en las veredas para entrada de vehículos, únicamente en concordancia con los accesos. Se deja expresamente establecido que el ancho de los accesos sobre el cordón no podrá sobrepasar en más de metro (1m) a cada lado del ancho del acceso sobre la línea municipal. Este último no podrá ser superior a los 5m. En casos especiales, que sea necesario superar este ancho, por razones de funcionalidad, la Dirección de Obras Privadas podrá sugerir su aprobación por vía de excepción.

ARTICULO 15º.- DELIMITACION PROTECTORA SOBRE LA LINEA DE EDIFICACION.

Será obligatoria la delimitación de las ochavas reglamentarias, avanzando hasta 1,50 metros sobre ambas línea de edificación de las calles concurrentes. Esta misma delimitación se hará en los lugares que no sean específicamente entradas o salidas aún cuando no estuvieren sobre la esquina. Se materializará este límite mediante una barrera no fija (o móvil), de no menos de 0,60m de altura desde el nivel de piso en todo perímetro, dejando libre los accesos de entrada y salida. Las barreras deberán estar pintadas de color blanco o amarillo con pintura indeleble

Los límites entre los predios privados y la vereda tendrán tales características que impidan la salida de líquido u otros elementos desde el interior de las estaciones a las veredas, permitiendo por otro lado en caso de urgencia por siniestros, la rápida evacuación de los vehículos, que pudieren estar en el interior de la estación, hacia la calzada.

ARTICULO 16º.- DESAGÜES.

Donde no existen locales, será obligatorio construir sobre la línea municipal y hacia adentro, una rejilla perimetral de desagües interrumpidos de 0,15 m de ancho por 0,25m. de profundidad

como mínimo, excepto en aquellas zonas donde se construyen parapetos o muretes de contención.

Esta rejilla desaguará a un depósito interceptor de aceites. En todo el ejido, las estaciones de servicios, depósito de combustibles, aceite, lubricantes, etc., como así también toda industria que pudieren evacuar aceites o grasas en la vía pública, cualquiera sea su carácter, estarán obligados a colocar interceptores de aceites y grasas, previo a la evacuación de los líquidos en los desagües públicos, pluviales o cloacales. Está vedado el desagüe de grasas y aceites vírgenes o en suspensión a las cunetas o cursos naturales de agua. Previa aprobación de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo y de Salud Pública, podrán proyectarse desagües especiales a cursos de aguas mayores, cuando las industrias así lo requieran.

ARTICULO 17º.- SERVICIOS DE AGUA Y AIRE.

Esta prohibido prestar los servicios de agua y/o aire, por medio de cañerías y/o mangueras a los vehículos estacionados en lugares no expresamente habilitados para tal fin. Asimismo se prohíbe cruzar las aceras, con mangueras y/o cañerías, para la prestación de tales servicios, será penado de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la presente Ordenanza. Las tuberías a presión para aire, para agua, lavado, lubricantes, engrases, estarán desvinculados de los muros que las separan de otra unidad de uso y de las medianeras, excepcionalmente podrán ubicarse sobre los muros mencionados precedentemente. siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar los riesgos, ruidos molestos y vibraciones.

ARTICULO 18º.- SURTIDORES EN LA VIA PUBLICA.

A partir de la sanción de la presente Ordenanza, queda terminantemente prohibida la instalación y permanencia de surtidores sobre las veredas y/o plazoletas, o en la vía pública, en todo el ejido municipal.

En caso de surtidores existentes sobre la vía pública, se deberán adecuar a estas reglamentaciones, para lo cual podrán ajustarse a los siguientes plazos:

a) Deberán retirarse de la vía pública las bocas de expendio de combustible (surtidores) existentes en un plazo máximo de un (1) año a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

b) Deberán retirarse de la vía pública los tanques de combustibles o instalaciones complementarias subterráneas de los surtidores existentes en los plazo de 2 (dos) años, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

c) En caso que las instalaciones mencionadas en los puntos anteriores impidan o molesten el tendido de instalaciones o servicios de bien público existentes o futuros, deberán retirarse en

un plazo perentorio que a tales efectos fijen las oficinas pertinentes de la Municipalidad. Queda entendido que los automotores, para abastecerse de combustible, deberán estacionarse en la vía de tránsito específico de los mismos. Las infracciones a estas disposiciones serán penas de acuerdo con lo que indica el Art. 24 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 19º.- UBICACIÓN DE LAS BOCAS DE CARGA.

Las bocas de carga utilizadas para el abastecimiento de combustibles a las estaciones de servicio, estarán emplazadas de tal modo, que los camiones tanques, al efectuar sus tareas, se hallen estacionados totalmente en el interior de la estación, sin que obstruyan la circulación de los peatones por la vereda.

ARTICULO 20º.- UBICACIÓN EN RELACION AL USO

Queda establecido que, dentro de la Sección 1, del Ejido Municipal, y sobre las avenidas Roque Pérez, Roque Sáenz Peña, Mitre y Corrientes, en ambas aceras se prohíbe la construcción de estaciones de servicio para tránsito pesado.

ARTICULO 21º.- EXIGENCIA DE ESPECIFICACIONES DE USO.

Al presentarse la solicitud de aprobación de una estación de servicio, se denunciará si la misma está dedicada también al abastecimiento de camiones y otros vehículos de carga con o sin acoplado. Toda estación de servicio, en la cual predomina parcial o totalmente el tránsito de vehículos de cargas, tendrá una playa de maniobras interna cuya superficie será de cuarenta metros cuadrados (40m²) por fosa.

ARTICULO 22º.- ASPECTO ESTETICO.

Toda estación de servicio nueva o existente deberá ajustarse al medio físico y estético circundante, en especial en las zonas céntricas, bulevares, avenidas de acceso y zonas de servidumbre de jardines. La aceptación de los planos tipo que tienen las diversas compañías nacionales o privadas, quedará supeditada al cumplimiento de la presente reglamentación y también a la faz estética. En tal sentido, la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, dictaminará en última instancia.

ARTICULO 23º.- DE LA PRESENTE REGLAMENTACION RESPECTO DE LOS SERVICIOS YA EXISTENTES.

Por razones de orden público y seguridad todas las estaciones de servicios existentes, adecuarán sus instalaciones a la presente reglamentación en lo referente a rejillas de desagües, servicios de agua, croquis de pendientes, circulación, medidas de prevención contra incendios y de protección.

En lo que respecta a rejillas de desagües y delimitación protectora, sobre línea de edificación, estas deberán ser utilizadas en las estaciones existentes, en caso de reconstrucción y /o refacción de las playas de las mismas.

Para adecuar estas instalaciones a la presente reglamentación se establece un plazo máximo de 1 (un) año.

ARTICULO 24º.- DE LA PENALIDADES.

El incumplimiento a cualquiera de las disposiciones de la presente Ordenanza, se sancionará según lo establecido por el Régimen de Penalidades vigentes o instrumentos legales competentes.

La inexistencia de los elementos para la prevención contra incendios o el estado absoluto de los mismos dará lugar a la autoridad competente, a disponer la paralización inmediata de las tareas y/o clausura de la estación de servicio, hasta que se subsane ese inconveniente.

ARTICULO 25º.- No podrá procederse al expendio de combustibles desde surtidores, sin tener aprobados los planos de estación de servicios a construir debiendo tener edificado como mínimo antes de la habilitación de los surtidores, los baños exigidos para el personal.

ARTICULO 26º.- DEROGASE toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

138

ORDENANZA N° 028/86: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE CABALLERIZAS, TAMBOS, PORQUERIZAS Y CRIADEROS DE AVES DE CORRAL EN LAS SECCIONES. 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 17, 21, 22, 23, 24, 25 Y 26 DEL EJIDO MUNICIPAL

ARTICULO 1º.- Se permitirá la instalación y funcionamiento de caballerizas, tambos, porquerizas y criaderos de aves de corral en las Secciones. 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 17, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del Ejido Municipal. En todos los casos deberá cumplimentar con las condiciones de salubridad e higiene establecida por la Secretaría de Salud Pública Municipal.

a) Se exceptúa lo dispuesto anteriormente dentro de las áreas donde existe complejo habitacional consolidado. Con respecto a propiedades lindantes en forma directa con establecimientos educacionales, Sociales, culturales y Deportivas u otras entidades de bien público, solo se permitirá la cría de animales en los casos que no afecte en forma directa a dichos establecimientos.

b) En las secciones: 3, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 18, 19 y 20 se permitirá exclusivamente la cría de gallináceas entendiéndose como tales las aves de corral de esa especie, cuyo fin será la producción de huevos y carnes de consumo pro-

pio, no pudiendo superarse la cantidad de 10 unidades por grupo familiar, en todos estos casos deberá cumplimentar los siguientes requisitos :

1) Que no pertenezca a un complejo habitacional o consorcio cuya reglamentación prohíba la cría de animales.

2) Que la propiedad tenga un patio descubierto superior a 40m².

3) Que reúna todas las condiciones de higiene y salubridad determinadas por la Secretaría de Salud Pública Municipal.

En la Secciones 1 y 2 no se permitirá en ningún caso la cría de animales.

ORDENANZA N° 031/86: INSTALACIONES Y FUNCIONAMIENTO DE CLÍNICAS, SANATORIOS, CENTROS ASISTENCIALES VARIOS, ETC.

ARTICULO 1º.- FIJASE como plazo mínimo al lapso de 36 meses (3 años) para que los establecimientos existentes; (Clínicas, Sanatorios, Centros asistenciales varios, etc.) prestadores de servicios para la salud, adecuen sus instalaciones y funcionamiento a los requisitos establecidos por los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y demás instrumentos legales (Ordenanzas, Decretos, etc.) sancionados por la Comuna y en vigencia actualmente.

ARTICULO 2º.- TODA habilitación comercial, aprobación de documentación técnica y cualquier otro trámite requerido ante la Comuna por dicho establecimientos; serán de carácter temporario y condicional por el lapso de tiempo establecido en el Artículo 1 y sujeto al cumplimiento del mismo.

ARTICULO 3º.- PARA cualquier trámite a realizar ante la Comuna, por dichos Establecimientos prestadores de servicios para la Salud, presentaciones de documentación técnica, Certificados de Finales de Obra, habilitación Comercial, etc., se deberá adjuntar una constancia de haber cumplimentado previamente con el Artículo 2º., del Decreto Reglamentaciones para Establecimientos Médicos Privados gestionados ante la Dirección de Arquitectura Hospitalaria de la Provincia.

ARTICULO 4º.- PARA toda construcción nueva, para los usos en cuestión (Establecimientos prestadores de Servicios para la Salud) las mismas se adecuarán a las nuevas Reglamentaciones y requisitos mínimos establecidos en los Códigos de Planeamiento Urbano, de Edificación y demás instrumentos legales (Ordenanzas, Decretos, etc.); incluido la presente y en vigencia en la Comuna.

ORDENANZA N° 030/87 **ORDENANZA N° 30/87:**
IMPLANTACION DE CON-
JUNTOS HABITACIONA-
LES (DECRETO 357)

ARTICULO 1º. AMPLÍANSE los límites de la zona de implantación de conjuntos habitacionales en el área comprendida por:

Avda. A. Brown al Norte.

Avda. Santa Catalina al Este.

Aº Mártires al Oeste.

Avda. Quaranta (ruta 12) al Sur.

ARTICULO 2º.- ESTABLÉCENSE los siguientes requisitos especiales que deberán cumplimentar los conjuntos a localizarse en la zona que se amplía por el Art. 1º, independientemente de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

a) Densidad de población permitida media y baja con una tipología edilicia de vivienda de una planta y /o dúplex.

b) Un loteamiento mínimo de 180 m² por parcela con un frente no inferior a 9,20m.

c) Para vivienda de media y alta densidad será requisito indispensable certificar conexión a red de agua potable.

d) Provisión de infraestructura básica propia de la urbanización.

e) Ejecutar cordón cuneta, mejorado de desagües de por lo menos una Avda. por conexión con la arteria asfaltada existente más próxima.

f) Arborización y parquización de vía pública y espacios verdes.

Se deberá adjuntar certificación de A. P. O. S. sobre la provisión de agua y cloacas cuando la provisión de agua se realice por perforación se adjuntará constancia de suficiente caudal de agua acorde a la capacidad mínima exigida según cantidad de viviendas que abastecerá al conjunto por el organismo competente.

ARTICULO 3º.- ESTABLÉCENSE. Que la parcela destinada al conjunto habitacional deberá tener una superficie adecuada y forma regular, libre de remanentes o espacios de reserva con destino distinto al espíritu de dichos conjuntos y/o pertenecientes a personas o entidades sin relación con el conjunto Urbano.

ARTICULO 4º.- CONSIDÉRASE el área determinada en el Artículo 1º como complementaria a las determinadas por el eje de desarrollo urbano previsto por el Plan Posadas, cuyos límites son:

Eje oeste: comprendido entre Avda. A. Brown al sur hasta el río Paraná, al Norte con una extensión limitada por el casco al este y el Aº Mártires al oeste.

Eje Sur : comprendido entre la Avda. Santa Catalina al oeste y el río Paraná al este entre el casco céntrico y la Ruta 12 y desde la Ruta 12 al este hasta el río Paraná, al Oeste desde la Rotonda. Avda Quaranta, Avda. Tierra del Fuego hasta el límite del Ejido Municipal coincidente con el Aº Laguna al Sur.

ORDENANZA N° 107/87 **ORDENANZA N° 107/87:**
ANCHO DE AVENIDAS:
MARCONI

ARTICULO 1º.- ESTABLÉCENSE en 23,30 m., el ancho de la Avda. Marconi (Nº 23) entre las Avenidas Mariano Moreno (Nº 70) y Trincheras de San José (Nº 62).

ARTICULO 2º.- ESTABLÉCENSE como Líneas Municipales de la Avda. Marconi (Nº 23), entre las Avenidas Mariano Moreno (Nº 70), y Trincheras de San José (Nº 62), las rectas ubicadas a 360,57m (trescientos sesenta con cincuenta y siete centímetros) y 383, 87m (trescientos ochenta y tres metros con ochenta y siete centímetros), al Este del eje determinado por la Ordenanza N° 15/73, en la Avda. López Torres en el tramo señalado.

ARTICULO 3º.- AUTORIZÁSE el avance de las propiedades frentistas hasta las líneas municipales establecidas en el artículo anterior, en los casos en que se superen los porcentajes fijados por el Decreto N° 1.107/58.

ARTICULO 4º.- AUTORIZÁSE el fraccionamiento de la Parcela 13 - Manzana 10- Chacra 160- Sección 2 por excepción al Punto 3.3. del Código de Planeamiento Urbano, manteniendo un parcelamiento mínimo de 8,66m. de frente por 21,28m de fondo para la fracción que no se anexará a ninguna propiedad lindera.

ORDENANZA N° 143/87 **ORDENANZA N° 143/87:**
RETIRO DE FRENTE

ARTICULO 1º.- EXCEPTUÁSE del cumplimiento de lo estipulado por el Código de Planeamiento Urbano vigente, punto 3.4.2, retiro de frente de la edificación en la vía pública: Avda. Centenario (40), en el tramo comprendido entre la Avda. Corrientes (51) y Avda. Santa Catalina - Avda. Comodoro Rivadavia (67), sobre ambos lados.

ORDENANZA N° 034/88 **ORDENANZA N° 34/88:**
RAMPAS EN EDIFICIO
PUBLICOS

ARTICULO 1º : INCORPORÁSE al punto 3.4.6.1. del Código de Edificación la exigencia de ejecución de rampas de acceso en edificios de uso público construidos y a construir, el que quedará redactado de la siguiente manera:

«3.4.6.1. En un lugar de espectáculos públicos ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio de uso diverso, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

El ancho mínimo de una puerta de salida exigida no será menor que 0,01m por cada espectador hasta 500. Para un número de espectadores comprendido entre 500 y 2.500 el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$$X = \left(\frac{5.500 - A}{5.000} \right) A$$

A = Número total de espectadores.

X= Medida del ancho de salida exigida expresado en centímetros. Para un número superior a 2.500 espectadores, el ancho libre de puertas de salidas exigida expresado en centímetros se calculará por:

$$X = 0,6 A$$

Siendo A el número total de espectadores.

Deberán ejecutarse rampas de acceso en todos los edificios de uso público construidos y a construir, que presenten un desnivel entre la acera y el piso de planta baja del edificio, de manera de facilitar el acceso de discapacitados. Las características técnicas quedan definidas por el punto 3.3.3.8. del Código de Edificación".

ARTICULO 2º.- MODIFICASE el punto 3.3.3.8. del Código de Edificación incorporándose la exigencia de ejecución de rampas de acceso en edificios de varios pisos, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3.3.3.8. Se ejecutarán rampas de acceso en todos los edificios de propiedad horizontal o de oficinas, que presenten el desnivel entre la acera y planta baja del edificio. Para comunicar pisos entre sí, puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la rampa cambie de dirección y en accesos.

El ancho mínimo será de 1,00 m, la pendiente máxima será de 12 % y su solado antideslizante.

ARTICULO 3º.- MODIFICASE el punto 3.1.7. del Código de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3.1.7. Los rebajes del cordón cuneta se podrán realizar únicamente en correspondencia con los accesos de vehículos y las rampas destinadas para discapacitados .»

d)Asegurar el cumplimiento de las normas vigentes relacionadas con los productos alimenticios.

DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS

ARTICULO 3º.- TODOS los establecimientos instalados y/o a instalarse dentro del ejido Municipal de la Ciudad de Posadas, cualquiera sea su capital y /o naturaleza jurídico - empresaria, que elaboren productos de panificación, confitería, pastelería, fábrica de galletitas, chipas, discos para pre pizza, deberán dar cumplimiento a las disposiciones emergentes de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4º.- LOS Organismo de aplicación de la presente Ordenanza, serán la Municipalidad de Posadas y la Dirección de Saneamiento Ambiental dependiente del Ministerio de Salud Pública de la Provincia, esta última realizará la inscripción de los Establecimientos y productos ante el Registro Provincial correspondiente. Los Organismos mencionados deberán mantener en todo momento una adecuada fiscalización de las instalaciones y funcionamiento de los Establecimientos indicados precedentemente.

ARTICULO 5º.- LA Dirección General de Industria perteneciente al Ministerio de Hacienda y Economía, prestará el asesoramiento técnico necesario a la interpretación y aplicación de las normas y reglamentaciones de la presente Ordenanza a los organismos responsables de su aplicación.

DE LAS HABILITACIONES.

ARTICULOS 6º.- TODOS los establecimientos comprendido en la presente Ordenanza, deberán contar con la habilitación correspondiente, la cual será otorgada por la Municipalidad de la Ciudad de Posadas, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

a)Presentar una solicitud de habilitación, que deberá acompañarse de un plano original en papel vegetal, en el cual se indicará la distribución interna del Establecimiento, sus medidas exactas en dependencias, aberturas, etc., datos que deben estar en todo de acuerdo con la reglamentación del Código de Edificación.

b)Adjuntar además una memoria descriptiva en la que especificará las materias primas que se propone utilizar, procedimiento de elaboración de productos y medio de eliminación de sus residuos líquidos y/o gaseosos o de cualquier otra naturaleza.

c)Contar con suministro de agua potable para uso del personal y de la elaboración, provenientes de las fuentes que se indican :1º) Red pública de suministro de agua potable. - 2º) Pozos o vertientes.-3º) Instalaciones anexas: tanque de almacenamiento y red interna de distribución de agua, como así en el caso de pozos o vertientes, el tratamiento de potabilización con su co-

ORDENANZA N° 087/88: ORDENANZA N° 87/88: RADICACIÓN PANADERIAS INDUSTRIAL

ARTICULO 1º.- ESTABLÉCESE en todo el Ejido Municipal de la Ciudad de Posadas la vigencia de la presente Ordenanza con la denominación de REGIMEN DE HABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE PLANTAS INDUSTRIALES (PANADERIAS) DEDICADAS A LA PRODUCCION DE PRODUCTOS DE PANIFICACION Y AFINES.

DE LOS OBJETIVOS:

ARTICULO 2º.- SON objetivos de la presente Ordenanza:

a)Asegurar la higiene y salubridad de los productos panificados elaborados en todo el ejido Municipal de la Ciudad de Posadas.

b)Tender a una mejor utilización de la infraestructura existente y/o a crearse.

c)Estimular el constante mejoramiento de la calidad de los productos finales.

responsable certificado y el filtro de agua necesario.

d) Deberán las plantas a instalarse contar como mínimo de los siguientes elementos accionados sin el esfuerzo humano.

1) Horno de calentamiento indirecto (de los llamados continuo).

2) Amasadora.

3) Sobadora

4) Armadora

5) Zorra para latas y tablas para pan.

La alimentación del hogar con combustibles y/o leñas, deberá hacerse fuera de la cuadra de la elaboración.

6) Los locales destinados a la elaboración, depósito y/o comercialización, deberán ajustarse a las normas y disposiciones vigentes en el Municipio y a los Art. 15 y 18 del Código Alimentario Argentino, además de las siguientes especificaciones.

DE LAS CUADRAS DE ELABORACION:

a) Los locales destinados a cuadra de elaboración tendrán una superficie cubierta no inferior a los treinta (30) metros cuadrados, debiendo guardar relación proporcional entre ésta superficie mínima de cuadra de 30 (treinta) metros cuadrados y la del horno. En todos los casos se respetará la superficie mínima de cuadra de 30 (treinta) metros cuadrados.

b) La altura libre de edificación no será inferior a los tres metros con sesenta centímetros (3,60).

c) Las paredes deberán construirse de mampostería, sin excepción y deberán contar con recubrimiento del friso de tipo impermeable, lavable y/o azulejos hasta una altura mínima de dos metros (2) metros.

d) Los pisos deberán ser de material impermeable, de superficie lisa, presentando una pendiente mínima del uno por ciento (1 %) hacia las bocas de desagües.

e) Todos los establecimientos deben contar con cielorrasos.

f) La cuadra de elaboración deberá permitir una renovación de aire tal que en condiciones extremas, la temperatura interior no supere en más de 3° C. la temperatura del aire exterior.

g) La elaboración de pan rallado se hará en sala separada de la cuadra.

El secado se hará indefectiblemente dentro del horno y su posterior rallado se hará mediante una máquina construida especialmente para dicho uso.

DE LOS DEPÓSITOS DE MATERIAS PRIMAS (HARINERA).

a) Deberán ser construidos en mampostería de ladrillos y sus paredes revestidas con revoque a la cal. Deben asimismo contar con pisos adecuados y con un sistema de iluminación y ventilación acorde al fin adecuado y todas sus aberturas dispondrán de un sistema de protección que evite la entrada de insectos, pájaros y/o roedores.

b) Las mercaderías deberán ser colocadas sobre tarimas y/o encatrados y deberán estar separados de todo obstáculo y/o paredes a una distancia mínima no inferior a los treinta (30) centímetros.

ESTABLECIMIENTOS YA INSTALADOS.

ARTICULO 7º.- LOS establecimientos industriales que se encuentran trabajando en la actualidad, tendrán un plazo de un año con seis meses de gracia como máximo, para adecuar sus instalaciones a las obligaciones emergentes de la presente Ordenanza.

DE LA MATERIA PRIMA.

ARTICULO 8º.- LAS materias primas empleadas en la elaboración de productos panificados y afines tales como harina, levadura, sal y otras sustancias permitidas, deberán ajustarse en un todo a lo establecido en el Código Alimentario Argentino. Los aditivos alimentarios permitidos deberán guardarse en un lugar determinado y deberán mantener su rótulo de origen, el cual deberá ser fácilmente visible y su texto legible.

DE LAS NORMA DE HIGIENE: (De las Plantas Elaboradoras).

ARTICULO 9º. - LOS locales destinados a la elaboración, depósito y/o comercios de productos de panificación y afines, deberán cumplir las siguientes normas:

a) Ser mantenidos en todo momento perfectamente aseados, no siendo permitido utilizarlos para otras finalidades.

b) El blanqueo y pintado de cuadras de elaboración y depósitos deberá ser perfecto y su renovación será exigible tantas veces como la autoridad de aplicación lo creyera conveniente.

c) Se prohibirá terminantemente fumar y salivar dentro de los locales de elaboración. Se colocarán además depósitos metálicos de cierre hermético y capacidad suficiente para arrojar los desperdicios.

d) Todas las aberturas que comuniquen con el exterior deberán estar provistas de dispositivos adecuados para evitar las entradas de roedores, insectos, pájaros, etc.

e) Es obligación del Establecimiento efectuar tareas de desratización y desinfección, como mínimo dos (2) veces al año, exhibiendo el comprobante o certificado correspondiente cuando la autoridad de aplicación los solicite.

f) Las maquinarias y utensilios de elaboración, deberán mantenerse perfectamente aseados, no siendo permitido utilizarlos para otra finalidad.

g) Podrán utilizarse elementos de corte idóneos, los cuales deberán ser de fabricación nacional industrial y construidos en aceros inoxidable.

h) Las mesadas podrán ser de madera dura, con uniones cuya luz no supere un centímetro, sin rajaduras y en buen estado de conservación. Debajo de las mesadas no podrán guardarse

elementos ajenos a la elaboración.

i) La fermentación podrá realizarse en el lugar adecuado, quedando prohibido realizarla dentro de la cuadra de elaboración.

j) La fermentación podrá realizarse en locales denominados "estufa", los que deben estar contruidos en mampostería de ladrillo. El piso y el techo también deberá ser de mampostería o material similar que permita un adecuado mantenimiento de la humedad. La puerta de acceso deberá hallarse en buen estado de conservación y presentar cierre hermético, disponiendo el local de iluminación adecuada. Si la calefacción es producida mediante gases de combustión, el calentamiento se hará en forma directa.

k) Las telas que cubren el pan debe ser lavables y mantenerse en todo momento perfectamente limpias.

LIMPIEZA DE LOCALES DE ELABORACION:

ARTICULO 10°.- LOS Establecimientos elaboradores de productos de panificación y afines deberán establecer un día a la semana en la que procederán a la limpieza e higienización completa de todos los sectores del establecimiento. En las tareas de limpieza deberán emplearse elementos y productos específicos que establezcan las normas en vigencia y que no contaminen el producto que se elabora.

DEL PERSONAL DE PLANTA.

142 ARTICULO 11°.- LOS operarios y/o empleados de las plantas elaborados de productos de panificación y afines, deberán cuidar en todo momento su higiene personal, a cuyo efecto los propietarios deberán proveer las instalaciones y elementos necesarios tales como:

a) Guardarropa y/o vestuarios, separados por cada sexo.

b) Surtidores y/o canillas de agua en proporción y cantidad adecuada al número de personal con lavabos y jabón. -

c) Retretes aislados de los locales de trabajo con pisos y paredes impermeables y lavables hasta una altura de dos (2) metros. Se proveerán a razón de uno (1) por cada veinte obreros y por sexo.

e) Es obligatorio el lavado de las manos con agua y jabón cada vez que se haga uso de los sanitarios, lo que se hará conocer al personal en base a carteles permanentes, sin perjuicio que el lavado se efectúa todas las veces que fuere necesario para cumplir con prácticas operativas higiénicas.

f) Las rozaduras y cortaduras pequeña en las manos deberán curarse y vendarse convenientemente y en forma adecuada. Deberá disponerse a ese efecto de un botiquín de urgencia para atender los casos de esta índole.

ARTICULO 12°.- El personal de planta de productos de panificación y afines, cualquiera fuese su índole y categoría, a los efectos de su

admisión y permanencia en los locales, deberán estar provistos de certificado de sanidad, expedido por la autoridad sanitaria competente, debiendo el documento que se indica, ser renovado periódicamente siendo extensiva esta obligación a los propietarios que intervengan directamente en tareas similares a las de los operarios.

Los certificados de Sanidad, deberán guardarse en depósito en la administración del establecimiento para su exhibición a las autoridades cuando éstas así lo soliciten.

ARTICULO 13°.- LAS personas que intervengan en la elaboración, manipulación y otras tareas que hacen al producto panificado, deberán vestir uniforme, (blusa, saco o guardapolvo). - Estas prendas de vestir deberán encontrarse en todo momento en perfectas condiciones de conservación y aseo.

ARTICULO 14°.-LAS operaciones preparatorias que conduzcan al producto final y las de empaquetado, deberán sincronizarse para permitir la manipulación expeditiva de unidades consecutivas de producción en condiciones tanto que eviten la contaminación como la alteración. Toda partida de productos de panificación y afines que hubiese sido elaborada o se elabore en condiciones de higiene defectuosa o en infracción a lo establecido en la presente Ordenanza, será decomisada en el acto, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder.

DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD:

ARTICULO 15°.- SE utilizarán sistemas de seguridad para identificación de lugares y/u objetos, en base a leyendas de colores normalizados, según las normas IRAM, número 1054, 2507 y 10.005.

ARTICULO 16°.- LOS hornos de cocción deberán instalarse a una distancia mínima de 0,50 metros, a contar desde la pared divisoria.

Los mismos deberán disponer de dispositivos adecuados para evitar que el humo y el hollín afecten a la población inmediata.

ARTICULO 17°.- PARA almacenar la leña, se deberá contar con un lugar adecuado, debiendo tal depósito hallarse alejado de los sitios habituales de trabajo. Cuando el combustible fuese líquido, su almacenamiento se hará en tanques preferentemente de tipo subterráneo.

ARTICULO 18°.- LAS maquinarias y/o equipos que se instalen en estas plantas, deberán estar separadas de los muros divisorios cuando menos a 0,80 metros y a iguales distancias entre sí.

ARTICULO 19°.- PARA evitar el peligro que pueda causar al operario los elementos mecánicos agresivos y /o atrapantes de máquinas y equipos, en acción cortantes, lacerantes, punzantes, se deberán instalar en los mismos sistemas adecuados de protección que disminuyan al mínimo los riesgos enunciados.

ARTICULO 20º.- LAS instalaciones eléctricas y máquinas , (especialmente la sobadora), deberán contar con adecuado y seguro sistema de corte rápido de energía para el caso de accidente, como así también deberán contar con un sistema de fusibles necesarios para su desactivación en caso de sobrecarga o cortocircuito.

ARTICULO 21º.- PARA el caso en que los establecimientos contaren con generación propia de energía eléctrica, dichos equipos deberán estar instalados en un local separado del resto de las instalaciones. Este local deberá ser claramente identificado con letreros de advertencia que prohíban el acceso de personal no autorizado.

ARTICULO 22º.- TODAS las plantas , deberán contar con un sistema de lucha contra incendios, adecuado a las distintas características del fuego que pudiera originar en cada sector.

DE LAS INSPECCIONES:

ARTICULO 23º.- FACÚLTASE a la Municipalidad de la Ciudad de Posadas, a realizar inspecciones técnicas y/o verificación del funcionamiento de las plantas que elaboren productos de panificación y afines.

ARTICULO 24º.- FACÚLTASE a la Dirección de Saneamiento Ambiental perteneciente al Ministerio de Salud Pública de la Provincia, a verificar las declaraciones juradas presentadas y a realizar las inscripciones de cada establecimiento, como así también de los productos que en cada uno de ellos se elaboran ante el Registro que corresponda , de acuerdo a los establecido en el Código Alimentario Argentino.

ARTICULO 25º.- LOS inspectores tendrán acceso, sin restricciones de ninguna especie y a cualquier hora del día a las instalaciones donde se realice la elaboración de los productos de panificación y afines.

ARTICULO 26º.- LOS inspectores podrán exigir la presencia de toda la documentación y certificados que se mencionan en esta Ordenanza, pudiendo recabar además al propietario y/o responsable del Establecimiento toda otra información que juzgue necesaria para el mejor cumplimiento de su cometido.

ARTICULO 27º.- A los efectos de hacer cumplir todas las normas y disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y cuando se produjera resistencia u oposición por parte del propietario y/o responsable, podrán solicitar auxilio de la fuerza pública del lugar.

ARTICULO 28º.- LOS inspectores que en sus tareas observen faltas o negligencias en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, por parte del establecimiento elaborador, deberán labrar un acta dejando constancia de las observaciones formuladas. Cuando el propietario y/o representante se niegue a firmar dicha acta, el inspector recabará la firma

de un representante de la fuerza pública y/o testigo presencial que simplemente atestiguará la presencia del Inspector en dicho Establecimiento.

ARTICULO 29º.- LOS inspectores deberán asentar las observaciones de las inspecciones realizadas en un cuaderno de Inspecciones, que para tal fin habilitará el Organismo de Aplicación.

ORDENANZA N° 098/88 **ORDENANZA N° 98/88:**
RETIRO DE FRENTE
ARTÍCULO 1.- MODIFÍCASE

del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas, el punto 3.4.2. (Retiro de frente de edificación de las siguientes vías públicas), que quedará redactado de la siguiente manera:

3.4.2. Existirá retiro de frente de edificación en las siguientes vías públicas:

- Avda. Vicente López y Planes (54), cuatro (4) metros sobre ambos lados, exceptuándose el tramo comprendido entre Avda. Corrientes (51) y Avda. Santa Catalina y su continuación Comodoro Rivadavia (67).
- Avda. Centenario (40) cuatro (4) metros sobre ambos lados, exceptuándose el tramo comprendido entre la Avda. Corrientes (51) y - Avda. Santa Catalina - Avda Comodoro Rivadavia (67), sobre ambos lados.
- Avda. Malvinas (83) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. San Martín (83) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. Cocomarola (59) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. Urquiza (26) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. Nro 131- cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. Quaranta (126) (Ruta Nacional Nro 12) diez (10) metros sobre ambos lados, exceptuándose el tramo comprendido entre La Ronda (Avda. Uruguay) (45) y la Avda. Lavalle (59) en la Vereda Norte, y la Avda. Cocomarola (61) en la Vereda Sur.
- Avda. Tierra del Fuego (126) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Rutas Nacionales y/o Provinciales, diez (10) metros sobre ambos lados.
- Avdas. Nros 990 y 1.008 de Villa Lanús,) cuatro (4) metros sobre ambos lados.
- Avda. Francisco de Haro (51) cuatro (4) metros sobre ambos lados, exceptuándose el tramo comprendido entre la Avda. B. Mitre (54) y

Avda. Luis Quaranta (126).

- Avda. Nro. 163 - cuatro (4) metros sobre ambos lados.

ORDENANZA N° 100/88:
EXIGENCIA MUNICIPAL OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS (DECRETO

N° 1679)

ARTICULO 1°.- MODIFÍCASE el párrafo 3.2.5.2. del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

«3.2.5.2. La Municipalidad exigirá y constatará la construcción de las siguientes obras:

- 1) Apertura de calles, desagües pluviales y/u otras obras de arte necesarias.
- 2) Señalización de manzanas.
- 3) Amojonamiento de parcelas.
- 4) Tendido de la línea eléctrica hasta el lugar elegido para la perforación del pozo de agua o lo más próximo posible al centro geométrico del loteo, incluyendo la instalación de transformadores y/u otros elementos necesarios para ese servicio.
- 5) Perforación del pozo de agua potable que asegure el caudal mínimo necesario para abastecer a los futuros habitantes del loteo.
- 6) Construcción total de una vereda peatonal mínima de 0,80 metros (ochenta centímetros) de ancho que rodee cada manzana. (Sólo en los casos donde hay cordón cuneta existente).
- 7) Tanque de agua.
- 8) Red domiciliaria de suministro de agua.
- 9) Tendido domiciliario de luz eléctrica.
- 10) Construcción total de cordones cunetas.
- 11) Arborización según proyecto aprobado y con especies típicas de la zona.

haciendo excepción a lo preceptuado por el Código de Planeamiento Urbano vigente (Punto 3.3.) y de la Ordenanza N° 30/87.

ARTICULO 2°.- ESTA excepción es por única vez y como resultado de constituir dicho Conjunto Habitacional una situación "De Hecho" consumada y ya habitada una significativa parte del mismo.

ARTICULO 3°.- El organismo responsable del Conjunto Habitacional deberá garantizar mínimamente la provisión de agua potable y energía eléctrica.

ORDENANZA N° 168/88:
FABRICA DE EMBUTIDOS (DECRETO N° 2190)

ARTICULO 1°.- APRUEBASE en todas sus partes y pónese en vigencia a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, el reglamento que fija las normas para la elaboración de embutidos frescos en negocios de carnicerías en el Municipio de la Ciudad de Posadas. Se adjunta reglamentación.

ARTICULO 2°.- LA Secretaría de Salud Pública por intermedio de la Dirección General de Bromatología, Veterinaria y Zoonosis será encargada de que se dé cumplimiento a lo allí estipulado.

REGLAMENTO DE NORMAS PARA ELABORACION DE EMBUTIDOS FRESCOS.

I- DE LOS OBJETIVOS:

- 1) Lograr un mejor aprovechamiento de carnes frescas que no han sido comercializadas como tal.
- 2) Estimular el constante mejoramiento de la calidad de los productos finales.
- 3) Lograr la implementación de procesos tecnológicos eficientes.
- 4) Favorecer la fiscalización de los productos elaborados y las materias primas utilizadas.
- 5) Asegurar el cumplimiento de las normas vigentes relacionadas con los productos alimenticios.

II- DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS.

- 1) Todos los negocios de carnicerías con elaboración propia de embutidos frescos instalados o a instalarse dentro del Municipio de la Ciudad de Posadas, cualquiera sea su capital y/o naturaleza jurídica empresarial, deberán dar cumplimiento a las disposiciones emergentes de la presente Ordenanza.

III- DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN.

- 1) El Organismo de aplicación de las disposiciones emergentes de esta Ordenanza será la Municipalidad de la Ciudad de Posadas a través de la Dirección General de Bromatología, Veterinaria y Zoonosis, la que deberá mantener en todo momento una adecuada fiscalización de las instalaciones y el funcionamiento de las carnicerías que elaboren embutidos frescos, así

ORDENANZA N° 149/88:
RADICACION Y HABILITACION DE INDUSTRIAS (DECRETO N° 2166)

ARTICULO 1°.- DISPONESE la aplicación obligatoria, dentro del Ejido Municipal de la Ciudad de Posadas, de la Ley Provincial N° 2.267/85 "Régimen de Radicación y Habilitación de la Industrias" y su Decreto Reglamentario N° 976/87.

ORDENANZA N° 156/88:
CONJUNTO HABITACIONAL DE VIVIENDA DE "TIPO ÑANDE ROGA I"

ARTICULO 1°.- APROBAR la localización del Conjunto Habitacional de vivienda de "TIPO ÑANDE ROGA I", en el inmueble identificado catastralmente como: Manzana 108- Sección 12 - (S/t. Manzana 8 - Chacra N° 82 - Sección 12 - Fracción B) del Ejido Municipal de Posadas,

como su comercialización.

IV- DE LA HABILITACION.

1) Todas las carnicerías que elaboren embutidos frescos deberán contar con la habilitación correspondiente, la cual será otorgada por la autoridad de aplicación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Presentar una solicitud de habilitación.
- b) Poseer una capacidad de elaboración como máximo de 15 kg. por día. Los establecimientos que superen dicha producción, deberán ajustarse a la totalidad de lo establecido en el Capítulo XVI del Decreto N° 4238/68.
- c) Las obras Civiles deberán ajustarse en un todo a las normas y disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

CARNICERIA CON ELABORACION PROPIA DE EMBUTIDOS FRESCOS.

(Establecimientos ya instalados)

Las carnicerías que se encuentren elaborando embutidos frescos a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, deberán contar con los siguientes requisitos mínimos para obtener su habilitación.

- 1) Negocio de carnicería.
- 2) Sala de elaboración.
- 3) Depósito de tripas, aditivos y utensilios de limpieza higienizados.
- 4) Baños y vestuarios.

1.1. El local destinado a carnicerías deberá cumplir con los requisitos exigidos en la Ley 18.284 (Código de Alimentación Argentino).

2.1. La sala de elaboración deberá poseer una superficie mínima de 16m².

Las paredes estarán revestidas de material impermeable por azulejos blancos o de colores claros, enlucido de cemento portland, placas de cerámica, mármol o cualquier otro material aprobado por SENASA que sea resistente a los ácidos grasos y a los elementos de higienización. Altura mínima del revestimiento: 2,50 m. El cielorraso será liso, lavable y de material incombustible.

2.2. Picos de agua: Contará con picos de agua par limpieza en cantidad suficiente, los que estarán ubicados a no menos de 30 cm. del suelo y a no más de 50 cm.

2.3. Iluminación: La iluminación de la sala de elaboración será natural y/o artificial permitiendo operabilidad en todo el ámbito del local, exigiéndose un mínimo de 200 unidades lux.

EN NINGUN CASO LA LUZ DEBE ALTERAR LOS COLORES DE LA MATERIA PRIMA.

2.4. Ventilación: La ventilación, cuando se realice por medios mecánicos, se efectuará por aberturas que tengan una superficie mínima de 1 m² cada 60m³ de ambiente a ventilar. Si la ventilación se realiza por medios mecánicos, estos tendrán capacidad suficiente para remover el aire

cinco veces por hora.

2.5. Las máquinas destinadas a las tareas de picar, mezclar, amasar y embutir los productos, deberán tener todas las piezas que entren en contacto con los mismos, limpias y libre de óxido.

2.6. El negocio deberá contar con cámaras frigoríficas o heladera comercial con capacidad acorde a la cantidad de producto elaborado.

Cuando la Dirección de Bromotología lo estime necesario, podrá exigir un equipo de congelación (tipo freezer) para depósito y conservación de materias primas.

3.1. El depósito de tripas, aditivos y utensilios higienizados tendrá las paredes revestidas de material impermeable, al igual que lo exigido para la sala de elaboración, hasta una altura mínima de 1,80m.

El cielorraso será de material lavable e incombustible.

Si en el proceso de elaboración se usaran tripas frescas o en salmuera, se solicitará otra dependencia afectada a su conservación y depósito.

4.1. El baño y vestuario podrá estar ubicado en una misma dependencia, debiendo cumplimentar con los requisitos exigidos en la Ley 18.284 (Código Alimentario Argentino), no pudiendo tener comunicación directa con ninguna dependencia comprendida dentro de la presente reglamentación.

Deberá existir un lugar destinado al lavado de utensilios compuesto de pileta y mesada de material de fácil higienización - agua fría y caliente - en cantidades acordes a los requerimientos.

Tanto las dependencias como utensilios de trabajo serán higienizados al terminar la labor diaria.

Todas las aberturas que comuniquen las dependencias con el exterior, deberán estar dotados de telas anti-insectos u otro sistema aprobado por esa repartición.

El acceso a las distintas dependencias no podrá hacerse a través de dependencias destinadas a vivienda.

Los pisos de todo el establecimiento serán de material resistente a los ácidos grasos, antideslizantes y de fácil limpieza, tendrán drenaje propio con una pendiente hacia la boca de drenaje de 2% como mínimo.

Las bocas de drenaje estarán tapadas con rejillas removibles.

AGUA.

La calidad del agua deberá ser potable, tanto para el lavado, enjuagado y conducción del producto final.

El abastecimiento de agua podrá prevenir de: Planta Potable (APOS).

Pozo

Depósito

Perforaciones.

En los tres último casos, los propietarios deberán realizar un control de la calidad de dicho líquido a través de un análisis realizado en un laboratorio oficial cuyo resultado - Protocolo - será mostrado cada vez que la autoridad sanitaria así lo requiera.

El control deberá realizarse a una vez por mes. En todos los casos el establecimiento contará con un tanque elevado y el suministro se realizará a través de una red de distribución adecuada.

V- DE LA MATERIA PRIMA:

Sólo se podrán utilizar para la elaborar productos, carnes provenientes de establecimientos habilitados, destinados a consumo interno.

La materia prima a depositar, cuando no provenga de otra sección del mismo establecimiento, debe llegar refrigerada, con una temperatura máxima de 5 grados centígrados.

Las patas y pastones podrán quedar preparadas para el día siguiente, manteniendo a 4° ó 5° C. en el interior de la masa, por no más de 24 horas.

Los recipientes para transporte y/o depósito de hueso, desperdicios o recortes, deberán responder a las características especificadas en el artículo 23.2.7. del Decreto 4238/68.

VI - DE LOS PRODUCTOS FINALES.

146 Los embutidos frescos elaborados, chorizos, salchichas parrilleras, codeguín, longaniza parrillera, deberán ajustarse a los Artículos correspondientes establecidos en la Ley 12.284 / Código Alimentario Argentino) y en el Decreto 4238/68- Reglamento de Inspección de Productos, Subproductos y derivados de Origen Animal. Los productos elaborados en estos negocios solo podrán ser comercializado en la boca de expendio del comercio elaborado, prohibiéndose su traslado a otro comercio para su posterior comercialización.

ROTULACION O TARJETA:

Las tarjetas identificatorias deberán tener declaración del tipo de carne, órgano o tejido, colorantes y porcentaje de aditivos; fecha de elaboración, día, mes y año. Cada tarjeta deberá acompañar a 1 k. de embutido fresco.

VII- DE LAS NORMAS DE HIGIENE.

Las secciones destinadas a la elaboración y/o depósito de embutidos frescos, deberán cumplir con las siguientes normas:

- 1) Ser mantenidos en todo momento perfectamente aseados, no siendo permitido utilizarlo para otras finalidades.

- 2) No está permitido escupir, fumar, mascar tabaco o chicle o comer.

- 3) Sólo deberán tener materias primas necesarias con exclusión de todo producto, artículo,

implemento o material.

- 4) Los obreros y empleados de las fábricas elaboradoras deberán cuidar en todo momento su higiene personal, a cuyo efecto los propietarios y/o representantes de aquellos deberán proveer las instalaciones y elementos necesarios para cumplimentar dicho requerimiento.

ORDENANZA N° 046/89 **ORDENANZA N° 46/89:** **SALONES VELATORIOS** **CON DEPÓSITOS Y/O** **GARAJES**

ARTICULO 1º.- REGLAMENTASE el funcionamiento del uso de : "Salones Velatorios con depósitos y/o garajes" en la Ciudad de Posadas, que quedará redactada de la siguiente manera:

- 1) Se permitirá la localización de los Salones Velatorios con depósitos y/o garaje, en aquellos Distritos Urbanos previstos por el Código de Planeamiento Urbano (cuadro de usos según Distritos N° 5.2.1)

- 2) Las normas Urbanísticas, respecto al F.O.S (Factor ocupante del suelo) centro de manzanas, altura de edificación, etc. serán las previstas por el Código Urbano según Distrito en que estén localizados los usos.

- 3) En todos los casos, se deberá prever un espacio físico para cargas y descargas (manipuleo) de los féretro y accesorios, interior a los límites del inmueble con una superficie mínima de 42,00m², con dimensiones sugeridas de 3,50m por 12,00m quedando terminantemente prohibido realizar esta actividad en la vía Pública.

- 4) Deberán cumplimentar con todos los requisitos de carácter constructivo exigidos por la Dirección General de Obras Privadas.

- 5) Anualmente la Dirección de Inmuebles, a través de la Dirección de Comercio hará un control de las instalaciones, a fin de verificar que el uso no ha modificado su esencia y componentes espaciales y/o funcionales.

ORDENANZA N° 1435/90 **DECRETO N° 1435/90:** **INSCRIPCIÓN DE RES-** **PONSABLES Y HABI-** **LITACIÓN DE LOCALES** **COMERCIALES**

ARTICULO 1º.- DEROGASE en todas sus partes el Decretos N° 1353/00 y apruébase un nuevo procedimiento para la inscripción de responsables y el de habilitación de locales Comerciales.

ARTICULO 2º.- LA MESA DE INFORMES de la Dirección de Comercio, Industrias y Actividades Especiales será encargada de proporcionar al interesado la información y los formularios correspondientes para su anterior procedimiento.

CAPITULO I. INSCRIPCIÓN DE RESPONSABLES

ARTICULO 3º.- PARA la inscripción como responsable de actividades comerciales, el contri-

buyente deberá presentar ante el Organismo fiscal, la siguiente documentación:

UNIPERSONALES

Solicitud de Inscripción en la cual detallará la actividad a desarrollar y domicilio fiscal con firmas certificadas (bancos, Juzgados de paz. Fotocopia del Documento de Identidad, páginas 1 y 2).

Fotocopia del C.U. I. T. si lo posee.

SOCIEDADES DE HECHO

Solicitud de Inscripción en la cual detallará la actividad a desarrollar y domicilio fiscal.

Fotocopia del Contrato y firma de 2 (dos) personas como mínimo integrantes de la Sociedad, debiendo estar certificadas las mismas (bancos, Juzgado de Paz, Policía, Escribano).

Fotocopia del CUIT.

SOCIEDADES LEGALMENTE CONSTITUIDAS

Solicitud de inscripción (S.R.L/ S.A, etc.) en el cual detallará la actividad a desarrollar y domicilio fiscal.

Fotocopia del contrato Social o Estatuto firmado por el Socio gerente, autoridades de la Empresa, debiendo estar certificada las firmas (bancos, Juzgado de Paz, Policía, Escribano).

Fotocopia del C.U. I.T.

ARTICULO 4º.- CUMPLIDA con la presentación de la documentación establecida en el Artículo precedente la Dirección de Comercio, Industria y Actividades Especiales dependiente de la Dirección General de rentas de la Municipalidad determinará el Código de Actividad y otorgará en Nº. de contribuyente que corresponde.

ARTICULO 5º.- CUANDO deban efectuarse cambio y/o ampliaciones de actividades, el Responsable inscripto deberá presentar a la Dirección de Comercio, Industria y actividades especiales dependiente de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Posadas, una nota especificando la misma y se otorgará un nuevo Código de actividad. De ser necesario para la nueva actividad, se deberá cumplimentar con lo establecido en el Capítulo II.

CAPITULO II. HABILITACION DE LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES

ARTICULO 6º.- LOS INTERESADOS, propietarios y/o locatarios al presentar solicitud de habilitación de locales deberán cumplimentar con los siguientes requisitos, acompañando la documentación correspondiente.

REQUISITOS GENERALES

Certificado de Uso Conforme, expedido por la Municipalidad.

Ubicación del inmueble, que efectuará la Municipalidad.

Plano de Construcción aprobado por la Municipalidad.

Certificado de Final Obra o final parcial que resulte habilitante expedido por la Municipalidad.

REQUISITOS ESPECIALES:

En el caso que el solicitante alquile el inmueble, Contrato de Locación debidamente sellado en la Dirección General de Rentas de la Provincia y con las firmas certificadas.

En caso que el solicitante sea propietario, título de propiedad o documento equivalente, a saber:

a) Auto de Adjudicación de inmuebles en juicio sucesorio debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad.

b) Hijuela de partición hereditaria, también inscripta en el Registro de la Propiedad.

c) Testimonio sentencial judicial con constancia de Inscripción en el Registro de la Propiedad.

Esta enumeración no es taxativa.

En todos los casos en que el solicitante no sea propietario o no haya recibido el inmueble directamente de esto, deberá acreditar su tenencia o posesión, según el caso, al menos sumariamente y por Vía Judicial o Administrativa Municipal.

ARTICULO 7º. LA DOCUMENTACION que presenten los solicitantes deberán sin excepción ajustarse a los siguientes requisitos formales:

1) Cuando se actúa por medio de un apoderado, éste deberá acreditar su personería acompañando el correspondiente poder notarial.

2) Cuando como solicitante, el locador o locatario cedente o cesionario, se actúe en nombre de un condominio, se requerirá la firma de todos los condóminos, o en su defecto, quien invoque la representación deberá acreditar su personería acompañando el correspondiente al Poder Notarial.

3) Cuando como solicitante, locador o locatario, cedente o cesionario se autorice la locación o cesión del bien del la sucesión.

4) Cuando como solicitante locador, locatario, cedente o cesionario, se actúen en nombre de una sociedad, deberá acreditarse fehacientemente la presentación invocada.

5) Si al iniciarse el trámite no se adjuntará documentación original sino fotocopia, este deberán estar certificadas por Escribano o por la Mesa de General de Entradas y Salidas Municipal.

6) Las firmas en la documentación original podrán ser certificada por:

6.1.- Escribano.

6.2.- Juez de Paz.

6.3.- Policía.

6.4.- Bancos.

6.5.- Mesa General de Entradas y salidas Municipal, en estos caso deberá estar presentes todos los firmantes y exhibir los documentos de identidad lo que serán referenciados en la certificación.

ARTICULO 8º.- AL VERIFICAR Mesa de informe que la documentación presentado es correcta, se consignará en la solicitud el Visto Bueno con la firma del personal técnico actuante, re-

mitiendo al Departamento de Liquidaciones, quien verificará la existencia de deuda, si hubiera abonado previamente a la prosecución del trámite y efectuará la confección del recibo correspondiente al pago en concepto de Derecho de Inscripción, cuya liquidación se efectuará conforme a lo determinado en la Ordenanza Tributaria en vigencia, el recurrente abonará por tesorería General el importe correspondiente, el Departamento Liquidación deberá dejar el pago en el duplicado del certificado de Inscripción.

ARTICULO 9º.- CUMPLIDOS los requisitos enunciados precedentemente presentará la solicitud con su correspondiente documentación en Mesa General de Entradas y Salidas, la que cobrará el Derecho de Oficina correspondiente y confeccionará el expediente otorgándole un número identificador, girando el mismo al Departamento Inspecciones de la Dirección General de Obras Privadas, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, a los fines que se efectúen las inspecciones pertinentes en conjunto con el personal técnico de la Municipalidad.

ARTICULO 10º.- SI DE LAS Inspecciones efectuadas (Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo y Salud Pública) surgieran informes favorables el Departamento de Inspecciones girará el expediente directamente a la Dirección de Comercio, Industria y Actividades Especiales para la firma del certificado de Inscripción y Registro de Local, y de esa, a la Dirección Gral. de Rentas para la verificación y firma del Señor Director General.

ARTICULO 11º.- SI EL informe de algunas de las dependencias técnicas fuera desfavorable, con el emplazamiento, el expediente podrá continuar su trámite interno siempre que la deficiencia detectada no implique la imposibilidad de desarrollar la actividad para la cual se solicitó la habilitación del local. Caso contrario las actuaciones serán retenidas en el Departamento de Inspecciones durante el plazo otorgado que no podrá exceder de los 30 días. Vencido dicho término, si no se ha cumplimentado lo emplazado, el expediente seguirá el curso que determine el Artículo 10º del presente decreto. De no darse cumplimiento al primer emplazamiento, corresponderá el cobro del Derecho que por reinspección determina la Ordenanza Tributaria vigente, pudiendo, a solicitud del interesado y por causa debidamente justificada, otorgar un segundo plazo determinado por el titular de la Secretaría respectiva. Sin esta última instancia no se satisfacen todos los requisitos

ARTICULO 6º.- DESIGNASE a la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo para que a través de su organismo diseñe la planilla respectiva.

ARTICULO 7º.- MODIFICASE el Art. 6º. del Decreto N° 1435/90 el que quedará redactado de la siguiente forma:

Los interesados, propietarios y/o locatarios al

presentar solicitud de habilitación de locales deberán cumplimentar con los siguientes requisitos, acompañando la documentación correspondiente.

REQUISITOS GENERALES:

Certificado de Uso conforme expedido por la Municipalidad.

Ubicación del inmueble, que efectuará la Municipalidad.

Planilla de habilitación de local certificado por la Municipalidad.

ARTICULO 8º.- MODIFICASE el Art. 9º del Decreto 1435/90, el que quedará redactado de la siguiente forma: "Cumplidos los requisitos precedentemente presentará la solicitud con su correspondiente documentación en Mesa General de Entradas y Salidas, la que cobrará el derecho de oficina correspondiente y confeccionará el expediente otorgándole un número identificador girando el mismo a la Dirección de Comercio a los fines que se efectúen las inspecciones pertinentes de Salud Pública si correspondiere.

ARTICULO 9º.- MODIFICASE el Art. 10º del Decreto 1435/90, el que quedará redactado de la siguiente forma: "Si de las inspecciones efectuadas (Salud Pública) surgieran informes favorables, el Departamento de Inspecciones girará el expediente directamente a la Dirección de Comercio Industria y Actividades Especiales para la firma del Certificado de Inscripción y registro de local y de esa a la Dirección General de Rentas para la Certificación y firma del Sr. Director General.

ARTICULO 12º. EL IMPORTE de los derechos de las reinspecciones realizadas será abonado previamente a la entrega del certificado de inscripción y Registro del local. El correspondiente recibo será confeccionando por el Departamento de Liquidaciones, dependiente de la Dirección de Comercio e Industria y Actividades Especiales, y efectivizado el pago por Tesorería General.

ARTICULO 13º.- EN CASO que el informe de algunas de las dependencias técnicas fuera desfavorable, o el recurrente solicitara la anulación de las actuaciones, este perderá todo derecho a la devolución o acreditación de los importes que hubiera abonado por cualquier concepto.

ARTICULO 14º.- EN TODAS las citaciones o emplazamiento que se realicen a los recurrentes, se hará consignar la presentación en término o el incumplimiento de las obligaciones para subsanar irregularidades debidamente notificado dentro del plazo acordado, hará posible al infractor de la pérdida de los derechos abonados y la anulación de las actuaciones, conforme a las Reglamentaciones vigentes.

ARTICULO 15º.- CUMPLIMENTADOS todos los trámites y requisitos, el interesado deberá retirar la habilitación de la Dirección de Comercio,

Industria y Actividades Especiales en la fecha que se le indique sin cuya tenencia no podrá desarrollar su actividad bajo ningún concepto.
ARTICULO 16º.

a) Se concederán **HABILITACIONES DEFINITIVAS** a:

- 1) Los solicitantes propietarios con título de propiedad o documento equivalente.
- 2) Los locatarios con contrato de locación del inmueble locado, con firmas certificadas.
- 3) Los comodatarios con contrato de comodato a termino suscripto por el titular del dominio del inmueble, con firma certificada.

b) Se concederán **HABILITACIONES PROVISORIAS** a:

- 1) Expresa constancia que la habilitación del inmueble no implica reconocimiento de ninguna especie de la Municipalidad respecto a la titularidad del dominio del inmueble, a todos los solicitantes que acrediten otra condición distinta a las que, expresamente enumeradas en este Decreto, permitan acceder a una habilitación definitiva.

CAPITULO III. CAMBIO DE RESPONSABLES.

ARTICULO 17 º.- CUANDO deba efectuarse cambio de responsable inscripto por baja de uno e inscripción de otro, sin que se produzcan cambios en las actividades, ni en la estructura edilicia, se cumplimentará los siguientes requisitos:

- a) Devolución del certificado de Inscripción como responsable inscripto del contribuyente anterior.
- b) Cumplimentar con la presentación de las documentaciones requeridas en el Capítulo I, Artículo 3º según el agrupamiento en que se encuadre en nuevo contribuyente.

ARTICULO 18º.- CUANDO deban efectuarse cambios de domicilios para el desarrollo de la actividad comercial, el responsable inscripto deberá presentar una nota especificando tal situación, la Dirección de Comercio, Industria y Actividades especiales tomará nota de ello, dando de baja del local anterior y de alta en el nuevo domicilio.

Si el nuevo local en que se desarrollará la actividad no se halla habilitado, se deberá cumplimentar con lo establecido en el Capítulo II.

ORDENANZA N° 035/91 **ORDENANZA N° 35/91: SOPORTES VERTICALES EN LA VIA PUBLICAS**

ARTICULO 1º.- MODIFICA SE el punto 3.2.5.3. del Código de Edificación, prohibición del uso de soportes verticales en la vía pública, el quedará redactado de la siguiente manera:

3.2.5.3. SOPORTES VERTICALES EN LA VIA PUBLICA:

Podrán utilizar soportes verticales en la vía pública sólo para toldos y marquesinas de ancho

similar al de la vereda respectiva anuncios publicitarios y otro elemento que no constituya un servicio público, con los materiales y dimensiones siguientes:

- a) Sección o diámetro 3" (7,5 cm) caño de hierro.
- b) La altura será de 2,80m en su parte baja.
- c) La separación al Cordón de 0,75 como mínimo.
- d) La separación entre soportes será de 3,00m.

ORDENANZA N° 078/91 **ORDENANZA N° 78/91 ANCHO DE AVENIDAS: LAVALLE**

ARTICULO 1º.- ESTABLÉ CESE en 23,82 metros (veintitrés metros con ochenta y dos centímetros) el ancho de la Avenida Lavalle (Nº 59) en el tramo comprendido entre la Avenida Leandro Nicéforo Alem (Nº 34) y la Avenida Justo José de Urquiza (Nº 26).

ARTICULO 2º.- DETERMINASE como Línea Municipal de la Avenida Lavalle (59) en el tramo descrito en el Artículo anterior, la ubicada a 10,83 metros (diez metros con ochenta y tres centímetros) al Este y 12 ,99 metros (doce metros con noventa y nueve centímetros) al oeste del eje establecido por Ordenanza H.C.D. Nº 15/73, para la citada Avenida.

ARTICULO 3º.- ESTABLÉ CESE en 24,97m (veinticuatro metros con noventa y siete centímetros) el ancho de la Avenida Leandro Nicéforo Alem (Nº 34) en el tramo comprendido entre la avenida Corrientes (Nº 51) y la Avenida Lavalle (Nº 59).

ARTICULO 4º.- DETERMINASE como Línea Municipal de la Avenida Leandro Nicéforo Alem (Nº 34) en el tramo descrito en el Artículo anterior, la ubicada a 11,98 m (once metros con noventa y ocho centímetros) al Norte y 12,99 m (doce metros con noventa y nueve centímetros) al Sur del eje establecido por la Ordenanza H.C.D. Nº 15/73, para la citada Avenida.

ORDENANZA N° 091/91 **ORDENANZA N° 91/91: EXENCIONES DE LA ORDENANZA N° 180/79**

ARTICULO 1º.- INCORPÓ RASE como inciso 9) del Artículo 125º- Capítulo VII EXENCIONES - del Código Fiscal Municipal - Ordenanza Nº 180/79 el que expresa:

ARTICULO 125º.- QUEDAN exentos del Derecho de Inspección, Registro y Servicios de Contralor:

- 9) Los permisionarios de kioscos o escaparates ubicados en la vía pública, destinados a la venta y exhibición de diarios, revistas y afines de la industria periodística (entendiéndose por tales las publicaciones que tienen el régimen de devoluciones prescriptas por el Artículo 1º del Decreto Ley Nº 24095- Ley Nacional Nº 12921).

ARTICULO 2º.- DEROGASE en todas sus partes la Ordenanza N° 346/76 y restablécese la vigencia plena de los Artículos 4º y 12º de la Reglamentación para la instalación de kioscos y escaparates en la vía pública, aprobada por Ordenanza N° 153/73 y modificada por la Ordenanza N° 53/75.

ARTICULO 3º.- CONSOLIDASE la deuda de capital que puedan mantener a la fecha de la presente con esta Municipalidad, los permisionarios de kioscos o escaparates en la vía pública destinados a la venta de diarios y revistas.

ARTICULO 4º.- DEJASE sin efecto lo establecido en el Inciso b) del Artículo 5º de la Ordenanza N° 153/73 (modificado por la Ordenanza N° 61 /75- Decreto N° 847 /75) en lo que hace específicamente a la exigencia de presentación para la habilitación y/o renovación anual de la autorización del propietario frentistas del inmueble donde se ubicará y/o se ubica el kiosco y/o escaparate destinado a la venta de diarios, revistas y afines.

ORDENANZA N° 122/92:
122/92 SUBDIVISIÓN DEL LOTE 006, MZA. 004, CHACRA N° 37

ARTICULO 1º.- AUTORIZASE la subdivisión del lote 006, Mza. 004, Chacra N° 37, por vía de excepción al Código de Planeamiento Urbano en un todo de acuerdo al Croquis de Mensura obrante a Fojas 2 del Expte. H.C.D. N° 854-B-91.

DECRETO N° 791/92:
791/92 EXIGENCIA PARA HABILITACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

ARTICULO 1º.- ESTABLÉCESE el uso de la planilla de habilitación de local que será emitido por la Secretaria de Obras Privadas, para certificar la exigencia de locales, con destino comercial, que tienen documentación aprobada actualizada.

ARTICULO 2º.- LA Certificación de habilitación de local será solicitado por el interesado mediante la planilla debidamente llenada y sellada con las tasa correspondientes.

ARTICULO 3º.- COMO requisito para la certificación de habilitación de local, se verificará el cumplimiento, en cuanto a planos y documentación técnica de lo dispuesto en códigos vigentes, y mediante inspección del estado la correspondencia con la documentación aprobada.

ARTICULO 4º. - LA Certificación de habilitación de locales, será para aquellos destinados a la actividad comercial, no determinando usos y /o actividad, los cuales serán habilitados por el Certificado de Uso Conforme y el cumplimiento de

las exigencias especiales que correspondan según sea el destino.

ARTICULO 5º.- SE otorgará la planilla de habilitación de locales, con carácter de provisorio, para casos de construcciones existentes, que satisfaciendo todas las exigencias de las normas vigentes tengan en trámite la regularización del legajo de obra.

RESOLUCIÓN N° 002/93:
002/93 RESOLUCION N° 002/93: HABILITACION LOCALES COMERCIALES

ARTICULO 1º.- APRUÉBASE la planilla de certificación de locales con destino comercial, la que deberá ser cumplimentada siguiendo los siguientes pasos:

- 1) El usuario deberá solicitar las planillas en la Dirección General de Obras Privadas.
- 2) Completadas con los datos requeridos, previo sellado en Mesa de Entradas y Salidas, serán presentadas a la Dirección Gral. de Obras Privadas.
- 3) En la Dirección Gral. de Obras Privadas, se adjuntará a la planilla el expediente aprobado o en trámite de aprobación, el que será enviado a la Dirección General de Planeamiento Urbano, para que esta se expida sobre el uso solicitado.
- 4) En caso que autorice el uso, la Dirección de Verificación realizará la inspección, elevando el informe a la Dirección General de Obras Privadas, quien aprobará o rechazará la certificación pudiendo además otorgar por noventa días (90) una habilitación provisorio en los casos que el solicitante cuente con expediente de obra en trámite de aprobación.
- 5) Una vez cumplido el punto 4º el usuario solicitante, retirará la planilla de certificación de local de la Dirección Gral. de Obras Privadas y el que fue aprobado, deberá presentar la solicitud con su correspondiente documentación en Mesa General de Entradas y Salidas donde deberá abonar el derecho de oficina correspondiente y se confeccionará el expediente otorgándole un N° identificatorio girando a la Dirección de Comercio a los fines que se efectúen las inspecciones de Salud Pública, si corresponde.

ORDENANZA N° 060/93:
060/93 REGISTRO DE OBRA

ARTICULO 1º.- CREASE la figura de "Registro de obra", a través de la cual la Municipalidad tomará conocimiento de las construcciones existentes que no se encuadran dentro de las exigencias de Planeamiento Urbano y de Edificación de la Ciudad de Posadas, con la única exigencia de no afectar los derechos de terceros y los intereses públicos.

ARTICULO 2º.- EL registro de Obra no dará derecho a solicitar el final de obra y/o habilitar

actividades, a excepción del uso como vivienda propia, individual y familiar. Para la habilitación de actividades se deberá adecuar la construcción y proceder a su aprobación dentro de las normas y procedimientos habituales establecidos por los Códigos mencionados en el Artículo anterior.

ORDENANZA N° 162/93: SALAS DE ENTRETENIMIENTO. HABILITACION Y FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 1º.- APRUÉBASE el nuevo Reglamento de Habilitación y Funcionamiento de Salas de Entretenimientos que pasa a ser ANEXO I de la presente Ordenanza y derógase toda otra norma que se oponga a la misma.

ANEXO I

REGLAMENTO DE HABILITACION Y FUNCIONAMIENTO DE SALAS DE ENTRETENIMIENTOS

ARTICULO 1º.- SE entiende por Salas de Entretenimientos, los establecimientos y locales destinados al funcionamiento de aparatos de recreación, eléctricos, electromecánicos o electrónicos (video juegos), metegol y música y máquinas comerciales.

ARTICULO 2º.- LAS salas de entretenimientos no podrán instalarse a menos de 100 (cien) metros de establecimientos escolares, primarios y secundarios, públicos y privados, templos de cultos oficialmente autorizados, sanatorios, hospitales y salas de velatorios. Tal distancia se determinará tomando en cuenta las líneas más cortas que midan entre los puntos de acceso o ingreso más próximo de los locales respectivos.

ARTICULO 3º.- LOS locales deberán cumplir con los siguientes requisitos :

- a) Funcionarán en Planta Baja. Primer piso y Subsuelo, con acceso directo desde la vía Pública.
- b) No tendrán comunicación con ningún otro local.
- c) Contarán con total iluminación interior y exterior. Exclusivamente luz blanca.
- d) Los locales a la calle deberán contar con vidrieras y puertas de cierre y apertura vidriada.
- e) Deberán cumplir con los requisitos exigidos por el Código de Edificación.

ARTICULO 4º.- CON la solicitud de habilitación, se exigirá una Declaración Jurada donde indique la cantidad y tipo de aparatos.

Asimismo deberá notificarse la incorporación de nuevos aparatos. También se acompañará la documentación que habitualmente se requiere para la habilitaciones eléctricas o electromecánicas, debiendo proveerse las instalaciones de disyuntor diferencial y descarga a tierra individual de capacidad comprobada.

ARTICULO 5º.- LAS máquinas de juegos deberán estar ubicadas de manera tal que no obstruyan los medios de ingreso y egreso de los loca-

les, sus pasajes de circulación y los accesos a las dependencias sanitarias. El área mínima asignada a cada máquina deberá ser el doble de la superficie de la máquina. Se prohíbe la instalación de máquinas en habitaciones o lugares del local habilitado que no se hallen a la vista del público.

ARTICULO 6º.- EL nivel máximo de sonido de cualquier sector del local no podrá exceder los 60 (sesenta) decibeles.

ARTICULO 7º. PROHÍBESE la realización de apuestas y campeonatos con entregas de premios de cualquier naturaleza, salvo los premios y alargues de tiempos de juego que la máquina en forma automática conceda en caso de éxito.

ARTICULO 8º.- PROHÍBESE el funcionamiento en las "Salas de Entretenimientos" de juegos electrónicos, electromecánicos, tales como los denominados "Tragamonedas" o "lechuzas", "Loterías inglesa", "lotería electrónica" (bingo) u otros similares en los cuales el resultado del juego sea producto del azar.

ARTICULO 9º.- LA permanencia de menores de 14 (catorce) años en las salas de entretenimientos será de 8 a 22 hs. Pasada la hora fijada sólo podrán permanecer en compañía de una persona mayor de edad.

ARTICULO 10º.- SE podrán habilitar máquinas de la autorizadas en el Artículo 1º de la presente, exclusivamente como actividad complementaria en bares, confiterías, clubes y asociaciones culturales.

ARTICULO 11º.- QUEDA prohibido el expendio de bebidas alcohólicas y el ingreso al local con ellas, a menores de edad que asistan a las SALAS DE ENTRETENIMIENTOS.

ARTICULO 12º.- QUEDA prohibida la permanencia de menores en bares, confiterías, clubes y asociaciones culturales, exclusivamente en lo sectores habilitados como actividad complementaria, en el caso de contar con juegos en los cuales el resultado del mismo sea producto del azar.

ARTICULO 13º.- LOS locales habilitados como SALA DE ENTRETENIMIENTO según Artículo 1º y los habilitados según artículo 10º como actividad complementaria, deberán mostrar en lugares visibles al público lo establecido en los Artículos 9º y 12º respectivamente, de la presente Ordenanza.

ARTICULO 14º.- LAS sanciones de multas y/o clausuras en las que incurrieran los establecimientos habilitados por la presente Ordenanza serán reglamentadas por el Departamento Ejecutivo.

DECRETO N° 615/93
ARTICULO 1º.- APRUÉBASE el Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos de la Ciudad de Posadas que se desarrollan en el anexo.-

ARTICULO 2º.- DETERMINASE el Plan de Infraestructura, equipamiento y Usos de la costa como marco obligación al que deberá ajustarse toda intervención que se realice en la zona costera de Posadas.-

ORDENANZA N° 176/93: PLAN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y USOS URBANOS DEL AREA COSTERA DE LA CIUDAD DE POSADAS

ARTÍCULO 1º. RATIFICASE el Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas adoptado por el ejecutivo Municipal según lo dispuesto por el Decreto N° 615/93, definidos en el Anexo en los puntos: I. Antecedentes; II. Marco de Referencias; y III. Intervención Costera.

ARTICULO 2º. APRUÉBESE el diseño de la Infraestructura, la distribución del equipamiento y los usos determinados en el Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas, como marco obligatorio - a cuyos liniamientos - deberá ajustarse toda la intervención que se realice en la zona costera de la Ciudad de Posadas.

ARTICULO 3º. DETERMINASE como Interés Municipal de las gestiones, los estudios de los proyectos Ejecutivos, y la materialización de las obras que realice el Ejecutivo Municipal dentro del Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas.

DECRETO N° 1371/93

ARTÍCULO 1º.- TÉNGASE POR ORDENANZA la sancionada por el honorable Consejo Deliberante, bajo el N° 176/93, que dice así:

ARTÍCULO 1º.- RATIFICASE el Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas adoptado por el Ejecutivo Municipal según lo dispuesto por el Decreto N° 615/93, definidos en el Anexo en los Puntos : I. Antecedentes; II. Marco de Referencias; y III. Intervención costera.

ARTÍCULO 2º.- APRUÉBASE el diseño de la infraestructura la distribución del equipamiento y los usos determinados en el Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas, como marco obligatorio - a cuyos liniamientos - deberá ajustarse toda intervención que se realice en la zona costera de la Ciudad de Posadas.

ARTÍCULO 3º.- DETERMINASE como de Interés Municipal las gestiones, los estudios de los Proyectos Ejecutivos, y la materialización de las obras que realice el ejecutivo Municipal dentro del Plan de Infraestructura, Equipamiento y Usos Urbanos del Area Costera de la Ciudad de Posadas.

PLAN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y USOS URBANOS DEL AREA COSTERA DE LA CIUDAD DE POSADAS PLAN POSADAS: REFORMULACIÓN/93

I. ANTECEDENTES

- A. Iniciativa para la formulación.
- B. Fundación.
- C. Estructura básica del plan.
- D. Estructura vial Básica.
- E. Las Grandes Obras.
- F. Zonificación de las grandes áreas.
- G. Etapas del Plan.

II. MARCO DE REFERENCIA

- A. INTRODUCCIÓN:
- B. ACCIÓN MUNICIPAL:
- C. DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN:
- D. POSTURA ADOPTADA:
- E. PRIMERA DEFENICIÓN DE LA INTENCIÓN URBANA:
- F. ESTUDIOS ESPECIALES:
- G. NECESIDAD DE RECURSOS:
- H. ASPECTOS EXTERNOS A RESOLVER:
- I. SITUACIÓN DE LA COSTA ACTUAL Y FUTURA:
- J. PLAN DE TRABAJOS:
- K. COMPETENCIA DE LAS AREAS:
- L. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:

III. INTERVENCIÓN COSTERA.

- A. ARCO DE REFERENCIAS:
- B. CARACTERIZACIÓN DE LA COSTA:
- C. DETERMINACIÓN DE PAUTAS Y ESTUDIOS MÍNIMOS PARA LA INTERVENCIÓN COSTERA:
- D. ESQUEMA ESTRUCTURAL DEL DISEÑO COSTERO:
- E. DETERMINACIÓN DE DISTRITOS COSTEROS.

PLAN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y USOS URBANOS DEL AREA COSTERA DE LA CIUDAD DE POSADAS PLAN POSADAS: REFORMULACIÓN / 93

I. ANTECEDENTES

PLAN POSADAS APROBADO POR ORDENANZA

A. Iniciativa para la formulación

1. En mayo de 1971 la Municipalidad de Posadas, por intermedio de su intendente Vicecomodoro (R.E.) Sergio Artley Gómez, encargó la elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano, que en adelante se denominó "Plan Posadas", a un grupo de técnicos integrados por el Arquitecto JORGE VIVANCO, que actuó como asesor, y por los Arquitectos Juan C. Pizarro, Helvia Picchio y Federico L. Sharp, el Agrimensor Osvaldo Quintilino de la Encina y el Ingeniero Guido Somazzi.
2. El criterio que primó en este primer grupo al iniciar el trabajo fue que la construcción de una ciudad no podrá ser únicamente el resultado de la planificación técnica, sino que ello debía con-

cretarse con el esfuerzo e interés de todos los habitantes a lo largo del tiempo. Entendió también el grupo, que la concreción y el éxito de un plan supera los límites en el tiempo de quienes lo conciben y administran, en la medida que la población lo conozca, interprete y participe; por eso decidió encararlo en forma abierta y franca a través de todos los medios de comunicación y de la Comisión Técnica Asesora, formada por técnicos especialmente vinculados con el Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

3. Un equipo de profesionales de la Administración Provincial, en una etapa previa bajo el asesoramiento del mismo arquitecto Vivanco habían realizado estudios sobre la estructura urbana provincial, dentro de lo cual quedó caracterizada la Ciudad de Posadas.

4. De estos antecedentes se desprende una escala y proyección futura respecto del papel que juega la ciudad en la región, que en este caso esta apoyada en tres países Argentina, Paraguay, y Brasil.

5. Se propone una solución - de propuestas - que comprenden en su elaboración tres pasos: a) Una primera definición de la estructura general, traducida en este caso a infraestructura vial y zonificación de grandes áreas con requerimiento de aprobación oficial para poder continuar con las etapas posteriores.

b) La realización de estudios particulares, en distintas escalas y por sectores determinados en base a prioridades y gravedad de problemas, una vez haya sido aprobado el esquema básico.

c) La aprobación del Plan, completándolo luego con las reglamentaciones e instrumentos legales correspondientes a cada escala de su materialización.

B. Fundación

1. Oficialmente se ha establecido que Posadas fue fundada 18 de octubre de 1872 considerada en su aspecto urbano. Se pueden sintetizar en tres etapas características su desarrollo:

a) Una primera etapa que comienza con su fundación y que durante su transcurso tiene las características de una villa de 5000 habitantes.

b) Una segunda etapa, que no tiene un punto definido de arranque y que llega hasta nuestro días, comienza cuando supera los 50.000 habitantes. Es en esta etapa en la que Posadas debió dar respuesta a los problemas que le planteó la organización de la Provincia, al mismo tiempo se seguir cumpliendo con sus funciones de centro de intercambio regional. El fin de esta etapa la encuentra con una población de 100.000 habitantes y sin un plan orientado que encause su crecimiento.

c) Finalmente, la tercera etapa, que completará una ciudad para 300.000 habitantes. Momento en que con la Ciudad de Encarnación tendrá que cumplir el papel de centro de intercambio regional. Aceptando como función de la Ciudad

lo definido en el último párrafo, ella constituye la idea central de la propuesta. Conformando el cuadro futuro de la Ciudad que se visualizaba, se mencionan los proyectos de las grandes obras que se preveía en el área: El Puente Posadas - Encarnación, la Ampliación del Puerto y las Playas de Carga de FFGU, la navegabilidad del río para barcos de mayor calado en base a las mejoras a introducir por la represa de Yacretá. En conjunto un grupo de iniciativas cuya ejecución determinaría un cambio fundamental de la historia de la Ciudad. A diferencia de otras obras urbanas, estas contarían con financiación internacional y de acuerdo a las resoluciones que para ellas se adoptarían sería la futura Ciudad. La propuesta apuntó a resolver la segunda etapa de su evolución y los correspondientes a las grandes obras, que se ejecutarían en la tercera, para que coordinadas en un plan único establezcan una estructura fuerte y clara de la Ciudad, que permita dentro de ella y en forma ordenada un crecimiento espontáneo y libre de todas las zonas que la integran.

2. Inserción en el cuadro regional.

a) Del análisis efectuado se desprende que Posadas se encuentra ubicada en una zona de transición de tres regiones naturales de distintas características, que condicionan la ocupación de esta área por el hombre: el macizo de Brasilia, la planicie Chaco - Pampeana y la depresión Paraná - Paraguay.

b) Otros de los aspectos encarados fue la penetración Ibérica (Portuguesa y Española) en el Continente Americano y los resultados de distintas formas de emprender la colonización: centralizada y con centro en Asunción del Paraguay, la Española y abierta mediante capitanías sobre el Atlántico, la Portuguesa. Entre ambas, la inserción de las Misiones Jesuíticas, que a su vez trataban de organizar el territorio con una concepción distinta. Como consecuencia de todo ello dicen los autores del plan "surge esta zona tan especial, que resulta hoy un área de unión entre los países limítrofes a través de obras que beneficiarán a la región.

c) Como síntesis de lo expuesto se llega a la conclusión de que la Ciudad de Posadas, dada su ubicación en el cuadro regional, no cumple únicamente una función como capital de la Provincia, sino que ha sido y que es un nudo de tráfico entre el Paraguay , Brasil y la Argentina. Es decir que es hoy el punto donde se cruzan tres direcciones de tráfico y asentamiento humano: en primer lugar la Pluvial, generada por el Río Paraná. En segundo lugar, las rutas que se desarrollan desde Porto Alegre hasta Asunción, siguiendo el límite de distintas regiones naturales. Por último las vías ferroviarias que unen Asunción con el Litoral y Buenos Aires, paralelas al río Uruguay.

C. Estructura básica del plan.

1. El elemento determinante de la propuesta es

el planteo de una estructura que defina un sistema de relaciones y albergue la vida de hoy, todo lo que ella genera y lo de mañana, cualesquiera sean los cambios que sufriera.

2. Esa estructura se apoya fundamentalmente en la función de una vía circulatoria que una centros urbanos y suburbanos, distantes y distintos, en forma rápida y directa.

a) Se incluye en este sistema la zona vecina determinada por la distancia dada por un radio de 15 Km. recorribles diariamente en automóvil. Comprende grupos poblados existentes, que se incorporan a la ciudad con destinos diferentes (estación de cargas del ferrocarril, casas de fin de semana, viviendas aisladas, industrias, etc.)

b) Por su amplio dimensionamiento, esta trama vial deberá soportar cualquier posible evolución de la ciudad, ya sea en su crecimiento vegetativo y económico ó en la forma, la vida, la población, que se determinará en el tipo de vivienda que ésta prefiera, determinado diferentes tipos habitacionales. La estructura está articulada con tres rotondas una en el aeropuerto, otra en la desembocadura del Zaimán y la tercera en el Garupá que canalizan y distribuyan el tránsito pesado, liviano o mixto delimitándose aproximadamente a la zona de extensión urbana de la ciudad y de control del Plan.

D. Estructura Vial Básica

Habiendo transcurrido 10 años a partir de la elaboración del Plan Posadas 1972, y habiéndose incorporado nuevos elementos en materia de infraestructura vial, se ha visto la necesidad de compatibilizar los nuevos propuestos con la idea básica plasmada en 1972. Estos elementos los podemos enumerar de la siguiente forma:

1. Nueva traza de la Ruta Nacional N° 12:

De acuerdo con Vialidad Nacional, la Municipalidad compartió la necesidad de preveer la modificación de la traza de la Ruta 12, en el tramo comprendido entre el Arco (límite con Corrientes) y la Garita del kilómetro 10. La ex Ruta N° 12 (Av. Quaranta) pasaría de esa forma a integrar una avenida más de la Ciudad, a la cual se le construiría, aprovechando su ancho de 50 metros, calles de servicio en ambos laterales, con acceso a la faja central cada chacra (4 cuerdas).

2. Acceso sur (tránsito pesado):

Propuesto por el plan Posadas 1972, la Dirección Nacional de Vialidad proyectó la traza definitiva del mismo, como consecuencia de la necesidad de dotar de un acceso directo al Puente Internacional Posadas - Encarnación, que estaba en construcción. La traza de este acceso coincidía prácticamente con la actual vía FFCC Urquiza uniendo todos los sectores de los sistemas de carga (área Industrial Garupá, Estación de Cargas en Villa Lanús, Áreas de Depósitos Mayoristas, Mercado Concentrador)

a) Acceso Oeste (tránsito liviano)

En 1972 el Plan Posadas propuso un acceso

que, arrancando de la actual ruta N° 12 (Av. Quaranta) a la altura del aeropuerto, con un trazado en diagonal que empalme con La Av. Urquiza. En estos transcurridos, y que no fueron implementados las expropiaciones necesarias para su concreción, se fraccionaron las tierras y pobló el área de tal manera que se hace sumamente oneroso su construcción. Por lo tanto, se ha reestudiado dicho acceso de tal manera que modificando su recorrido resulte posible hacerlo. Conservando el mismo recorrido de arranque, toma un trazado paralelo al Aeropuerto, atravesando lo que será el futuro Parque Oeste de la Ciudad. Cruza el arroyo Mártires a la altura de la cabecera del Aeropuerto empalmado con la Avenida Urquiza.. A partir de este nudo, la avenida Urquiza deberá tomar un ancho de 50 metros el cuál será el mínimo adecuado para tener escala de acceso urbano. Esta vía debe servir también de acceso a la futura planta de tratamiento de efluentes cloacales a construir dentro del programa de la EBY al norte del futuro Parque Oeste.

b) Avenida Costanera:

Esta Avenida hace de enlace entre el acceso oeste y el acceso Sor. En su recorrido podemos diferenciar dos tramos de características diferentes:

Tramo Norte: Bordea un área de carácter de paseo público (Av. Parquizada). Arranca partiendo de la Avenida Urquiza y empalma con el segundo tramo con el cerro Pelón (Av. Polonia) Dadas las características especiales del área que atraviesa su trazado debe ser objeto de un cuidadoso estudio. Mientras tanto el acceso Este y el acceso Oeste de la Avenida Costanera (Av. Roque Pérez), que es la continuación de la Av. Urquiza, tiene 50 metros de ancho y empalma en mismo punto.

Tramo Este: nace en el nudo de acceso al puente y se empalma con el Tramo Norte en el Cerro Pelón (Av. Polonia). Sus características son totalmente distintas a las del Tramo Norte pues es esencialmente el vínculo de la ciudad con la Estación única de Pasajeros y el Puerto (Península Heller) y posibilita el acceso al puente desde las áreas Norte y Oeste de la Ciudad (gráfico 5).

E. Las Grandes Obras

La premisa fundamental en la estructuración del esquema ha sido la de concertar todos los sistemas de transporte en una sola área de desarrollo lineal, lo que facilita su funcionamiento y rendimiento posibilitando todo tipo de combinaciones. En el caso de Posadas ello es posible por su ubicación especial, frente al río y el trazado de su línea férrea que bordea la costa y penetra hasta el centro de la ciudad sin interrumpir su trama.

1. El puerto:

El puerto actual es un simple embarcadero sin instalaciones adecuadas, ni suficiente desarro-

llo para cumplir con sus funciones de ahora y mucho menos a las del futuro. Por estas razones se decidió realizar un puerto nuevo. Analizando las posibilidades del Río Paraná, en este punto del recorrido, se aprecia que el caudal navegable se aproxima a Encarnación, pero existe una zona de aguas profundas que, a la manera de una rada, está ubicada entre la Isla Sarandí y la Península Heller. Estas características, sumada a la existencia de la bahía que forma dicha península, conforman un puerto natural con entrada en dirección contraria a la corriente, y un espigón, la Península Heller, con doble atraque, uno por fuera para barcos de mayor calado y por dentro para barcazas protegidas. Ubicando el puerto en la península quedaría libre el lugar antes ocupado, recuperándose como área verde y costanera, y se posibilitaría la elaboración de un puerto factible en etapas.

2.El ferrocarril:

Al analizar el problema del ferrocarril se tuvieron en cuenta los siguientes puntos:

- 1- La actual localización de la terminal de trenes, Centro de la Ciudad y marginalmente a ella, una vía férrea que no afecta su trama.
- 2- La existencia de la línea paraguaya con terminación en Pacu-Cuá, que puede ser unida a la Argentina, utilizando la isla de Sarandí a través de un puente ferroviario.
- 3- La posibilidad de alimentamiento a la zona portuaria.
- 4- La decisión de Ferrocarriles Argentinos de mantener el actual emplazamiento de su estación Terminal de Pasajeros. Por todo ello se decidió mantener la estación citada, con la posibilidad de unificar las terminales de trenes y de ómnibus, lo que posibilitaría múltiples combinaciones y satisficaría la política de Ferrocarriles Argentinos de integración con el transporte automotor.

Para la playa de cargas se ofrecía la alternativa de colocarla en Villa Lanús entre el río y la vía férrea, a cota 84 m., con un terreno prácticamente plano, al pie de la barranca, constituyendo una zona de Industria y Depósitos Mayorista incluido el Mercado Concentrador que se alimentaría de ella. Entre las alternativas consideradas para la propuesta de ubicación del puente que unirá Posadas Encarnación, se decidió en principio conservar las ventajas que ofrece el cruce directo de lanchas y balsas, es decir, unir ambas ciudades en el punto en que estas se enfrentan, para lograr así una real integración, pues el puente mas que unir dos pises debe unir dos ciudades.

Sobre la base de esta premisa se estudió el trazado teniendo en cuenta los efectos causantes desde un punto de vista urbano, tanto en lo relativo a su aspecto vial como al ferroviario, en lo que respecta a accesos y pendientes. Todas esas determinantes llevaron a proponer un puen-

te que subiendo en viaducto desde Mitre y Roque Saenz Peña, donde existirá un distribuidor para resolver el nudo de encuentro entre vías perpendiculares existentes y futuras que allí se cruzarían. La altura del puente en el canal, sería de 23 m., que constituye suficiente margen para su cruce fluvial.

Una de las ventajas de esta localización es la existencia de una plataforma de basalto que aflora desde la costa hasta la Isla de Sarandí, lo que facilita las construcciones de fundación.

3. Planta de tratamiento de líquidos cloacales.

a) Con motivo de la construcción de la represa Yaciretá surgió la necesidad de dotar a la Ciudad de Posadas de una planta de líquidos cloacales, debido a la transformación en lago que experimentará el río Paraná en este sector y que ya no servirá (el río) como depurador natural de estos efluentes.

b) Por lo tanto la E.B.Y. construiría para Posadas dicha planta, a tal efecto el Plan Posadas estudió cual sería su emplazamiento más apropiado, ubicándola finalmente al margen izquierdo del arroyo Mártires, en total acuerdo con la E.B.Y.

c) Esta área propuesta, estaría ubicada aguas abajo de la ciudad de Posadas, con lo cual se evitaría la posible contaminación de zonas habitadas. Por otra parte, como la ciudad no se extenderá hacia esa área, y en ese caso, el Aeropuerto, el Parque oeste y el arroyo Mártires siempre actuarán como fuertes elementos de aislación.

4. Parque oeste

a) De los estudios de los espacios verdes de Posadas, efectuados por el Plan Posadas, se ha comprobado que la ciudad no posee ningún parque de escala urbana y los espacios verdes con que cuenta no poseen las dimensiones, la infraestructura ni la jerarquía necesaria para absorber la capacidad poblacional de la ciudad.

b) Pese a ser Posadas el único centro de jerarquía de la región, carece de espacios verdes de importancia destinadas fundamentalmente a otorgar un adecuado, necesario y sano esparcimiento a su población.

c) Lo expuesto constituye un déficit que se hace necesario revertir, con la adopción de medidas que permitan la adquisición de tierras con la finalidad de lograr un conjunto de actividades recreacionales asociadas o complementarias de aquellos vinculados directamente al lago Yaciretá.

d) La construcción de un parque a nivel urbano al oeste de la Ciudad, es hoy más que nunca una realidad que no debe postergarse, ya que ello beneficiará a no solo sus habitantes si no que posibilitará a una nueva atracción turística.

e) Con tal objetivo la municipalidad había preparado un proyecto de ley de expropiación de 2 fracciones de tierra de unas 120 Ha. Aproximadamente, ubicadas entre el Aeropuerto Gral. San

Martín y el arroyo Mártires, con destina a la construcción de un parque a escala urbana y los accesos a la Ciudad de Posadas.

F. Zonificación de las grandes áreas.

Considerando los aspectos internos de la Ciudad que hacen a su conformación urbana, en el Plan propuesto se podía distinguir dos grandes áreas: la ciudad en su estado actual y las áreas potenciales de extensión y desarrollo futuro.

La primera no admite la posibilidad de demolición y desarrollo futuro sino que debe modelarse con reglamentos elásticos adaptados a cada sector según las posibilidades que ofrecen sus funciones y densidades actuales y aquellas que deseen lograrse. Por ello deberá considerarse las iniciativas e intereses particulares de todos los sectores de la población. La segunda fase ofrece mejores posibilidades de diseño por brindar una mínima ó casi inexistente densidad. Para ello se había tratado de hacer compatible la actual división de chacras con las ventajas que estas ofrecían por su mayor superficie, con un trazado generador en diagonales en el sector oeste.

El esquema general de zonificación planteaba un área de viviendas junto al río formando unidades vecinales con libertad para posibilitar diferentes tipos habitacionales, y otra, interna a esta, de trabajo, próxima a la ruta N° 12 con fácil conexión con el ferrocarril y el puerto. La localización de las industrias aguas arriba de la Ciudad obligaría al tratamiento de sus afluentes, antes de ser arrojados al lago que se formaría por la represa.

G. Etapas del plan.

En lo que respecta a las etapas del Plan, se consideró tener en cuenta diversos factores que influyen en la vida urbana y su manifestación directa, la Ciudad Estos factores políticos, sociales y económicos son los que en definitiva influirían y determinarían la concreción de las distintas etapas.

En este aspecto, lo específicamente técnico - urbanístico obra a manera de soluciones por concretarse en el tiempo, es el caso de las grandes obras mencionadas cuyas posibilidades de realización quedaban en última instancia en manos de la Política Nacional.

En lo que hace a la Ciudad y su estructura, las etapas están condicionadas por los objetivos de concentración, densidad, rigidez o elasticidad que el plan proponía.

La hipótesis planteada en ese caso es que el crecimiento de las ciudades es generado y conducido por la infraestructura. Si la evolución Urbana del momento se había dado en esa manera, era probable que se cumpliera en cualquier otro caso que se pretendiera como en el de la avenida de penetración, que dado su trazado llevaría el desarrollo a la ciudad junto al río y se estructuraría definitivamente siguiendo su forma y aprovechando sus visuales. El segundo paso, o uno paralelo, sería la ejecución del ac-

ceso al puente de la ruta N° 12.

Respecto a las etapas de ocupación del suelo la Ciudad se caracterizaba por su baja densidad y por su extensión ficticia y desordenada. Este aspecto era definitorio en lo que respecta a extensión y complementación de la infraestructura de servicios.

Las etapas en este sentido estarían guiadas por la capacidad económica de la población y el costo de aquellas. Se han encarado estudios que permitan conocer aproximadamente las posibilidades, ya que ello marcaría el ritmo de crecimiento.

El primer paso sería densificar la Ciudad actual aprovechando al máximo las redes de servicios existentes, completándolas con pavimentos y cloacas.

El plan Posadas no es más que otro paso dado sobre la base de los anteriores. Los planes urbanísticos se preparan para ser aplicados en un lapso aproximado de treinta años, durante los cuales se hacen modificaciones que lo adaptan a las necesidades de cada tiempo presente y al término de los cuales se hacen modificaciones que lo adaptan a las necesidades de cada tiempo presente y al término de los cuales es necesario un replanteo total del problema.

Para este caso se habían fijado dos momentos:

a) Definición de la estructura básica y Zonificación de las grandes áreas.

b) Aspectos particulares y sectoriales del Plan, que se desarrollarían, modificaciones o adaptarían progresivamente.

II. MARCO DE REFERENCIA

EVALUACIÓN DEL IMPACTO Y ESTADO DE OBRAS DEL EMPRENDIMIENTO YACIRETA

A. INTRODUCCIÓN:

1. La problemática generada por el impacto del llenado del Embalse de la represa de Yacireta a sido motivo de análisis descriptos en numerosos estudios; de debates y negociaciones en diferentes momentos históricos y por organismos de diferentes índole (Internacional, Nacional, Provincial, Municipal, No Gubernamental, etc.). En síntesis, todas las acciones se circunscribieron al aspecto de estudios, diagnósticos de posibilidades, reclamos, propuestas, negociaciones trucas, y con un único resultado: no se encaró ninguna respuesta material que apunte a resolver problemas reales. No se cuentan con los estudios de ingeniería que corresponderían para la solución de la mayor parte de los problemas que el municipio debe enfrentar para minimizar los aspectos negativos del impacto en el área urbana. En el PLAN PARA EL REASENTAMIENTO Y REHABILITACIÓN - INFORME FINAL / 92 publicado por la Entidad Binacional Yacireta se desarrolla con claridad todo lo referido a los antecedentes y estado actual de los programas, por lo que apuntar sobre ellos resulta reiterativo. Toda información ampliatoria deberá ser requerida de los mismos.

B. ACCIÓN MUNICIPAL:

1. Históricamente la Municipalidad centró su atención en reclamar por las obras ofrecidas al inicio del emprendimiento, con el carácter de complementación y/o de restitución de las que resultarían afectadas. Todas las iniciativas canalizadas con este criterio por las distintas vías no tuvieron resultados efectivos, manifestándose aplazamientos en los cronogramas, modificaciones de programas, problemas financieros ó cambios de objetivos de las distintas administraciones responsables en la ejecución del proyecto. En el tiempo transcurrido inmediato, la voluntad de finalizar con la obra principal fue condicionada por las nuevas exigencias de los organismos internacionales y llevó a la EBY a reprogramar sus acciones. De los informes que describen esta reprogramación, se desprende que las acciones propuestas no satisfacen en tiempo y forma las demandas urbanas generadas por el cronograma de llenado del embalse, que se agrava por el peligro potencial de adelantamiento de esos plazos por el estado crítico de la provisión de energía y la necesidad ineludible de incremento en la generación.

C. DIAGNÓSTICO DE SITUACIÓN:

1. El cuadro de situación actual muestra:

a) La obra se encuentra en un estado de avance que ha de permitir el comienzo de llenado a partir del año 1994, momento en que se prevé el funcionamiento a cota mínima. Pero a partir de allí la posibilidad de incremento de la cota dependerá exclusivamente de la decisión política, puesto que la represa estará técnicamente en condiciones de soportar el nivel final.

b) Las obras destinadas a la relocalización de la población están incompletas, y la reprogramación del equipamiento faltante esta contemplado en un cronograma referido al del llenado del embalse y sujeto a los peligros que se mencionan más arriba.

c) Las obras destinadas a la moderación del impacto ambiental, limpieza del vaso, tratamiento costero y de arroyos urbanos no cuenta con proyectos de ingeniería.

d) La escala de las obras requeridas, y cuya ejecución resulta imprescindible ó conveniente realizarlas previa inundación, demanda que algunas de ellas deben tener un comienzo inmediato.

e) Las consultas y negociaciones con la EBY, en el cual la Municipalidad participa no garantizan resultados seguros en cuanto a la materialización de las obras requeridas, pero sí consumiendo una parte no evaluable del plazo disponible y que quizás no pueda ser recuperado.

D. POSTURA ADOPTADA:

1. Hipótesis:
Aceptando como hipótesis que se mantendrán las características del proceso de construcción de la represa, donde los trabajos ajenos a la obra principal sufrieron continuos aplazamientos y modificaciones que apuntan a su minimización,

y teniendo presente el gran condicionante que significa el reducido plazo disponible para la materialización de todas las obras que son necesarias para recomponer el desequilibrio ambiental y consolidar el modelo de ciudad deseado para una óptima calidad de vida de sus habitantes, se cree conveniente: volcar todos los esfuerzos en diseñar el proyecto de ciudad deseado por la comunidad y confeccionar a la mayor brevedad posible los documentos técnicos que permitan la ejecución de los trabajos.

2. Objetivo: Propuestas referidas a acciones materiales concretas.

3. Metas:

- a) Delinear en el plazo inmediato el perfil urbano deseado.
- b) Determinar un cronograma de estudios generales y particulares.
- c) Precisar los componentes de los temas que requieren estudios de ingeniería particulares, determinar quienes deben ejecutarlos, investigar posibilidades de fuentes de financiación ó vías de ejecución no convencionales.
- d) Determinar las acciones paralelas que deben gestionarse para crear las condiciones adecuadas a la materialización de los proyectos que se determinan.

E. PRIMERA DEFINICIÓN DE LA INTENCIÓN URBANA:

1. Descripción de la propuesta estructural:
El objetivo principal del Plan Urbano ha sido, y es de DAR A LA CIUDAD UNA ESTRUCTURA FUERTE QUE CONSTITUYA EL ESQUELETO DE SOPORTE. Esta premisa básica y fundamental, para el caso particular de Posadas que está materializada frente al Río Paraná desde su orígenes y creció luego a sus espaldas. En la propuesta se parte adoptando como voluntad de forma y diseño urbano el de ABRIR LA CIUDAD AL RIO DESARROLLÁNDOLA PARALELA AL MISMO, con la expresa intención de rescatar el enorme potencial del paisaje actualmente ignorado.

La propuesta de reformulación urbana apunta a resolver:

- a) Los problemas que se generaron y no fueron resueltos durante la evolución, atendiendo la orientación del crecimiento de la Ciudad. La reestructuración de los barrios existentes, la relocalización de la población asentada en las áreas a inundarse, la construcción de los accesos y trama vial interna, etc.
 - b) Los correspondientes a las grandes obras ya ejecutadas (Puente Internacional), y a ejecutarse (incluyendo las comprendidas como complementarias en el emprendimiento Yacireta), para que coordinadas en un plan único establezcan una estructura fuerte y clara de la ciudad, para que dentro de ella y en forma ordenada sea posible el crecimiento espontáneo y libre de las distintas zonas que la integran.
2. Descripción de la intención del tratamiento

costero.:

El programa en desarrollo para el tratamiento costero define una caracterización de la costa, donde se contempla la situación actual y prospectiva. La intención está definida a partir del objetivo fundamental de salvaguardar y recuperar el enorme potencial estratégico que representa la costa urbana como componente estructurante del desarrollo de la ciudad. La idea / propuesta que está estructurada significa una primera aproximación a la problemática que plantea la recuperación y rediseño del área afectada por la represa. Asimismo constituye una iniciativa para promover el conocimiento, la participación y la toma de decisiones del habitante de la ciudad y de las autoridades involucradas, a fin de poner en marcha los estudios, proyectos definitivos y la construcción de las obras que se requieren. La formulación de esta idea propuesta es lo suficientemente flexible para permitir el desarrollo de la alternativa o variante mas apropiada en el plan de remodelación urbana, posibilitando relocalizar usos, recuperar sectores afectados y ejecutar el saneamiento de áreas degradadas. Todo con la finalidad de alojar a las actividades, equipamiento e infraestructura que lleven a Posadas a su desarrollo ordenado y la consolidación de su inserción dentro del marco regional e internacional.

F. ESTUDIOS ESPECIALES:

1. Estudios requeridos:

Se ha determinado como necesarios, y de desarrollo inmediato para la determinación y materialización precisa de la propuesta general y de las obras que la componen, la implementación de los siguientes subprogramas:

- a) Jurídico/Institucional/Territorial: que considere la evaluación y costo de la tierra municipal afectada; formulación de normas y reglamentaciones para el tratamiento de los excedentes y áreas de seguridad; diseño del camino técnico/jurídico para el recupero y utilización de las tierras afectadas.
- b) Urbanístico/Usos del suelo/Equipamiento urbano: que considere la evaluación y usos de equipamiento a relocalizar; desarrollo de proyectos específicos y ejecución.
- c) Ambiental: que contemple la evaluación, pronóstico y formulación de normas y código ambiental; elaboración de proyectos para los componentes del sistema ambiental (flora, fauna, suelo).
- d) Ingeniería de costa: que comprenda la evaluación y definición de la nueva costa en sus tres niveles (inferior, superior, y ribera); proyecto técnico (movimiento del suelo, perfilado, compactación, tirante mínimo del agua) para la interfase AGUA-SUELO en la zona urbana y periurbana; previsiones para la nueva costa (infiltración, desagües, saturación, deslizamientos, derrumbes superficiales ó subterráneos, etc.) ; proyecto ajustado de la rectificación de la costa

(desmonte, terraplenamiento, desagües, etc.) en base a las fluctuaciones operativas de la represa.

e) Saneamiento básico (tratamiento del perillago, vasos y cuencas de arroyos urbanos): incluyendo evaluación y diseño del procedimiento para el saneamiento del vaso y subcuencas afectadas; proyecto para el saneamiento, recuperación, y reglamentación para arroyos urbanos (ley de aguas) proyecto de rectificación y/o profundización de futuros vasos (tirante mínimo); evaluación y normatización del saneamiento básico a los referente a contaminantes existentes (líquidos cloacales, vectores, etc.) y potenciales del nuevo ecosistema, programa su vigilancia epidemiológica.

f) Socioeconómico: atendiendo la evaluación, proyecto y ejecución de tierras para uso recreativo comunitario para garantizar el río y la costa como patrimonio del conjunto de la comunidad.

G) Operativo: considerando la implementación de metodologías operativas para la ejecución de las obras que se consideren prioritarias para el municipio y están atadas a los programas nacionales, binacionales, ó de organismos externos al municipal (EBY); la implementación de la mecánica administrativa para la materialización y ejecución de los convenios que permitan dinamizar la construcción de las obras.

1) Los sub - programas Ambiental (c), Ingeniería de Costa (d) y Saneamiento Básico (e) requieren la afectación de recursos especiales, puesto que la Municipalidad no cuenta con recursos propios para el desarrollo de esos estudios.

2) Estudios no mencionados: En el listado punto anterior no se están mencionando aquellos que pueden ser de tratamiento por otras áreas gubernamentales a nivel provincia que tiene competencia adecuada, como ser entre otros:

- a) saneamiento ambiental: agua potable, cloacas, desagües pluviales urbanos (APOS),
- b) estudios especiales del área ecológica.
- C) relocalización de la población afectada (IPRODHA, etc.)

G. NECESIDAD DE RECURSOS:

Se ha determinado como necesarios, y de desarrollo inmediato para la determinación y materialización precisa de la propuesta general y de las obras que la componen, la implementación de los siguientes sub-programas.

H. ASPECTOS EXTERNOS A RESOLVER:

1. Legal: Para implementar cualquier acción de recuperación de las áreas a anegarse por el llenado del embalse, que signifique asignar nuevos destinos a esas tierras se requiere que la EBY a través del Gobierno Nacional modifique las leyes que determinan el uso de las superficies a expropiar. Este aspecto es determinante, y requiere el compromiso general para materializar las iniciativas al respecto.

2. Posesión: se debe instrumentar a la mayor brevedad posible la liberación de las tierras por

parte de los ocupantes actuales, y para ello se requiere se instrumente la relocalización de los mismos por parte de las entidades que asumirán el compromiso de implementar esos programas.

I. SITUACIÓN DE LA COSTA ACTUAL Y FUTURA:

1. Marco de referencia: Existe una dominante real y potencial que enmarca al municipio de Posadas, que es el Río Paraná y sus afluentes urbanos, sobre cuyas márgenes se han dado los asentamientos humanos, que han hecho un uso espontáneo del mismo, signado por distintos factores que han gravitado a las diferentes etapas de colonización y desarrollo a lo largo del tiempo. (ejemplo : accesibilidad, factores socio-económicos, culturales, etc.). Actualmente las costas como tal no han sido explotadas en todo su potencial, es así que en las previsiones de crecimiento del Municipio la presencia del río y su recuperación es una constante. El Plan Posadas habla de una idea fuerza ó intención fundamental del Plan que es abrir la Ciudad al Río. La premisa básica para el futuro desarrollo de la ciudad, es la de organizar los distintos asentamientos humanos a lo largo del Río Paraná, mediante la creación de una infraestructura fuerte de servicios (agua, energía, cloaca, pavimento, transporte, etc.) complementada con el equipamiento urbano (recreativo, deportivo, turístico, residencial, educativo, salud, etc) Los factores fundamentales que inciden en la aplicación del plan, para la caracterización y tratamiento costero son:

- a) Relieve y conformación del terreno, zona afectada por la represa y el perfil de las costa (barranca ó playa)
- b) Áreas donde se han producido espontáneamente los asentamientos humanos.
- c) Cuencas de los arroyos que desembocan en esta zona de la costa.
- d) Vocación de la costa por la ubicación relativa al centro urbano y determinadas áreas con destino a actividades predeterminada.

2. Determinación de prototipos costeros.:

A partir de las premisas se propone la división de la zona costera en tres áreas.

- a) Costa Natural: de carácter peri-urbano enmarca el sistema urbano POSADAS-GARUPÁ como inicio y remate del arco costero de 15 Km. De extensión.
- b) Costa de servicio: comprende toda la costa Este, entre el Puente Internacional actual y el asentamiento de Villa Lanús; y la localización del equipamiento de transporte e infraestructura de servicios de soporte de la ciudad.
- c) El Malecón: área comprendida en al zona del actual "Balneario Municipal El Brete" y el nudo intercambiador de transporte al puente, área de enorme potencial paisajístico, turístico-recreativo. Se propone interés (anfiteatro, espigón náutico, miradores, Cerro Pelón, mercado artesanal, etc.)

y actividades a promocionar e integrar mediante una avenida costanera y su parque costero.

J. PLAN DE TRABAJOS:

1. El Plan de trabajos inmediato comprende:
 - a) Reformulación y Aprobación del plan estructural urbano, marco dentro del cual se inscriben todos los aspectos temáticos a resolver.
 - b) Promulgación de la ordenanza de la estructura de Tratamiento y Uso del Suelo del área afectada por el llenado, que regula el diseño y precisa los componentes que deben ser estudiados y ejecutados para cualquier acción que se realice sobre ella.
 - c) Estudio Tentativo del cronograma conveniente para la concreción de los distintos emprendimientos.
 - d) Determinación externa de carácter legal, económico y técnico.

K. COMPETENCIA DE LAS ÁREAS:

1. Área de planeamiento físico:
 - a) Elaboración de modelos físicos
 - b) Definición de los programas y cronogramas.
 - c) Investigación de modos no convencionales de materialización.
2. Unidad Ejecutora Impacto Yaciretá:
 - a) Investigación de recursos para implementación
 - b) Tareas administrativas intersectoriales.
3. Área de Obras Públicas:
 - a) Estudios de ingeniería específicos.
 - b) Definición de pliegos técnicos (contratación de estudios u obras)

L. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:

1. En la definición del modelo urbano: están creadas mediante el decreto municipal N° 975/92 y ratificada por Ordenanza N° 58/93 las instituciones que viabilizan la participación comunitaria en la determinación del modelo urbano y asistencia en el control de su construcción, según las siguientes características:
 - a) Consejo Técnico Asesor Permanente de Planificación de Posada: está constituido por los representantes de las distintas disciplinas técnicas involucradas en el área del planeamiento y representantes de las instituciones de Enseñanza Superior (UNAM - ISPARM), las Asociaciones Profesionales, Organismos Gubernamentales externos al Municipal, y Organismos Externos relacionados al tema. Toda la problemática urbana será sometida a su consideración. Las demandas detectadas, los proyectos estudiados, y la aplicación de las normas detectadas, los proyectos estudiados, y la aplicación de las normas emergentes serán considerados por este consejo. El consejo, ha realizado sus primeras reuniones, y está sesionando con el carácter de provisorio hasta la determinación de su estructura legal interna.
 - b) Comité de Consulta no Permanente: está constituido por las Instituciones No Gubernamentales representativas de las Distintas Actividades o sectores de la comunidad (Cámaras

de las Distintas Actividades Económicas, Comisiones Barriales, etc.) El mismo tiene el carácter de consulta, y su participación está referida a la definición de las demandas que tiene cada una de las actividades que son representadas.

2. En la materialización de la propuesta: Se considera factible la participación de capitales de carácter privado en la materialización de algunas de las obras que sean propuestas, contemplándolas en el rubro de concesión de construcción de obra pública o la concesión de servicios públicos.

III. INTERVENCIÓN COSTERA

PLAN DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y USOS URBANOS / MORMAS DE REGULACIÓN DEL DISEÑO Y ACTIVIDADES EN EL TRATAMIENTO COSTERO.

A. MARCO DE REFERENCIAS:

Se reconoce que:

1. Existe una dominante real y no potencial que enmarca al Municipio de la Ciudad de Posadas, que es Río Paraná y sus afluentes urbanos, sobre cuyas márgenes se han dado los asentamientos humanos haciendo uso espontáneo de sus componentes, signado por diferentes factores que han gravitado en las distintas etapas de la colonización y desarrollo a lo largo del tiempo.
2. Actualmente las costas como tal no han sido explotadas en todo su potencial.
3. El plan regulador vigente para la ciudad, "Plan Posadas" se apoya en una idea fuerza o intención fundamental cual es la de "abrir la ciudad al río".
4. La organización del asentamiento urbano a lo largo del río está sujeta a la creación de una infraestructura fuerte de servicios (agua, energía, cloaca, transporte, etc.) complementadas con el equipamiento urbano (recreativo, deportivo, turístico, cultural, residencial, etc.)
5. Los factores de: relieve y conformación de la costa; áreas afectadas por el anegamiento hasta la cota 82; áreas donde se han producido los asentamientos espontáneos por sobre esa cota; grado y forma de ocupación del suelo; los requerimientos de tratamiento y saneamiento de cuenca y sub - cuencas de arroyos; son los factores fundamentales que inciden para una caracterización y tratamiento costero.
6. Existe una Costa natural: de carácter periurbano, que enmarca los extremos del sistema Posadas-Garupá, como inicio y remate del arco o perímetro costero de 15 Km de extensión.
7. Existe una costa de servicio: Comprende toda la costa este, entre el Puente Internacional actual y el asentamiento de Villa Lanús. Costa materializada por la infraestructura vial regional (acceso sur) y la localización del equipamiento de transporte y soporte de la Ciudad.
8. Existe un área: comprendida entre la zona del Balneario Municipal actual y el nudo

intercambiador de transporte al puente que llamamos "el malecón". Área de enorme potencial paisajístico, turístico y recreativo, que se integrará a través de la potenciación de los distintos hitos y puntos de interés como son : el anfiteatro, el espigón náutico, los miradores, el cerro Pelón, el mercado Artesanal Regional, etc. y las actividades a promocionar y vincular mediante la Avenida Costanera y sus parques costeros.

B. CARACTERIZACIÓN DE LA COSTA:

Los protipos costeros definidos en el punto I. ítems F), G), y H), quedan divididos en :

1. El Malecón (7) :
 - a) características: Área comprendida entre el Centro Administrativo / Balneario / Parque y Nudo Intercambiador de Transporte del Puente Internacional.
 - b) Usos Previstos: 1. Sistematización de la costa a través de una Avenida Costanera de Enlace del Centro Administrativo / Balneario / Parque Anfiteatro / Puerto Náutico / Cerro Pelón / Estación Terminal de Omnibus / Cabecera del Puente / Mercado Regional de Artesanías.
 2. Área a recuperar para la localización de actividades de carácter comunitario (áreas verdes , recreativos, deportivos, etc.) y especiales sobre el río y vinculados con la avenida costanera
 - c) Sub - áreas:

El Malecón, a los efectos de su tratamiento y regulación, se divide en tres sectores que representan particularidades propias: Sector Balneario, Sector Centro Cultural y Turístico, y sector Nudo de Transporte. La propuesta de diseño del área determina los lineamientos urbanísticos a los cuales se deberán adecuar los componentes. Las viables y antecedentes, cuya evaluación y cuantificación, es determinante de la propuestas son :

- a) Plan Posadas (organización costera).
 - b) Proyecto de costanera de Posadas.
 - c) Caracterización y sistematización de la costa.
 - d) Estudio de la trama vial.
 - e) Relevamiento de usos y equipamientos existentes.
 - f) Áreas a recuperar por saneamiento y relleños.
 - g) Requerimientos de áreas verdes y actividades complementarias a nivel urbano.
 - h) Tratamiento paisajístico y visuales.
 - i) Suelos y cursos de agua (arroyos)
- La potencialidad del área "El Malecón" se define a partir de los tres componentes:
- 1) El agua.
 - 2) La avenida costanera.
 - 3) El espacio verde.
 2. Costa natural norte (1):
 - a) Características:
 - (1) Constituye un paisaje natural.
 - (2) Constituye una reserva natural.
 - (3) Pendientes del terreno relativamente sua-

ves,

b) Usos previstos:

(1) Asentamientos recreativos (clubes de campo, etc.)

3. Costa natural norte (2):

a) Características:

(1) Constituye un paisaje natural.

(2) Fuertes pendientes del terreno.

(3) Sub división actual: chacras.

b) Usos previstos:

(1) Preservación como área verde de uso público.

(2) Vinculación vial desde el acceso oeste (Ruta Nacional N° 12 / Aeropuerto / Av. Urquiza / Av. Costanera)

4. Costa Natural este de reserva natural (3):

a) Características:

(1) Paisaje natural de suaves pendientes.

b) Usos previstos:

(1) Área de reserva para implantación de usos recreativos para el eje de Villa Lanús - Garupá.

(2) Modificación de su destino actual que prevee asentamiento del Parque Industrial.

5. Costa natural A° Garupá (4):

a) Características:

(1) Área en estado natural.

(2) Constituye una reserva natural paisajística amenazada.

b) Usos previstos:

(1) Área de recuperar para actividades recreativas (balneario, parque, deportes).

6. Costa de Servicio (5):

a) Características:

(1) Área afectada por la localización de elementos fuertes de la infraestructura de servicios de Posadas.

b) Usos previstos:

(1) Desarrollo de la infraestructura de transporte (ferro-vial)

(2) Desarrollo de la infraestructura vial troncal vinculada al sistema circulatorio regional.

(3) Localización de la cabecera del puente y equipamiento complementario vinculado al transporte internacional.

(4) Vinculación al sistema de accesos a la ciudad con la trama interna.

7. Infraestructura industrial (6):

a) Características:

(1) Condicionado por el proyecto de Parque Industrial.

b) Usos previstos:

(1) Uso industrial condicionado a estrictas normas de funcionamiento.

(2) Desarrollo de infraestructura de apoyo a la actividad.

C. DETERMINACIÓN DE PAUTAS Y ESTUDIOS MÍNIMOS PARA LA INTERVENCIÓN COSTERA:

Todas las propuestas referidas a obras componentes del proyecto urbanístico relacionado con el tratamiento costero, deberán cumplir obligatoriamente con el tratamiento de los siguientes estudios:

1. Aspectos Jurídico-Institucional / Territorial.

Donde se contemple:

a) La cuantificación y costo de la tierra municipal afectada.

b) Las disposiciones de regulación para el tratamiento de los excedentes y áreas de seguridad.

c) El diseño del camino técnico / jurídico para el recupero y utilización de las tierras afectadas.

2. Aspectos urbanísticos / equipamiento urbano.

Donde se contemple:

a) Evaluación de usos y equipamientos urbanos que se proponen en relación a los complementados en el Esquema Estructural de Tratamiento Costero.

b) Desarrollo de los problemas específicos.

c) Reposición de los usos espontáneos previos al llenado del embalse.

3. Aspectos ambientales.

Donde se contemple:

a) Evaluación y pronóstico de las consecuencias ambientales.

b) Propuesta de acción sobre los componentes del sistema ambiental.

c) Programa de evaluación de calidad de agua, flora (acuática / terrestre) , saneamiento básico.

4. Aspectos de ingeniería de la costa.

Donde se contemple:

a) Evaluación y definición del nuevo perfil de la costa.

b) Proyecto técnico (movimiento de suelos, tirantes mínimo de agua, etc.) para la interfase agua / suelo en las zonas afectadas.

c) Previsiones para la nueva costa (infiltraciones, desagües, saturación, deslizamientos, derrumbes superficiales o subterráneos, etc.)

d) Línea de rectificación de la costa (desmonte, terraplenamiento, desagües, etc.) en base a las fluctuaciones operativas de la represa.

5. Aspectos de saneamiento básico.

Donde se contemple:

a) La evaluación y diseño del procedimiento para el saneamiento del vaso y subcuencas afectadas.

b) Proyecto para el saneamiento y recuperación con la propuesta de normas para arroyos urbanos.

c) Propuesta de rectificación y / o profundización de futuros vasos (tirante mínimo).

d) Evaluación y normalización del saneamiento básico en lo referente a contaminantes (servicios cloacales, vectores, etc.) y potenciales del nuevo ecosistema.

e) Recomendaciones para la vigilancia epidemiológica.

6. Aspectos socio-económicos.

Donde se contemple:

a) Evaluación de la incidencia social-económica de los usos propuestos.

7. Aspectos operativos.

Donde se contemple:

a) Cronogramas de los trabajos y su referencia al programa de llenado del embalse Yaciretá.

b) Las metodologías operativas para su mate-

rialización.

- c) Definición de los convenios y / o gestiones que permitan dinamizar y materializar las obras.
- d) Definición de los entes (gubernamentales y no gubernamentales) cuya participación resulta oportuna.

D. ESQUEMA ESTRUCTURAL DEL DISEÑO COSTERO:

El diseño de los elementos componentes del tratamiento costero se ajustaran a los liniamientos que surjan de los planos, las premisas y conceptos que forman parte del proyecto global y detalle de cada uno de los sectores.

1. "EL MALECÓN":

a) Sector balneario: Se estructura sobre la Avenida Costanera que nace en una rotonda en su encuentro con la avenida Urquiza (acceso oeste) hasta la intersección con la Av. Roca, atravesando una zona sobre cotas 80 / 81 a expropiar por la E.B.Y. y a recuperar por saneamiento y rellenos . En su trazado se rescata el uso Balneario / Parque relocalizando la actividad predominante que caracteriza el sector. La Avenida Costanera recrea y rescata el valor paisajístico con amplias áreas verdes, facilitando la interacción hombre / entorno.

(1) Equipamiento a albergar:

- (a) Balneario / Parque con playas de arenas y espigones sobre el lago.
- (b) Parque costero y camping.
- (c) Centro Administrativo del Gobierno Provincial.

(d) Isla artificial para actividades deportivas y náuticas conectadas a la trama vial (Av. Antártida Argentina) mediante un puente.

(2) Intervención a realizar:

- (a) Saneamiento y recuperación de terrenos para usos a reglamentar.
- (b) Saneamiento de arroyos y desagües mediante canalización y / o entubamiento.
- (c) Sanear y recuperar la trama vial respetando los liniamientos que determina el nuevo trazado de las vías principales.

b. Sector Centro Turístico-Cultural:

Se integra por la Avenida Costanera en su tramo desde la Avenida Roca a la Avenida Andrés Guacurarí. La traza del proyecto rescata los conceptos de la propuesta realizada por Consulares para la Municipalidad de Posadas.

Se mantiene la isla donde se localizan usos recreativos, culturales y turísticos conectados vehicularmente y peatonalmente con la zona del Anfiteatro y Parque Paraguayo.

(1) Equipamiento a albergar:

- (a) Centro Cultural y Turístico costero (Anfiteatro).
- (b) Centro cultural y Turístico (Isla).
- (c) Parque Costero.
- (d) Puerto para embarcaciones deportivas y turísticas.

(2) Intervención a realizar:

- (a) Recuperación de terrenos mediante sanea-

miento y relleno.

- (b) Restitución de la rama vial.
- (c) Asentamiento sobre el puerto actual de nuevas instalaciones.
- c) Sector nudo de transporte:

Se estructura sobre la Avenida Costanera en su tramo entre la Avenida Guacurarí y la Avenida Mitre. La traza se asienta en una zona a recuperar por saneamiento y relleno sobre cotas 79 / 80, con amplias áreas verdes y la localización de diferentes usos.

En el encuentro de la Avenida Mitre con la Avenida Costanera se localiza el nudo intercambiador de acceso al Puente Internacional, al Acceso Sur, y a la terminal Ferroviaria.

(1) Equipamiento a albergar:

- (a) Estación terminal de ómnibus.
- (b) Parque costero.
- (c) Puesta en valor de patrimonio histórico (puerto ferrocarril / estación de trenes)
- (d) Isla para actividades recreativas y deportivas vinculadas mediante puente a la trama vial urbana.
- (e) Usos específicos a determinar.

(2) Intervención a realizar:

- (a) Recuperación de terrenos mediante saneamiento
- (b) Restitución de la trama vial de acuerdo a los liniamientos que determina las vías principales trazadas

2. COSTA DE SERVICIO:

Es una área condicionada por fuertes elementos de la infraestructura de la Ciudad.

a) El desarrollo de la infraestructura de transporte es el elemento que en forma predominante estructura el área.

b) Se desarrolla a pleno el acceso sur como vía troncal vinculada al sistema circulatorio regional.

c) Se localiza la cabecera del puente y el equipamiento complementario referido al transporte internacional (Aduana, Playa de Camiones, Estación terminal)

d) Se desarrolla el área de pulmón verde estrictamente de borde, al este de l acceso sur, que contiene la calle colectora y las vías del ferrocarril a la estación terminal y al puente internacional con características paisajísticas y con posibilidades de usos alternativos.

e) Contempla una conexión o vinculación del sistema de accesos de la ciudad con la trama interna (Nudo intercambiador en cualquiera de sus opciones: a nivel ó cruces de diferente nivel).

f) Conexiones del acceso sur, a través de la colectora, con la trama de la Ciudad por las Avenidas Monteagudo y Tierra del Fuego.

3. COSTA NATURAL URBANA - SECTOR 1:

El sector entre Avenidas Malvinas - al este - y Avenidas N° 131 - al oeste - se caracteriza por tener aspectos paisajísticos naturales, y fuertes pendiente del terreno. Para el sector se determina:

- a) Preservación del área para uso público.
- b) La subdivisión actual se materializa con chacras y algunas asentamientos poblacionales muy zonificados y densos (complejos Habitacionales), por lo cual se determina jerarquizar la vinculación vial desde el acceso oeste, desde y hacia la Ruta Nacional N° 12, a través de las avenidas límites: Avenida Urquiza y Avenida Costanera.
- c) Sobre estas Avenidas, en su intersección con las perpendiculares, y sobre la costa se desarrollaran en forma perpendicular miradores con acceso vehicular, de manera de aprovechar los aspectos paisajísticos. Entre estas vías junto al cinturón formado por la defensa costera contienen a las áreas verdes adyacentes al Lago Yaciretá.
- d) Los excedentes municipales se mantendrán como áreas verdes de uso público y otorgarán una continuidad de uso espacial de los clubes de campo, miradores, clubes privados, casa quintas, muelles de actividades náuticas, etc.
- e) Dadas las diferentes densidades de uso residencial (altas y bajas) , se determina posible la implantación de usos complementarios anexos.

4. COSTA NATURAL URBANA - SECTOR 2:

El sector entre Avenida N° 131 y la Avenida Blas Parera, se caracteriza por ser una costa de menores y hasta suaves pendientes que conforman grandes espacios verdes naturales de propiedad de clubes privados (Pira Pita, Asociación Española, Progreso-Rowing, etc.) Para el sector se define:

- a) En las chacras 196, 197, 198 donde el acceso se da en forma espontanea, se ubicarán dos áreas para balneario.
- b) Todas las avenidas perpendiculares a la costa penetrarán el cinturón verde hasta la costa mediante miradores con acceso vehicular.
- c) Se habilitarán equipamientos y usos para parques públicos, clubes privados, clubes de campo (country), instalaciones deportivas, muelles para actividades náuticas, etc.
- d) Todo el espacio verde bordeante a nivel público, y de las grandes áreas verdes de clubes privados será el elemento de contacto con el Lago. Este espacio, vinculado a la trama vial de las zonas residenciales del sector de alta densidad posibilitará mejores condiciones de vida mediante un contacto libre con la naturaleza costera.
- e) La Avenida N° 163 será la principal vía de unión con la Avenida Costera Adyacente al arroyo Mártires. Con características, esta última, similares a la costanera. Mediante un nudo intercambiador a nivel se comunicará con la avenida Blas Parera.

5. COSTA NATURAL URBANA - SECTOR 3:

- a) Con las mismas características básicas que el sector anterior, la trama vial llega casi en su totalidad, desde Avenida Blas Parera y Avenida Chacabuco, se materializarán áreas verdes sobre la Avenida Costanera Oeste, la cual se pro-

pone como recuperación de la margen derecha del arroyo Mártires bajo cota 85.

- b) En el tramo entre Avenida Blas Parera y Almirante Brown, como así también en dos partes del tramo entre Avenida Martín Fierro y Avenida Chacabuco, se materializarán áreas verdes sobre la Avenida Costanera, albergando lugares de recreación a nivel Parque Urbano.
- c) Se recuperará además del área verde de borde, cuatro manzanas de la chacra 146 lindantes con la Avenida lateral al arroyo Mártires, como así dos manzanas de la chacra 252.
- d) La chacra 145 (ex basural) se destinará a usos residenciales y recreación con el objeto de compatibilizar los usos del sector si la propuesta de ingeniería así lo permite.
- e) La Avenida de Borde limitante con la defensa costera (margen derecha del mártires) se conecta con la Ruta Nacional N° 12 circunvalando el área verde de la chacra 257 (hospital Neuropsiquiátrico).

6. COSTA NATURAL URBANA - SECTOR A° ZAIMÁN:

Es el área degradada por la contaminación del Arroyo, de la olerías, y por el asentamiento espontáneo de viviendas precarias sin servicios y afectadas periódicamente por las inundaciones que generan las crecientes de la cuenca del Paraná. Sobre ambas márgenes del arroyo se determina un borde (defensa costera) para permitir la recuperación de amplias superficies que serían inundadas con poca profundidad al llenarse el embalse.

- a) Se crearán amplios espacios verdes en ambas márgenes del arroyo, arborizadas y parquizadas con el objeto de reconstruir su natural equilibrio ecológico, recuperando sus características de borde del curso de agua e integrando el conjunto al parque urbano. Será complemento de otros usos y equipamiento previstos.
- b) Se ampliará y completará el Jardín Botánico (Parque Adam) con actividades complementarias.
- c) Las áreas degradadas de los espacios residenciales del sector del (Barrio Loma Poi, Santa Rosa, Villa Poujade, San Jorge, etc.) tendrán tratamiento urbano especial.
- d) El Parque Urbano Arroyo Zaimán se integrará a los usos existentes: INTA, Mercado Central, Campus Universitario de la UNAM, Clubes Privados, (Tacurú) , Complejo Polideportivo Provincial, Parque Costero, etc.

7. COSTA NATURAL RURAL - SECTOR A° MARTIRES

Sobre la margen izquierda del Arroyo Mártires y el Río Paraná, un borde definido de defensa costera será el marco del Parque oeste. Dentro del Parque Oeste se incluyen el predio del ex Casino Posadas, El Parque de la Ciudad, el Hospital Neuropsiquiátrico y los espacios del Aeroparque.

- a) La traza costera se define entre la cota de

inundación 82/83 y la cota de seguridad 84/85 de la represa.

b) La preservación de las condiciones y características naturales y topográficas del área se preservarán mediante la materialización de un parque urbano (Parque Oeste).

c) El parque Urbano será una amplia zona destinada a espacio verde natural y/o parqueado de uso público con equipamientos y usos determinados que no alteran su carácter.

d) Los usos a habilitar son:

(1) Parque de la Ciudad (con instalaciones deportivas y recreativas).

(2) El casino de la Ciudad y su parque circundante (lago Artificial).

(3) Sanatorio Nueropsiquiátrico y su parque.

(4) El acceso oeste de tránsito liviano a la Ciudad desde la Ruta Nacional N° 12 / Aeropuerto / Puente sobre el arroyo Mártires / Avenida Blas Parera / Planta de tratamiento de líquidos cloacales

8. COSTA NATURAL RURAL

Entre la desembocadura del arroyo Itaembé y la cabecera del Aeropuerto sobre el Río Paraná y el arroyo Mártires.

Zona de características naturales de usos y equipamiento rural (huertas, actividades agrícolas, tambos, casaquintas, etc.)

La topografía está definida por suaves pendientes en las márgenes del Paraná y los arroyos aepé, Itembé, Carpincho. Por el llenado del Embalse quedará inundada con poca profundidad de agua, quedando sujeta a las fluctuaciones del pelo de agua de la represa. Para el área define:

a) La construcción de una defensa costera que permite recuperar amplias superficies con poco rellenos.

b) Se preservarán los usos y características de área rural natural, con equipamiento para explotaciones agroganaderas y minerales extractivas.

c) Se determinará una nueva trama vial para el sector, a fin de reemplazar la existente que será afectada por la inundación.

E. DETERMINACIÓN DE DISTRITOS COSTEROS

Los distritos de Renovación Urbana de la Costa (R.U.), se modifican de acuerdo a la nueva definición y delimitación determinada en el atlas de planchetas.

La definición y delimitación de los distritos costeros quedan determinados en cuanto a su actividad predominante, la descripción de usos y zonificación.

Las normas y reglamentaciones específicas y / o especiales serán objetos de estudios particularizados y aprobación legal a posteriori; hasta tanto se faculta a la Subsecretaría de Planeamiento Urbano y a la Dirección General de Planeamiento Urbano a estudiar cada caso particular y dictaminar la conveniencia de la localización y las normas específicas.

1. DISTRITOS AVENIDAS COSTANERA:

Zonas destinadas a paseo público de gran valor paisajístico y visuales, definidas por los siguientes tres componentes principales: agua, Avenida Costanera y Parque Costero. Con el uso predominante de cada sector volcado al lago Yaciretá.

a) A.C. 1 : Distrito Avenida Costanera - Sector 1 (Entre Avenida Aguado y Avenida Roca)

(1) Usos y equipamientos principales:

(a) Avenida Costanera.

(b) Balneario.

(c) Parque Costero

(d) Camping.

(e) Instalaciones deportivas.

(f) Muelles / Miradores.

(g) Usos complementarios.

(h) Isla para actividades náuticas e instalaciones deportivas.

(i) Usos especiales compatibles para inversión por concesión municipal.

b) A.C. 2 : Distrito Avenida Costanera - Sector 2 (Entre Avenida Roca y Avenida Guacurarí)

(1) Usos y equipamientos principales:

(a) Avenida Costanera.

(b) Centro turístico - Cultural sobre la costa y sobre la isla artificial.

(c) Parque costero.

(d) Anfiteatro.

(e) Mirador elevado.

(f) Museo Regional.

(g) Usos complementarios.

(h) Ferias artesanías.

c) A.C. 3 : Distrito Avenida Costanera - Sector 3 (Entre Avenida Guacurarí y Avenida Mitre)

(1) Usos y equipamientos principales:

(a) Avenida Costanera.

(b) Puerto para embarcaciones deportivas y turísticas.

(c) Terminal de ómnibus.

(d) Expo - Ferrocarril.

(e) Museo de la ciudad (ex Edificio terminal Ferroviaria.)

(f) Parque costero.

(g) Balneario.

(h) Instituciones deportivas.

(i) Isla Heller.

(j) Residencial.

(k) Usos complementarios. Complejo Turístico.

2. DISTRITOS ACCESO SUR:

Zona destinada a la localización de infraestructura de acceso (vial y ferroviario) a la ciudad y al Puente Internacional con Paraguay, y a usos complementarios a escala urbana.

a) A.S. 1: Distrito Acceso Sur - Sector 1 (Entre Avenida Aguado y Avenida Tierra del Fuego)

(1) Usos y equipamientos principales:

(a) Acceso sur y Avenida colectora.

(b) Vías de ferrocarril.

(c) centro de Frontera (Aduana)

- (d) Terminal ferroviaria.
- (e) Nudo Intercambiador Vial.
- (f) Parque costero.
- (g) Residencial.
- (h) Usos complementarios.
- (i) Mercado Artesanal / Regional.
- b) A.S. 2 : Distrito Acceso Sur - Sector 2 (Entre Avenida Tierra del Fuego y Arroyo Laguna)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Acceso Sur.
- (b) Vías de Ferrocarril.
- (c) Puente sobre Arroyo Zaimán.
- (d) Playas de carga de ferrocarril.
- (e) Playa de camiones.
- (f) Usos complementarios.

3. DISTRITOS COSTEROS - NATURAL URBANO

Zonas destinadas a la localización de actividades recreativas y residenciales de baja densidad y a usos complementarios públicos y / o privados que preserven un 70 % de las superficies de áreas verdes y las características topográficas naturales de la costa.

- a) C. N.U. 1 : Distrito costa Natural Urbana - Sector 1 (Entre Avenida Aguado y Avenida Urquiza)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Parque costero Público.
- (b) Clubes Privados.
- (c) Instalaciones deportivas.
- (d) Balneario Privado y / o público.
- (e) Casaquintas.
- (f) Miradores sobre el lago Yaciretá.
- (g) Muelles privados para actividades náuticas.
- (h) Residencial de alta y baja densidad.
- (i) Usos complementarios.
- (j) Clubes de Campo (country).
- b) C. N.U. 2 : Distrito costa Natural Urbana - Sector 2 (Entre Avenida Urquiza y Avenida Blas Parera)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Balneario / Parque.
- (b) Clubes Privados.
- (c) Clubes de campo (Country).
- (d) Instalaciones deportivas.
- (e) Muelles privados y públicos para actividades náuticas.
- (f) Casaquintas.
- (g) Miradores sobre el lago.
- (h) Usos complementarios.

- c) C. N.U. 3 : Distrito costa Natural Urbana - Sector 3 (Entre Avenida Blas Parera y Avenida Santa Cruz)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Rotonda - Puente - Acceso oeste.
- (b) Boulevard Costero.
- (c) Parque Costero.
- (d) Miradores sobre Arroyo Mártires.
- (e) Muelles públicos y / o privados para actividades náuticas.
- (f) Residencial.
- (g) Usos complementarios. Complejo Turísticos.

4. DISTRITOS DE URBANIZACIONES Y PARQUE URBANO

Zonas destinadas a espacios verdes y/o parquizados de uso público con equipamiento y usos determinados que no modifiquen el carácter del parque urbano con un 90 % de área verde.

- a) U. P. 1 : Distrito Urbanización y Parque - Sector 1 (Entre Arroyo Mártires, el Aeroparque, la Ruta Nacional N° 12 y las Avenidas Santa Cruz y Avenida 147)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Parque público.
- (b) Instalaciones deportivas públicas.
- (c) Accesos y caminos internos para paseo.
- (d) Casino.
- (e) Hospital Psiquiátrico.
- (f) Parque de la Ciudad.
- (g) Acceso Oeste.
- (h) Planta de tratamiento de líquidos cloacales y basura urbana.

- b) U. P. 2 : Distrito Urbanización y Parque - Sector 2 (Ubicación : Chacra 223 - Sección 5)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) Jardín Botánico.
- (b) Escuela de jardinería / vivero.
- (c) Museo - Sala de Exposiciones de Plantas y animales.
- (d) Instalaciones deportivas.
- (e) Parque costero público Arroyo Zaimán.
- (f) Residencial.
- (g) Usos complementarios.

- c) U. P. 3 : Distrito Urbanización y Parque - Sector 3 (Ubicaciones : Secciones 10 y 11)
- (1) Usos y equipamientos principales:
- (a) I.N.T.A. (Intitulo Nacional de tecnología Agropecuaria).
- (b) U.N.A.M. (Campus Universitario.)
- (c) Mercado Central
- (d) Clubes Privados.
- (e) Residencial.
- (f) Instalaciones deportivas privadas.
- (g) Complejo Polideportivo Provincial.
- (h) Parque Público Arroyo Zaimán.
- (i) Usos complementarios.

ORDENANZA N° 069/94 **ORDENANZA N° 69/94: RETIRO DE FRENTE DE EDIFICACIÓN**

ARTICULO 1°.- DEJASE sin efecto el requisito establecido en el Item 3.4.2. del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas referente al retiro de frente de edificación de 10 m. sobre las Rutas Nacionales y/o Provinciales y Avenida Quaranta (N° 126)

ORDENANZA N° 199/94 **ORDENANZA N° 199/94: SALONES VELATORIOS**

ARTICULO 1°.- MODIFICASE el Artículo 1° de la Ordenanza H.C.D. N° 46/89 quedando redactado de la siguiente forma:

Los "Salones Velatorios" habilitados en la Ciudad de Posadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Su Localización estará permitida en aquellos distritos urbanos previstos en el Código de Planeamiento Urbano. (Cuadro de usos según distritos N° 5.2.1)
- 2) Las normas Urbanísticas, respecto al F.O.S (factor ocupante del suelo) Centros de Manzana, altura de edificación, etc., serán las previstas por el Código Urbano, según Distrito en que estén localizados los usos.
- 3) En todos los casos se deberá prever un espacio físico para cargas y descargas (Manipuleo) de los féretros y accesorios, interior a los límites del inmueble con una superficie mínima de 42,00m², con dimensiones sugeridas de 3,50m por 12,00m quedando terminantemente prohibido realizar esta actividad en la vía pública.
- 4) Deberán cumplimentar con todos los requisitos de carácter constructivo exigidos por la Dirección General de Obras Privadas.
- 5) Anualmente, la Dirección de Obras Privadas y la Dirección del Medio Ambiente Urbano, harán conjuntamente un control de las instalaciones, a fin de verificar que el uso no se ha modificado en esencia y componentes espaciales y/o funcionales, como así también el cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene, típica de la actividad.

**ORDENANZA N°
209/94**

**ORDENANZA N° 209/94:
REMISES**

ARTICULO 1º.- SE ENTIENDE por EMPRESA DE SERVICIO DE REMISES aquel servicio de transporte de pasajeros que por sus características tiene a configurar una prestación diferencial en relación al confort y equipamiento, categoría particular, no colectivo, con uso exclusivo y excluyente del vehículo por parte del o los pasajeros. El precio podrá ser pactado previamente o estipulado por el instrumento del medición.

ARTICULO 2º. - EL SERVICIO de Remises podrá ser explotado por toda persona física o jurídica. De tratarse de personas físicas con residencia real y efectiva en la provincia menor de (dos) años, deberá presentar certificado de Buena conducta otorgado por la Policía Federal. La habilitación no podrá ser provisoria y será otorgada por la Municipalidad de la Ciudad de Posadas. La empresa prestataria del Servicio de Remises, se denomina a los efectos de la Ordenanza "Empresa de Remises" y deberá adecuarse a los preceptos establecidos en la misma. Las unidades deberán ser de propiedad de las Empresas prestatarias.

ARTICULO 3º.- PODRAN ser titulares de este tipo de empresas las personas físicas o jurídicas que:

a) Personas Jurídicas: Acrediten su identidad como empresas, debidamente constituida con contrato social, inscripto en el Registro Público de Comercio.

b) Personas Físicas: Poseen matrícula de comerciante.

c) En todos los casos deberán fijar, domicilio real y legal en la Ciudad de Posadas.

d) Los solicitantes no deberán tener antecedente penales, lo que se acreditará con certificado expedido al efecto por la policía de la Provincia de Misiones. En caso de tratarse de personas Jurídicas, este requisito se exigirá a la totalidad de sus integrantes, cualquiera fuere el tipo de sociedad incluso de quienes componen los órganos de administración y dirección cuando no tuvieran 2 años de residencia inmediata en la Provincia, la constancia deberá ser extendido por la Policía Federal Argentina.

e) Disponer de una infraestructura acorde a lo que prescriba la presente y las normas en vigencia.

ARTICULO 4º.- LOS TITULARES de las Empresas serán responsables de que se mantenga actualizada toda la documentación que exige esta Ordenanza, la que será controlada por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de la Ciudad de Posadas, tanto la Empresa como los vehículos de su propiedad que haya sido autorizada su habilitación de igual manera, podrá efectuarse en las empresas, a través de personal capacitado Municipal, todas las inspecciones que estime corresponder, tanto técnica,

ARTÍCULO 2º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar plazo de reordenación edilicia y/o funcional de hasta 100 días, debiendo en cada caso de otorgamiento fundamentarlo debidamente.

**ORDENANZA N°
205/94**

**ORDENANZA N° 205/94:
ANCHO DE AVENIDA:
MARÍA EVA DUARTE DE
PERÓN**

ARTICULO 1º.- ESTABLÉCESE en 23,80 (veintitrés metros con ochenta centímetros), el ancho de la Avenida María Eva Duarte de Perón (N° 147) en el tramo comprendido entre las Avenidas Vicente López y Planes (N° 54) y Blas Parera (N° 62).

ARTICULO 2º.- FIJANSE las líneas Municipales de la Avenida María Eva Duarte de Perón (147), en el tramo comprendido entre las Avenidas Vicente López y Planes (N° 54) y Blas Parera (N° 62) del modo siguiente:

Línea Municipal Oeste: ubicada a 12,80 m (doce metros con ochenta centímetros) al Oeste del eje de la plazoleta existente en el tramo de la avenida citada.

Línea Municipal Este: ubicada a 11,00 metros (once metros) al Este del eje de la plazoleta existente en el tramo de Avenida citado.

administrativo contable y financiera.

ARTICULO 5º.- LAS EMPRESAS deberán cumplimentar con todas las disposiciones tributarias nacionales, provinciales y municipales vigentes, las que podrán ser exigidas por los órganos de contralor autorizados cuando consideren conveniente. Asimismo cumplimentar con las obligaciones previsionales en la materia. Se dejará sin efecto la habilitación de las Empresas cuando no reúna los requisitos exigidos, o dejen de funcionar durante un período mayor de (3) tres meses, para lo cual deberán previamente comunicar a los organismos pertinentes, su cese de tareas.

ARTICULO 6º.- LAS EMPRESAS deberán acreditar ante el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Posadas la contratación de seguros que a continuación se detallan y serán responsables de las mismas.

POR CADA VEHICULO

1) Responsabilidad Civil: contra Terceros transportados, no transportados y equipajes.

2) Accidentes de Trabajo por cada conductor: Seguro de vida con cobertura de incapacidad, total o parcial y/o permanente de acuerdo a las normas laborales vigentes.

Contratar la póliza será responsabilidad de las empresas para cada unidad habilitada, y las mismas deberán mantener siempre vigentes los seguros, bajo pena de inhabilitación definitiva. Todas las unidades deberán portar copia autenticada de las correspondiente pólizas y sus recibos de pago al día.

DE LA INFRAESTRUCTURA:

ARTICULO 7º.- SE ENTENDERÁ como infraestructura habilitada por la Municipalidad de la Ciudad de Posadas a los efectos de esta norma.

a) Poseer una oficina para recepción de llamada telefónicas y podrá contar con una central radial habilitado por autoridad competente.

b) Contar con un predio propio o de terceros para la guarda y de espera de las unidades que deberá ser de uso exclusivo para cada empresa que peticione la habilitación.

SECCION II

UNIDADES A AFECTAR - REQUISITOS

ARTICULO 8º.- PODRAN afectarse al servicio de Remises las unidades que cuenten con la habilitación municipal correspondiente. Cada habilitación tendrá su correspondiente número, los cuales deberán ser correlativos.

ARTICULO 9º.- LOS VEHICULOS que no se encuentren habilitados no podrán ser utilizados en la prestación del servicio. Si infligieran esta disposición serán retirados de la circulación y sujetos a las penalidades vigentes.

ARTICULO 10º.- LAS UNIDADES afectadas al servicio deberán cumplimentar con los siguientes requisitos para su habilitación:

a) Ser automóvil categoría particular, tipo sedan, o rural mínimo (4) cuatro puertas con capaci-

dad de (4) cuatro pasajeros.

b) Del modelo: Los vehículos afectados al servicio deberá ser del año que se gestione la habilitación y con inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor, por esta única vez se permitirá modelo 1994 hasta el 28 de Febrero de 1995.

c) Encontrarse empadronado en la Ciudad de Posadas.

d) Tener cilindrada de 1.600cm³ como mínimo.

e) Poseer equipo de comunicación habilitados a fin de poder comunicarse con la central de la empresa.

f) Poseer aire acondicionado y calefacción.

g) Clara iluminación interior durante las horas nocturnas, las que deberán usarse en el momento del ascenso y descenso de pasajeros.

h) Los cristales del vehículo sólo podrán ser tonalizados nivel (1) uno, quedando terminantemente prohibidos los vidrios polarizados en otros niveles, espejados o cualquier tratamiento que impida una adecuada visión desde y hacia el exterior.

i) Portar extinguidor de incendio con capacidad no inferior a un (1) kilogramo, balizas, accesorios, barra de tiro y de cinturones de seguridad para todos los pasajeros, a los cuales deberá exigirse su uso.

j) Presentar buen estado de higiene y limpieza interior y exterior.

k) Boletas de pago de patente al día y de habilitación técnica como remises.

l) Chapa patente.

ARTICULO 11º.- LA LICENCIA de remises caducará cuando el vehículo que lo gozare cumple treinta y seis meses (36) de antigüedad, contados desde el día de su habilitación.

ARTICULO 12º.- LAS estructuras vehiculares no deberán presentar roturas, abolladuras o elementos agresivos, debiendo estar completos y funcionales. En caso de deterioro los vehículos deberán ser retirados transitoriamente de la prestación del servicio hasta la reparación de los mismos.

De producirse siniestro total, pérdida o vencimiento del plazo de la segunda renovación de los mismos, se dará de baja la unidad.

ARTICULO 13º.- LA HABILITACION de los vehículos podrá ser dejada sin efecto en cualquier momento si se comprueba que las unidades han dejado de cumplir en todo o en parte con los requisitos técnicos y legales exigidos.

DE LOS CHOFERES

ARTICULO 14º.- LOS CONDUCTORES de vehículos afectados al Servicio de Remises deberán llevar consigo:

a) Licencia de Conductor, clase Profesional, expedida por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Posadas.

b) Constancia de habilitación de vehículo.

c) Póliza de seguros y correspondiente recibo de pago al día.

- d) Libreta Sanitaria
- e) Constancia de "Clave única de identificación Laboral".
- f) Constancia de Buena conducta expedido por la Policía de la Provincia de Misiones, cuando el conductor tuviera más de dos años de residencia inmediata en la Provincia, en su defecto expedido por la Policía Federal Argentina.
- g) Documentación del vehículo a nombre de la Empresa.

ARTICULO 15º.- LOS CONDUCTORES irán correctamente vestidos.

Les está prohibido fumar. Podrán hacer funcionar aparatos sonoros cuando cuenten con autorización de sus pasajeros.

CAPÍTULO III

SECCION I

DE LA TARIFA

ARTICULO 16º.- LAS PRESTACIONES de los viajes que realicen las unidades afectadas al servicio son de carácter obligatorio. El usuario podrá elegir entre una tarifa previamente convenida o la que determine el equipo expendedor de tikets.

SECCION II

DE LA MODALIDADES DEL SERVICIO

ARTICULO 17º.- QUEDA prohibido pregoner el servicio con adhesivos, estandartes, balizas encendidas y/o cualquier otra forma, el ascenso y descenso de pasajeros se hará en lugares permitidos por las normas de tránsito. Queda terminantemente prohibido estacionar en doble fila PARA CUALQUIER CIRCUNSTANCIA.

ARTICULO 18º.- UNA VEZ habilitados los vehículos, para desarrollar la actividad, tendrán dos OBLEAS. Deberán ser autodestruíbles al retirarlas del vehículo, las que serán colocadas por el funcionario municipal que designe el Ejecutivo, en el lado superior izquierdo de la luneta del vehículo y otro en la parte posterior del asiento del conductor.

En la misma constarán los siguientes datos :

- a) N° de dominio, habilitación y fecha de vencimiento.
- b) Fecha de vencimiento de la verificación técnica.
- c) Empresa responsable con codificación municipal.
- d) Firma del funcionario Municipal habilitante.

ARTICULO 19º.- LAS INFRACCIONES de las unidades a las presentes disposiciones , como así las correspondientes a las de tránsito serán responsables las empresas ante el Tribunal de Faltas.

DE LOS TRIBUTOS.

A LAS EMPRESAS:

ARTICULO 20º.- LAS EMPRESAS de Remises estarán sujetas a las tasas, derechos y demás contribuciones establecidas en el Código Fiscal y Ordenanza Tributarias vigentes.

A LOS VEHICULOS

ARTICULO 21º. - CADA vehículo afectado al servicio, tributará:

- a) Un canon de quinientos pesos (\$ 500) cuando solicite su habilitación y en cada una de las renovaciones anuales.
- b) El monto determinado deberá hacerse efectivo una vez concluido el trámite y previo el retiro de la habilitación y/o renovación correspondiente.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 22º.- LA VERIFICACIÓN técnica y los servicios de desinfección y desinfectación serán de carácter semestral, que podrán ser realizados por el municipio o empresas privadas, contratadas por el municipio. Su costo estará a carga de las Empresas prestatarias.

ARTICULO 23º.- LAS EMPRESAS prestatarias del servicio de remises tendrán un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días a partir de la vigencia de esta Ordenanza a efectos de cumplimentar la misma. Vencido dicho plazo y constatado el incumplimiento, se procederá a aplicar las sanciones establecidas en la legislación vigente.

ARTICULO 24º.- SE otorgarán habilitaciones en un número que no supere la relación de una unidad cada ochocientos cincuenta (850) habitantes.

ARTICULO 25º.- NINGUN funcionario o agente de la Municipalidad de la Ciudad de Posadas podrá ser titular o dependiente, ni conductor de la Empresas de Remises mientras se desempeñe como tal.

ARTICULO 26º.- PODRAN transportar menores de 12 (doce) años de conformidad a las normas legales en vigencia, y si contaren con los seguros correspondientes.

ARTICULO 2º. - DEROGASE toda otra norma que se oponga a la presente modificación.

DECRETO N° 1149/94:

REMISES

ARTICULO 1º.- LOS Artículos 2º, 5º, 7º, 22º, 24º, de la Ordenanza N° 209/94 quedarán reglamentados de la siguiente manera:

ARTICULO 2º.- Para acreditar residencia real y efectiva en la Ciudad de Posadas, deberá presentar Certificado de residencia otorgado por la Policía Provincial o Fotocopia del último cambio de Domicilio registrado en su documento de identidad.

ARTICULO 5º.- Se le otorgará un plazo de 30 (treinta) días para presentar inscripciones ante organismos Tributarios Nacionales y Provinciales.

ARTICULO 7º.- INC. A) Deberá contar con Central Radial habilitada por entidad competente. Inc. b) El predio para utilizarse como parque cerrado además de uso exclusivo de cada Empresa deberá ajustarse a las normas de higiene y seguridad. Esto significa que deberán contar,

además de otras exigencias, con baños y mata-fuegos.

ARTICULO 22º.- El costo de la verificación técnica se establece en la suma de \$ 100. La desinfección y desinfectación deberá realizarse con una de las Empresas habilitadas por la Municipalidad.

ARTICULO 24º.- Para establecer el número de habilitaciones se tendrá como base la información de la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia, sobre la cantidad de habitantes de la Ciudad , con actualización cada 6 (seis) meses.

ARTICULO 2º PARA la habilitación del vehículo se exigirá:

- Libre Deuda Municipal de patentamiento.
- Fotocopia autenticada de la habilitación Municipal de la Empresa de Remises, donde va a prestar servicios el vehículo.

ARTICULO 3º.- EL cambio de un vehículo habilitado de una Empresa a otra se podrá realizar si se cumplen los siguientes requisitos :

- a) Cambio de titularidad.
- b) Si el vehículo es del año que se gestiona el cambio.
- c) Por única vez los vehículos año 94 podrán habilitarse en una nueva Empresa hasta el 28-02-95.
- d) La nueva Empresa solicitará la habilitación del mencionado vehículo quedando la misma a la espera de vacante en el cupo establecido por Ordenanza.

ARTICULO 4º.- LOS vehículos habilitados actualmente tendrán prioridad par la rehabilitación, cumpliendo los requisitos de verificación técnica y fumigación. Los que no reúnan las condiciones técnicas, tendrán un plazo de 48 horas para cumplimentarlas, de no hacerlo perderán el Derecho de habilitados.

Se aplicará el mismo criterio cuando se realicen las verificaciones semestrales.

ORDENANZA N° 220/94: REMISES

ARTICULO 1º.- MODIFÍCASE el artículo 25º de la Ordenanza 209/94, que quedará redactado de la siguiente forma:

ARTICULO 25º.- NINGUN funcionario de la Municipalidad de Posadas podrá ser titular o dependiente, ni conductor de empresa de remises mientras se desempeñe como tal.

Esta prohibición se extenderá a los agentes que cumplan tareas de fiscalización en el área de la materia en la presente Ordenanza.

ORDENANZA N° 007/95: EXPENDIO BEBIDAS ALCOHOLICAS

ARTICULO 1º. - ESTABLÉCESE en el ámbito del ejido municipal de la Ciudad de Posadas la obligatoriedad de exhibir en

lugar visible, dentro de los comercios autorizados para el expendio de bebidas alcohólicas, de una leyenda que recuerde la prohibición establecida por el Artículo 58 de la Ley 2800 y su modificatoria por Ley 3027.

ARTICULO 1º. - MODIFÍCASE el artículo 58º de la Ley N° 2800, el que quedará redactado de la siguiente forma :

“Artículo 58º: Se impondrá multa de trescientos pesos (\$300) a cinco mil pesos (\$ 5.000) a los dueños, gerentes, administradores o encargados de los locales de esparcimiento o establecimientos análogos, de bares, restaurantes, despensas, supermercados, kioscos, y todo tipo de establecimiento comercial que expendan o sirvan bebidas alcohólicas a menores de dieciocho (18) años, aunque los mismos estén acompañados de personas mayores, salvo que éstos sea sus padres. En los mismos casos se impondrá pena accesoria de clausura del local de hasta cinco (5) días.

En caso de reincidencia, se impondrá arresto de diez (10) a treinta (30) días y la clausura del negocio o local en donde se haya infringido la presente norma por un plazo de treinta (30) a noventa (90) días. El arresto y la clausura no serán redimibles por multa.

La autoridad que constatare la infracción deberá clausurar preventivamente el local donde se hubiere cometido el hecho. La clausura preventiva no podrá exceder de cinco (5) días, los que se computarán al graduarse la sanción definitiva.

A la tercera reincidencia, se impondrá arresto de treinta (30) a sesenta (60) días y la clausura definitiva del local comercial.

No se aplicarán respecto de los establecido en el presente artículo las disposiciones del Artículo 2º.”

ARTICULO 2º: Modifícase el texto del Artículo 59º de la Ley N° 2800, que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 59º: Se impondrá arresto de diez (10) a treinta (30) días a los dueños, gerentes, administradores o encargados de locales de esparcimiento o establecimientos análogos que permitieren juegos de azar por dinero u otros bienes a menores de dieciocho (18) años o consintieren la permanencia de los mismos en el lugar donde se practiquen esos juegos, en los mismos casos se impondrá pena de clausura del local que no exceda de cinco (5) días.

En caso de reincidencia, se ordenará la clausura del local por el término de treinta (30) días sin perjuicio de la pena de arresto.

A la tercera reincidencia, se impondrá arresto de treinta (30) a sesenta (60) días y clausura definitiva del local”.

ARTICULO 3º.- Modifícase el Artículo 2º de la Ley N° 2800, que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 2º.- Las infracciones a las normas con-

tenidas en el presente Código se impondrá con penas de multas, arrestos o clausura de locales. Salvo disposición especial en contrario establecida en el presente Código, las penas para sancionar las faltas previstas en el mismo no excederá del setenta y cinco por ciento (75%) del sueldo básico de la categoría inferior del escalafón de la Administración Pública Provincial en concepto de multa a treinta (30) días corridos de arrestos y la clausura de locales se decretará hasta un máximo de treinta (30) días en cada caso. El arresto se aplicara en defecto de pago de la multa o cuando el contraventor sea reincidente.

Cuando la falta fuere sancionada únicamente con pena de arresto o clausura de local, la misma no será redimible por multa, la clausura de locales podrá ser impuesta como accesoria de las penas de multa o arresto”.

ORDENANZA N° 051/95 **ORDENANZA N° 51/95:** **OCHAVAS** **ARTICULO 1º.- MODIFICASE**

el punto 6.3. del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

OCHAVAS:

Las ochavas serán obligatorias en todas las esquinas de vías públicas que formen ángulo menores a 135º, serán de 4,00metros y su traza será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las prolongaciones de las líneas municipales concurrentes.

OCHAVAS CONSOLIDADAS.

Todos aquellos edificios que tengan la ochava consolidada con una dimensión inferior a la establecida en el Punto 6.3., deberán readecuarse a las nuevas medidas en el momento de efectuar nuevo diseño o trabajo de remodelación que comprenda el área de ochava o un mínimo de 30% del edificio existente.

ARTICULO 2º.- DERÓGASE en toda sus partes, la Ordenanza N° 99/88.

ORDENANZA N° 160/95 **ORDENANZA N° 160/95:** **GUARDERIAS INFANTILES (DECRETO 1272)** **CAPITULO I.- AMBITO DE APLICACIÓN**

ARTICULO 1º.- DENOMINASE guarderías infantiles, al servicio destinado al cuidado del niño a partir de los cuarenta y cinco (45) días de edad y durante ciertas horas del día, y tiene por objeto favorecer el desarrollo integral de la personalidad infantil. Dichos servicios en su funcionamiento y habilitación, deberá ajustarse a las normas contenidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 2º.- ESTARAN comprendidas en el presente régimen, las guarderías infantiles privadas situadas dentro del ejido Municipal, regenteadas por particulares, asociaciones gre-

miales, y demás establecimientos que se encuentren bajo la órbita de la administración pública Nacional, Provincial y/o Municipal, cuando el número de atendidos exceda de seis (6) menores, cualquiera sea su edad, como así también las que incluyen o no alimentación, cualquiera sea la denominación que adoptare: niñería, jardín maternal, guardería, y aún pre-jardín o jardines de infantes que no posean reconocimiento del área educacional.

CAPITULO II **DE SU HABILITACION**

ARTICULO 3º.- LA Sub - Secretaría de Asuntos Sociales tendrá a su cargo la habilitación, supervisión y control de las guarderías privadas, con el apoyo de los organismos municipales que por reglamentación se determinen.

ARTICULO 4º.- LA Sub -Secretaría de Asuntos Sociales contará con un cuerpo capacitado de inspectores /supervisores que tendrá por cometido efectuar las inspecciones necesarias, a los efectos de que produzcan informes correspondientes, destacando si el servicio reúne los requisitos necesarios para la prestación eficiente y asegurando un adecuado tratamiento infantil desde el punto de vista sanitario, pedagógico, social y afectivo.

ARTICULO 5º.- LA Sub - Secretaría de Asuntos Sociales habilitará un departamento que deberá llevar el registro de todas las instituciones que gestionen su habilitación donde se detallarán aquellas características que se identifiquen y que reglamentariamente se establecerán.

ARTICULO 6º.-SON requisitos necesarios para su correspondiente habilitación:

- a) Características y tipo de servicios, horario de funcionamiento, edades de atención y conformación de grupo.
- b) Personal con que cuenta el servicio detallando funciones.
- c) Planos y detalles de las dependencias del inmueble, señalando utilización de ambientes.
- d) Todo otro requisito que establezca el Departamento Ejecutivo por vía reglamentaria.

CAPITULO III

A) DEL RESPONSABLE Y DEL PERSONAL RESPONSABLE

ARTICULO 7º.- EL propietario sea particular o asociación a nombre de quien se otorgue la habilitación municipal, será el único responsable ante la Municipalidad, del correcto funcionamiento de la institución a su cargo.

B) PERSONAL

ARTICULO 8º.- EL regente y quien conduzca la institución como su personal deberá poseer una capacitación que habilite para brindar una efectiva atención integral al menor.

ARTICULO 9º.- LAS guarderías privadas podrán contar con personal técnico especializado (Psicopedagogos, Psicólogos, trabajadores sociales, etc.) los cuales desempeñarán su rol profesional con previo conocimiento y autorización

de los padres de los menores.

ARTICULO 10º.- EL personal que trabaje en guarderías infantiles, deberá poseer libreta sanitaria y un certificado que garantice un buen estado de salud física y mental.

CAPITULO IV

DEL SERVICIO Y SU FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 11º.- LOS establecimientos que a fecha de promulgación de la presente Ordenanza se encuentren funcionando y no cumplen los requisitos prescritos por la misma, se les otorgará un plazo de 120 días, a los efectos de su acondicionamiento. Dicho término, solo podrá ser prorrogable por un plazo no mayor de 45 días, siempre que la solicitud de prórroga sea presentada con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del primer término y en cuya solicitud obren razones debidamente fundadas. Producido el vencimiento de los plazos otorgados, y no habiéndose cumplimentado los requisitos establecidos por la presente Ordenanza se procederá a la suspensión de las actividades, las que sólo podrán reanudarse una vez que se hayan hecho efectivas las condiciones requeridas por el informe técnico expedido por el Municipio.

ARTICULO 12º.- ESTA clase de servicios, debe disponer conforme al número y edad de los niños, de una o más salas destinadas exclusivamente a la atención y/o trabajo de los menores. En caso de existir grupos de niños de 45 días a un año, contarán con un ambiente destinado exclusivamente a ellos, que reúna condiciones de higiene, temperatura y tranquilidad que requiere el bebé.

ARTICULO 13º.- LAS Salas destinadas a atención y trabajo de los niños deberán permitir el cómodo desplazamiento de éstos y del personal que los atiende, contando con buena ventilación, luz natural y artificial y temperatura adecuada según la estación del año. En el caso de prestar servicio de alimentación contará con instalaciones apropiadas y de uso exclusivo para la preparación de alimentos y su conservación, las que deberán observar las máximas condiciones de higiene y responderán a las siguientes normas:

PISOS: impermeables, fácilmente lavables y antideslizantes.

PAREDES: Colores claros con zócalos de material lavable.

TECHOS: Fácilmente limpiables.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Convenientemente iluminado y ventilado, conforme se establezca en el Código de Edificación Municipal.

ARTICULO 14º.- ESTAS guarderías deberán contar con un lugar al aire libre para juegos y recreación, cuya superficie se ajustará a lo que determine la reglamentación.

ARTICULO 15º.- LAS instalaciones sanitarias deberán separarse en:

a) Por uso exclusivo de los menores.

b) Por uso del personal.

Las necesidades responderán a lo que la reglamentación determine.

ARTICULO 16º.- EL horario de atención (apertura y cierre) lo fijarán libremente dichas instituciones, de quienes requieren el servicio.

ARTICULO 17º.- A fin de cubrir eventuales situaciones que pudieran presentarse con respecto al servicio, se permitirá la contratación del servicio por mes, por día/s y hora/s en forma continuada o aislada debiendo en todos los casos cumplimentar lo dispuesto en el Artículo 24º.

ARTICULO 18º.- LOS establecimientos contemplados en la presente Ordenanza, deberán dictar su propio reglamento interno de funcionamiento, en un todo de acuerdo a lo dispuesto por la presente, donde se especificarán los servicios con que cuenta la constitución. Dicho reglamento interno, deberá ser notificado a lo progenitores de los menores.

ARTICULO 19º.- LOS servicios que brindan alimentación deberán contar con un menú elaborado por profesionales competentes (dietistas, nutricionista, o médicos pediatras), el que será dado a conocer a los padres y se informará diariamente por transparente la comida realizada para el día.

ARTICULO 20º.- LOS establecimientos que presten servicios de nursery, deberán disponer de elementos necesarios: mobiliario adecuado, ropa de cama utensilios, etc. que deberán pertenecer a la guardería.

En la preparación de alimentos o suministro de medicamentos, se respetará estrictamente lo indicado por los padres, que constará en una ficha individual de cada lactante, actualizada periódicamente con la firma de estos y la del responsable de la guardería. Así también se exigirá la efectivización de un control médico mensual, el que estará a cargo del pediatra habitual del lactante.

ARTICULO 21º.- PARA la intención y trabajo de los niños deberán disponer de los siguientes elementos: mesa, sillas a la estatura de los niños, repisas o armarios para el guardado de materiales de trabajo y percheros adosados a la pared para las prendas de vestir de los menores y de las bolsas conteniendo sus elementos personales, así también deberán poseer un botiquín con elementos de primeros auxilios.

ARTICULO 22º.- TODO establecimiento deberá contar con material didáctico estimulante para los menores, tales como: pinturas, lápices, hojas de trabajo, material para modelado, juguetes varios según la edad y el sexo, libros de cuentos, discos y aquellos destinados al aire libre.

ARTICULO 23º.- CADA establecimiento deberá estar provisto de los siguientes, elementos de seguridad interruptor de corriente diferencia, enchufes y tapas de corriente selladas y fuera del alcance de los niños, artefactos de gas debidamente instalados, elementos de prevención

de incendios y todos otros elementos que surjan como necesidad de infraestructura de los establecimientos, destinados a brindar seguridad al menor.

ARTICULO 24º.- TODO menor para el ingreso a guarderías deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Documento de identidad del menor y de sus padres, tutores o responsables.
- b) Certificado médico en donde se evalúe el estado de salud del niño, no pudiendo ingresar ni permanecer en la guardería, el niño afectado por enfermedades infecto-contagiosas, como así mismo el que no haya cumplido con las vacunas obligatorias.
- c) Lugar, horario y domicilio particular y laboral de los padres y autorización escrita para la persona que retira al niño, en caso de no hacerlo los padres.

ARTICULO 25º.- LOS menores que concurren a las guarderías se distribuirán de la siguiente manera:

- a) Lactantes: hasta un (1) año. En éste supuesto la relación de personal será de: un (1) adulto, cada cinco (5) lactantes.
- b) Deambuladores: de uno (1) a dos (2) años. En este supuesto la relación de personal será de: un (1) adulto cada diez (10) menores.
- c) Maternales: de dos (2) a tres (3) años. En este supuesto la relación de personal será de: un (1) adulto cada quince (15) menores.
- d) Pre - escolares: de cuatro (4) a cinco (5) años. En este supuesto la relación de personal será de: un (1) adulto cada veinte (20) menores.
- e) Escolares: de seis (6) a ocho (8) años. En este supuesto la relación de personal será según la actividad que realicen y el tiempo de permanencia.

CAPITULO V

ARTICULO 26º.- LOS locales correspondientes a guarderías estarán destinados a esta exclusiva necesidad.

ARTICULO 27º.- EN el frente del edificio y en un lugar visible se colocará una chapa o letrero de 0,50 cm. por 0,50 cm. como mínimo, que especifique la actividad que desarrolle el establecimiento.

CAPITULO VI

ARTICULO 28.- LA violación de las normas establecidas en la presente Ordenanza, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Código de Falta.

ARTICULO 29º.- LA presente Ordenanza será reglamentada por el Departamento Ejecutivo, dentro de los treinta (30) días de promulgación de la misma.

ARTICULO 30º.- DEROGASE toda disposición que se oponga a la presente.

ORDENANZA N° 038/96 **ORDENANZA N° 38/96: CEMENTERIO ARTICULO 1º.- APRUEBASE** en todas sus partes el

Reglamento Anexo para los Constructores, Cuidadores de Tumbas y Panteones, dentro del Cementerio "La Piedad" que formará parte del presente dispositivo que tendrá vigencia a partir de la publicación la presente Ordenanza.

REGLAMENTO PARA CONSTRUCTORES Y CUIDADORES DE TUMBAS Y PANTEONES DENTRO DEL CEMENTERIO "LA PIEDAD".

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Poder de Policía inherentes a la función legítima por parte de la Administración del Cementerio "La Piedad" se establece lo siguiente:

ARTICULO 1º.- DISPONESE reglamentar las actividades de los constructores Privados y cuidadores de Tumbas y Panteones en el ámbito del Cementerio la Piedad dependiente de la Municipalidad de Posadas.

ARTICULO 2º.- CREASE en la mencionada dependencia un Registro de Constructores Privados, como asimismo un Registro de Servicios de Cuidados y Mantenimientos, y un Registro de obras a fin de posibilitar el Control de los mismos y de las tareas que realicen, con el objeto de lograr una más correcta administración.

ARTICULO 3º.- ESTABLÉCESE como requisito indispensable para proceder a la inscripción de los mismos y otorgamiento de las pertinentes autorizaciones para realizar tareas dentro del Cementerios, la siguiente documentación.

a) Certificado de Domicilio expedido por autoridades policiales.

Documento de Identidad (Fotocopia dos primeras hojas).

Demostrar capacidad técnica en el caso de los Constructores.

Certificado de Buena Conducta expedida por la Policía de la Provincia.

ARTICULO 4º.- UNICAMENTE las personas inscriptas podrán realizar trabajos en el ámbito del Cementerio, con las excepciones previstas en esta Reglamentación.

ARTICULO 5º.- PODRAN realizar sus tareas de lunes a viernes de 7:00 a 12:00 hs. Y de 14:00 a 18:00 hs. No podrán realizar ningún tipo de trabajo los días sábado, domingo y feriados.

DEL REGISTRO Y CONTROL

ARTICULO 6º.- EL Registro de Constructores y Cuidadores estará a cargo del Administrador quién tendrá la facultad de ordenar las medidas necesarias para el mejor desempeño de las tareas, siendo el Secretario de Gobierno quien otorgara la habilitación a los interesados en inscribirse en el mismo.

ARTICULO 7º.- A los fines de la inscripción, las personas comprendidas deberán anotarse en la oficina de Construcción con las documentaciones descriptas en el Art. 3º.-, con dos fotos tipo carnet, la que se adjuntará en un legajo personal, allí se consignarán todos los datos referentes al presente.

ARTICULO 8º.- REUNIDOS los requisitos es-

tablecidos en el Art. anterior y pagada la Tasa correspondiente, se extenderá un carnet donde constará el número de inscripción, nombre y apellido, sello de la dependencia y firmas de Administrador y el encargado del registro de los Constructores.

ARTICULO 9º.- SE habilitará un registro y el mismo se dejará asentado los datos de las personas dependientes constructor y /o cuidador, quienes asimismo deberán cumplimentar los recaudos del Art. 3º y se anotará el trabajo a realizar, la fecha, ubicación exacta del lugar, la situación tributaria, el pago de tasas si correspondiere, la presentación de planos cuando ello sea pertinente y cualquier otro elemento que contribuya a un mejor control de las tareas.

ARTICULO 10º.- LOS contratista que contraten dependientes sin estos cumplimenten con la debida comunicación, serán responsables por los hechos de los mismos, a más de las sanciones previstas en la presente reglamentación.

DE LOS CONSTRUCTORES PRIVADOS

ARTICULO 11º.- TODO trabajos a realizar por los Constructores Privados deberá el arrendamiento notificarse a la Administración del Cementerio, Encargada del Registro y Control de Constructores y Cuidadores, como paso previo a su realización y a los fines de su correspondiente registro y control. Deberá asimismo presentar ante dicho Encargado al responsable de la sepultura, nicho, bóveda o panteón en que se realizará el trabajo para el registro y pertinente autorización para llevar a cabo la misma.

ARTICULO 12º.- LOS constructores bajo ningún concepto podrán tener el depósito en panteones abandonados en el ámbito del Cementerio.

ARTICULO 13º.- LOS constructores serán responsables de la limpieza de la zona de trabajo y de los deterioros que, por su labor ocasionaren a construcciones vecinas. Al término de cada jornada de labor deberán limpiar el lugar y colocar los residuos al costado del camino.

ARTICULO 14º.- LA Administración podrá disponer un horario para el ingreso de materiales. Asimismo los constructores serán responsables de los daños que ocasionaren en la tarea de carga y descarga de materiales.

ARTICULO 15º.- LOS Constructores deberán inscribirse en el respectivo registro y abonar la tasa estipulada en el Artículo 9 - Inciso 4, de la Ordenanza Tributaria 98/92.

DE LOS CUIDADORES DE TUMBAS Y PANTEONES

ARTICULO 16º.- EL Registro habilitado deberá contener, además de los datos personales y sus empleados, la nómina de tumbas y/o bóveda y/o nichos y/o panteones que tengan a su cargo la ubicación exacta de los mismos, el nombre del arrendatario y la autorización pertinente para el referido cuidado.

ARTICULO 17º.- LOS cuidadores bajo ningún

concepto podrán poseer depósitos particulares en el ámbito del Cementerio " La Piedad ".

ARTICULO 18º.- LOS cuidadores serán responsables de la limpieza de la Zona de trabajo de los deterioros que, por su labor, ocasionaren a consecuencia de ello.

Al término de la labor deberán depositar los residuos en los basureros existen en el ámbito del Cementerio.

ARTICULO 19º.- LOS cuidadores deberán comunicar a la Administración cualquier novedad o irregularidad que observen durante el desempeño de sus tareas, lo que será debidamente registrado.

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 20º.- LA Administración sancionará el incumplimiento de la presente.

ARTICULO 21º.- EL Administrador ante el supuesto incumplimiento de la Ordenanza sancionará al posible infractor aplicando como única medida la suspensión de las actividades dentro del cementerio.

ARTICULO 22º.- LA sanción se notificará por escrito al infractor y al juez de faltas la suspensión de las actividades dentro de la 24 hs., quien resolverá en forma definitiva.

Logrado el sobreseimiento el constructor y/o cuidadores queda automáticamente habilitado para el ejercicio de su actividad en el cementerio.

DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 23º.- LA Administración será encargada de registrar los diseños que deberán ser presentados por los interesado para la construcción de las Sepulturas, Nichos, Bóvedas y Panteones, para el caso de Nichos, Bóvedas y Panteones deberá contar previamente con la aprobación de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano.

ORDENANZA N° 102/96 **ORDENANZA 102/96: CONJUNTO HABITACIONAL**

CARÁCTER: Urbanización integral de la extensión limitada, destinada a la ejecución de viviendas individuales y de infraestructuras propias de la urbanización, cesión de espacios verdes y reservas fiscales. Podrán ser emprendimientos oficiales o de Organizaciones No gubernamentales, con carácter social y/o privado empresarial y deberá reunir las siguientes características:

- LOCALIZACION:** Deberá ubicarse en un área urbana autorizada por el Departamento Ejecutivo a través de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano o el área competente que cumpla esas funciones de acuerdo al organigrama del Departamento Ejecutivo Municipal, si correspondiere por el Honorable Concejo Deliberante de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.
- DELIMITACIONES:** La ubicación de los conjuntos habitacionales prioritariamente

estarán definidos por:

AREA "A"

Al Norte: Avenida Urquiza.

Al Sur: Avenida Quaranta .

Al Este: Avenida López Torres.

Al Oeste: Arroyo Mártires.

Excluyéndose la sección 01:

AREA "B"

Se establece como área "B" o área de crecimiento urbano las secciones 5,6,10,12, 17 y 21, cuya prefactibilidad será otorgado y técnicamente justificado por el Departamento Ejecutivo, el que deberá considerar fundamentalmente la disponibilidad del suelo y garantía real de los servicios, infraestructura y equipamiento urbano del área de emplazamiento.

La implantación establecida en el área "A" será autorizada directamente por el Departamento Ejecutivo, en tanto que el área definida como área "B" deberá ser girada al Honorable Concejo Deliberante para su autorización definitiva.

Ante solicitudes de desdoblamiento de los conjuntos habitacionales el Departamento Ejecutivo lo analizará técnicamente, para ello fundamentalmente deberá considerar que las implantaciones tiendan a consolidar la trama urbana en el "A", densificando el sector para un mejor aprovechamiento de los servicios e infraestructuras existente. El proyecto deberá contar con la prefactibilidad por parte del Departamento Ejecutivo, a través del área competente, y deberá ser girado al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación.

ESTRUCTURA PARCELARIA.

De acuerdo a la localización y tipología de las viviendas que conforman el conjunto, los lotes individuales deberán ajustarse a las siguientes medidas mínimas: **(Ver Tabla 5.4.1.10 - Estructura Parcelaria - página 79).**

ESPACIOS VERDES Y RESERVAS FISCALES

Los espacios verdes y reservas fiscales deberán ajustarse a las siguientes medidas y deberán ubicarse en un sólo lugar y no podrán fraccionarse. **(Ver Tabla 5.4.1.10 - Espacios Verdes y Reservas Fiscales - página 79).**

NORMA DE TEJIDO URBANO Y DE EDIFICACION

Retiro de frente igual a 3,00 mtrs.

F.O.S. 0,60

F.O.T. 1,5.

ESTACIONAMIENTO: Un módulo por vivienda (2,5 m x 5,00m como mínimo).

Las ampliaciones potenciales deberán ajustarse a las presentes normas.

Los sistemas constructivos deberán ajustarse a las normas del Código de Edificación.

TRAMA VIAL

Previo a la presentación del proyecto del conjunto habitacional, deberá contar con la factibilidad a través del área competente del Departamento Ejecutivo.

No se admitirá media calzada.

Cuando las calles de borde se comparten con un lote lindero al del conjunto, deberá acompañarse el acta de donación correspondiente del respectivo propietario.

CALLES SUBTERCIARIAS

Ancho total 17,32mtrs.

Acera 4,16mtrs.

Calzada 9,00mtrs.

CALLES INTERNAS CONECTORAS SUBTERCIARIAS

Ancho total 15,00mtrs.

Acera 3,50mtrs.

Calzada 8,00mtrs.

CALLES DE SERVICIOS

Ancho total 15,00mtrs.

Acera 3,50mtrs.

Calzada 8,00mtrs.

Radio de giro 12,00mtrs.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los "Conjuntos habitacionales" están obligados a construir y garantizar las infraestructuras y servicios mínimos que a continuación se detallan:

- a) Apertura de calles.
- b) Cordones cunetas y toda obra de arte necesaria -según el estudio de cuenca- para el correcto funcionamiento de los desagües pluviales en todas las calles internas del barrio y en las calles conectoras. Consolidado en todas las calles internas (entoscado o enripiado) y en el /los conectores viales con la avenida más próxima.
- c) AGUA: Conexión a red de todo el servicio proyectado . Deberá estar garantizado el suministro para el consumo humano, en cantidad y en calidad necesaria, a fin de satisfacer los requerimientos previsibles. El sistema deberá proyectarse en un todo de acuerdo a los establecido por el organismo competente.
- d) COLOCACION HIDRATANTE: (boca de servicios contra incendio) cada 100mtrs.
- e) DESAGÜES CLOACALES: Deberán ejecutarse la conexión a red o proyectarse la colocación a la red prevista por el órgano competente, en cuyo caso debe asegurarse la solución temporaria y dejarse prevista las conexiones individuales.
- f) ENERGIA ELECTRICA: Debe realizarse el proyecto de construcción de red de tendido eléctrica, para el consumo de viviendas

y del alumbrado público.

Los postes destinados como soportes del /los cableados se deben ubicar en la línea de arbolado de las aceras.

- g) **CONSTRUCCION DE VEREDAS:** Se construirán en todas las calles internas y su perfil lo determinará el área competente del Departamento Ejecutivo.
- h) **ARBORIZACION Y PARQUIZACION:** El Departamento Ejecutivo determinará las exigencias para cada conjunto.
- i) **AMOJONAMIENTO DE PARCELAS:** Se realizarán respetando las normas de la Dirección de Catastro.
- j) **NOMENCLATURA DE CALLES Y NUMERACION DE FINCAS:** Se colocarán señalización vertical en calles y avenidas los respectivos indicadores en las viviendas.
- k) **RECOLECCION DE RESIDUOS:** Limpieza de calles, mantenimiento, parqueización y servicio de transporte público de pasajeros, deberán contar con factibilidad municipal.

A partir de la promulgación de la presente Ordenanza, cuando el número de viviendas construidas por el organismo, a través de los conjuntos habitacionales supera el número de doscientos cincuenta (250) este (Organismo) deberá ceder sin cargo a la Municipalidad un camión cero kilómetro con caja compactadora de 16 toneladas.

TRAMITE DE APROBACION

Las presentaciones para la evaluación y convalidación técnica, si correspondiere, de los conjuntos habitacionales, se hará ante el área competente del Departamento Ejecutivo en dos etapas, la que será responsable de tramitar las factibilidades correspondientes de servicios e infraestructura que el conjunto habitacional requiera ante la organización pertinente.

PRIMERA ETAPA: PREFACTIBILIDAD DOCUMENTACION NECESARIA

- Ubicación - solicitud de factibilidad.
- Anteproyecto de fraccionamiento.
- Anteproyecto conjunto.
- Solicitud de factibilidad de infraestructura y servicios acompañando prefactibilidad otorgada por los Organismos competentes.

SEGUNDA ETAPA: APROBACION

La aprobación de todas las documentaciones se realizarán simultáneamente:

DOCUMENTACION NECESARIA

- 1- Aprobación de la ubicación.
- 2- Proyecto del conjunto habitacional - memoria descriptiva del conjunto de las viviendas.
- 3- Plano de mensura.
- 4- Planos Municipales correspondientes.

- 5- Proyecto de tratamiento hídrico y cordones cunetas, en función al estudio de cuencas del área.
- 6- Factibilidades de infraestructura y servicios otorgados por el área competente del Departamento Ejecutivo, con el aval de los órganos competentes.
- 7- Constitución de garantía de ejecución de las obras de infraestructura.

La constitución de una garantía de las obras se hará en forma y plazos a satisfacción de la Municipalidad adoptando una de las siguientes alternativas o su combinación :

- a) Aval bancario o seguro de caución por el monto total de obras a ejecutar.
- b) Depósitos de títulos públicos por el mismo monto.
- c) Afectación de otros bienes inmuebles por el monto total.
- d) Afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total.
- e) En caso de emprendimientos oficiales la garantía será responsabilidad de la institución ejecutora.

DE LAS TASAS INMOBILIARIAS

Durante la construcción de los conjuntos habitacionales el organismo ejecutor deberá continuar abonando la Tasa General de Inmuebles de la/s afectada parcela/s al emprendimiento.

A partir de la entrega - parcial o total se abonará por cada nueva parcela del fraccionamiento ejecutado tenga o no final de obra definitiva.

Derógase en todas sus partes la Ordenanza 59/93 y toda normativa que se oponga a la presente a excepción de la ordenanza 97/96.

ORDENANZA N° 140/96: ALARMAS SONORAS (DECRETO 1010/96)

“INCORPÓRASE al Código de Edificación el parágrafo 3.4.10.3. Alarmas Sonoras”

ARTÍCULO 1º.- INCORPÓRASE al Código de Edificación el parágrafo 3.4.10.3. Alarmas Sonoras: es obligatorio la instalación de alarmas sonoras y visuales en la salida de cocheras y estacionamientos a partir de aquellas que posean una capacidad mínima de cinco (5) coches.”

ORDENANZA N° 58/97: REGLAMENTO DE PLANTAS DE ENVASAMIENTO, DEPÓSITO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS LICUADO (DECRETO 687/97)

ARTÍCULO 1º.- INCORPÓRASE al “Reglamento de planta de envasamiento, depósito y distri-

bución de gas licuado”, aprobado por Ordenanza N° 111/82 los Artículos 68 al 75, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 68º.- DENOMÍNASE sistema GLP - Gas a granel a aquellas instalaciones subterráneas o aéreas con recipientes fijos y una capacidad de agua (por envase) de hasta 7,60 m³ para uso industrial, comercial y/o domiciliario.

ARTÍCULO 69º.- LAS instalaciones podrán ejecutarse con uno o más recipientes ajustándose a las normas técnicas y de seguridad vigentes (normas ex- Gas del Estado G.E. N° 1-112, Resolución N° 104/96 y sus anexos), emanadas por la Autoridad Nacional de Aplicación (Secretaría de Energía y Puertos), y fiscalizada por Auditoras de Seguridad autorizadas.

ARTÍCULO 70º.- EL montaje y fijación se hará sobre una estructura no combustible acorde a la carga a soportar. El estudio del suelo y los cálculos correspondientes formarán parte del proyecto del sistema.

La ubicación de los envases deberán tener en cuenta las distancias para su abastecimiento, entre recipientes, instalación eléctrica, medianera, fuego abierto y todo otro elemento que garantice la seguridad y exija la autoridad nacional de aplicación.

DE LA INSTALACIÓN:

ARTÍCULO 71º.- LAS instalaciones deben ser realizadas por técnicos autorizados por las Auditoras de Seguridad y que se encuentren registrados en la Dirección de Obras Privadas Municipal e inscriptos en el Consejo de Profesionales respectivo.

ARTÍCULO 72º.- LAS instalaciones podrán ejecutarse en obras existentes y/o nuevas. Será responsabilidad del técnico y subsidiariamente de la auditora, la verificación del correcto funcionamiento de todo sistema interno que se encuentre instalado o a instalar. Todos los elementos y accesorios que componen la instalación deben ser aprobados por la Secretaría de Energía y Puertos, previo a su uso.

ARTÍCULO 73º.- LOS técnicos autorizados deberán presentar en la Dirección de Obras Privadas Municipal, para su toma de conocimiento, dos copias de planos y documentaciones en general de la instalación aprobada por la Auditora de Seguridad correspondiente. Los planos llevarán las firmas del técnico instalador y del comitente responsable, una copia quedará en la Municipalidad y la otra se entregará al comitente -a través del técnico- con el número de registro municipal, correspondiente. La Dirección de Obras Privadas Municipal, será la encargada de llevar registro de técnicos y la documentación de las instalaciones que se realizan.

DEL ABASTECIMIENTO

ARTÍCULO 74º.- EL abastecimiento se hará

desde camiones acondicionados para tal uso, y de acuerdo a lo establecido en las reglamentaciones correspondientes. Los camiones contarán con certificado de aptitud mecánica y el transporte del GLP, otorgado por las auditoras de seguridad.

El transporte dentro del ejido urbano estará en función a la capacidad de carga admitida en el sector de carga a servir.

Los horarios de carga y descarga así como el itinerario, lo reglamentará la Dirección de Tránsito, conforme se señala en el Artículo 64 de la presente reglamentación.

ARTÍCULO 75º.- LAS Auditoras y/o Empresas que comercializan el GLP a granel en la Ciudad de Posadas, deberán estar inscriptas en el Padrón de Comercio Municipal, además acreditarán y contarán con un representante técnico autorizado y uno legal en forma permanente en la ciudad.”

ORDENANZA N° 065/97: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJES ARTICULO 1º.- ESTABLÉ-

CESE la obligatoriedad para las playas de estacionamiento y garajes de más de cinco (5) vehículos de capacidad, de la toma de un seguro cuya cobertura involucre:

- a) Responsabilidad civil;
- b) Robo total;
- c) Incendio total, por un monto mínimo de pesos cincuenta mil (\$ 50.000.-) por año calendario.

ARTICULO 2º.- EL Departamento Ejecutivo reglamentará la presente e implementará su aplicación a los estacionamientos y garajes habilitados con anterioridad a la sanción de la misma.

ORDENANZA N° 088/97: FRACCIONAMIENTOS SIMPLES ESPECIALES ARTICULO 1º.- INCORPÓ-

RASE al Código de Planeamiento Urbano, el Artículo **3.2.8.** “Fraccionamientos Simples Especiales”.

Serán posibles fraccionar en función a este régimen, aquellas parcelas sobre la cual existen como mínimo dos viviendas unifamiliares con acceso independiente, con un ancho igual al de la fracción resultante y que se ubiquen en las zonas designadas Z1, Z2, Z3 y Z4 por Ordenanza N° 183/95.

Aquellas que se encuentren al Norte de la Avda. Quaranta (126), serán aprobadas directamente por la Dirección de Catastro Municipal y los que están ubicados al Sur (dentro de las zonas señaladas), deberán ser enviados al Honorable Consejo Deliberante para su análisis y eventual aprobación.

CONDICIONES:

Las fracciones resultantes deberán cumplir con

los siguientes requisitos:

Dimensiones:

Frente mínimo sobre vía pública 6,50 m.

Superficie mínima igual a 110 m².

Relación de lados con la superficie mínima de 1:1 a 1:3.

Con frente igual o mayor a 8,00 m la relación de lados puede ser de 1:1 a 1:5.

Se admite una tolerancia máxima de un 5% de reducción en la superficie y un 10% en el frente mínimo.

DE LAS VIVIENDAS:

Solamente podrá haber una unidad por fracción y toda remodelación, refacción y/o ampliación serán parte de las unidades existentes, las que deberán garantizar el espacio destinado para cochera en cada fracción. Todas las unidades deberán ajustarse a lo establecido en los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación, en aquellos puntos en los que esta norma no lo especifica.

INDICADORES URBANÍSTICOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS

FOS Máx. 6,5%

FOT Máx. 1,20

ESTACIONAMIENTO: Un (1) módulo

USOS: Vivienda familiar o actividades compatibles con la misma.

Cuando se anexan y unifican fracciones, y las dimensiones resultantes se ajusten a las que le corresponde por zonificación general, los indicadores urbanísticos y los números de unidades funcionales serán los que por distrito se establecen.

DOCUMENTACIONES:

Deberán presentar el Plano de Mensura con subdivisión propuesta, acompañado con una copia del Plano de Obra y final de obra visado y otorgado por la Dirección de Obras Privadas.

En el Plano de Mensura deberá inscribirse la leyenda que la subdivisión se realizará con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza (fraccionamiento ejecutado en función a las condiciones establecidas por Ordenanza N° 88)

Condición esta que deberá quedar manifiesta en forma expresa en el Título de Propiedad correspondiente.

TASAS:

Por la visación de los planos de mensura del fraccionamiento simple especial, se abonará por cada unidad resultante, el doble a lo establecido en el Artículo 62, inc. 4 de la Ordenanza N° 98/92 (por cada parcela), más el dos por ciento (2%) de la valuación fiscal de la tierra.

ORDENANZA N° 160/98
CONJUNTO HABITACIONAL: MODIFICACION DE LA ORDENANZA N° 102/96

ARTICULO N 1°.-TENGASE Por Ordenanza la sancionada por el Honorable Consejo Delibe-

rante bajo el N° 160/98, y que dice así:

ARTICULO N 1°.- MODIFICASE La Ordenanza N° 102/96, en su Artículo 1 ítems INFRAESTRUCTURA SERVICIOS Y TRAMITES DE APROBACION, y modificase el Código de planeamiento Urbano, Sección 5, Capítulo 5,4 Artículo 5.4.1., Distritos Residenciales el paragrafo 5.4.1.10, "CONJUNTO HABITACIONAL", en los capítulos "INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS" incisos a), b) y h) y "TRAMITES DE APROBACION" inciso b), los que quedaran redactados de la siguiente manera:

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los "Conjuntos Habitacionales" están obligados a construir las infraestructuras y servicios mínimos que a continuación se detallan :

a) **CALLES:** Deberá ejecutarse la trama vial estructural, es decir el nexo con la avenida pavimentada mas próxima, las calles de servicio, calles interconectoras subterciarias y calles subterciarias, en hormigón armado, asfalto, empedrado y/o articulado.

b) **DESAGUES PLUVIALES:** Deberá ejecutarse los cordones cuneta y toda la obra de arte necesaria (según el estudio de cuenca) para el correcto funcionamiento de los desagües pluviales en la trama vial estructural, las calles de servicio, calles internas conectores subterciarias y calles subterciarias.

h) **ARBORIZACION Y PARQUIACION:**
 h.1.) Deberá ejecutarse el equipamiento, infraestructura, arborización y Parquización de los sectores reservados a Espacios Verdes.

h.2.) Deberá ejecutarse el arbolado de las veredas de las viviendas. El cuidado y mantenimiento de los ejemplares plantados hasta tanto se opere la transferencia del dominio de los lotes a sus adquirentes y/o Municipio, en el caso de los espacios verdes, quedara a cargo del propietario de la urbanización o subdivisión. Tanto el diseño de los espacios verdes como las características de los ejemplares arbóreos, en todos los casos, se ajustaran a los criterios del Poder Ejecutivo.

TRAMITES DE APROBACION :

b) **SEGUNDA ETAPA APROBACION**
 La aprobación de toda la documentación, se ajustara a las disposiciones y procedimientos que al efecto determine la Secretaria de Obras y Servicios Públicos. La Municipalidad y los organismos responsables aprobaran el proyecto y verificaran la ejecución de todos los componentes exigidos a la urbanización.

b.1.) **DE LOS CONDICIONANTES:**
 La Municipalidad aprobara el PLANO DE MENSURA correspondiente a la urbanización,

cuando se halle ejecutado el 60% de las obras correspondientes al conjunto habitacional (vivienda e infraestructura), y el 50% de la infraestructura de Nexos,-

b.2.) DOCUMENTACION NECESARIA:

- 1.- Aprobación de la ubicación.
- 2.- Proyecto del Conjunto Habitacional, memoria descriptiva del conjunto de las viviendas.
- 3.- Plano de Mensura.
- 4.- Planos Municipales correspondientes.
- 5.- Proyecto de tratamiento hídrico y cordones cunetas, en función al estudio de cuencas del área.
- 6.- Factibilidad de infraestructura y servicios otorgados por el área competente del Departamento Ejecutivo, con el aval de los órganos inherentes.
- 7.- Constitución de garantía de ejecución de las obras de infraestructura.

La constitución de las garantías de las obras se hará en forma y plazos a satisfacción de la Municipalidad adoptando una de las siguientes alternativas o su combinación:

- a) Aval bancario o seguro de caución por el monto total de obras a ejecutar.
- b) Depósitos de títulos públicos por el mismo monto.
- c) Afectación de otros bienes inmuebles por el monto total.
- d) Afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total.
- e) En caso de emprendimientos oficiales la garantía será responsabilidad de la institución ejecutora.

ARTICULO 2° DEROGASE toda normativa que se oponga a la presente.-

ARTICULO 3° REGÍSTRESE Comuníquese al Departamento Ejecutivo, cumplido. ARCHÍVESE.

ORDENANZA N° 191/98: **LOCALIZACIÓN DE SUPERMERCADOS Y CENTROS DE COMPRA**

(DECRETO 535)

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 1°.- LA presente Ordenanza tiene por objeto regular la localización y establecer los requisitos funcionales mínimos de los Supermercados y Centros de Compras en toda la jurisdicción del ejido municipal de la Ciudad de Posadas.

SUPERMERCADOS - DEFINICIÓN

ARTICULO 2°.- A los fines de la presente Ordenanza, se entenderá por Supermercado a todo establecimiento comercial minorista, de venta

al consumidor final, que opere básicamente con el sistema de autoservicio, registre sus ventas por medios mecánicos-electrónicos y esté destinado a la comercialización de todos o algunos de los siguientes rubros:

- Productos y bebidas
- Productos fruti-hortícolas
- Carnes rojas y blancas
- Pescados y mariscos
- Huevos, leche y productos de granja
- Artículos de limpieza y menaje
- Artículos de perfumería y cosmética
- Artículos y Artefactos del hogar
- Mantelería, ropa de cama y blanco en general
- Indumentaria y calzado
- Artículos de ferretería, electricidad y pintura
- Artículos de librería, juguetería y discos
- Muebles y elementos de decoración
- Rodados y accesorios para rodados y automotores
- Maquinaria e instrumentos para el equipamiento de oficinas
- Artículos de Joyería, Bijouterie y alhajas.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 3°.- CLASIFÍCASE a los Supermercados en los siguientes grupos:

- GRUPO I (escala barrial)
- GRUPO II (escala sectorial)
- GRUPO III (escala urbana)
- GRUPO IV (escala regional)
- GRUPO V (escala regional)

ARTICULO 4°.- SE considerarán Supermercados Grupo I aquellos cuya superficie destinada a ventas no exceda los cien (100) metros cuadrados cubiertos.

ARTICULO 5°.- SE considerarán Supermercados Grupo II aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cien (100) metros cuadrados cubiertos y no exceda los cuatrocientos (400) metros cuadrados cubiertos.

ARTICULO 6°.- SE considerarán Supermercados Grupo III aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cuatrocientos (400) metros cuadrados cubiertos y no exceda los dos mil (2.000) metros cuadrados cubiertos.

ARTICULO 7°.- SE considerarán Supermercados Grupo IV aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los dos mil (2.000) metros cuadrados cubiertos y no exceda los cinco mil (5.000) metros cuadrados cubiertos.

ARTICULO 8°.- SE considerarán Supermercados Grupo V aquellos cuya superficie destinada a ventas supere los cinco mil (5.000) metros cuadrados cubiertos.

DISPOSICIONES PARTICULARES

ARTICULO 9°.- LOS Supermercados del Grupo I sólo podrán localizarse en los Distritos caracterizados como: R2 - R3 - R4 - C1 - C2 - E1a - E1b - E2 - E3, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTICULO 10º.- LOS Supermercados del Grupo II sólo podrán localizarse en los Distritos caracterizados como: R2 - R3 - R4 - E1a - E1b - E2 - E3, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTICULO 11º.- LOS Supermercados del Grupo III sólo podrán localizarse en los Distritos caracterizados como: E1a - E1b - E2 - E3, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTICULO 12º.- LOS Supermercados del Grupo IV sólo podrán localizarse en los Distritos caracterizados como: E3 - I1 - I2 - Zona Rural, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTICULO 13º.- LOS Supermercados del Grupo V sólo podrán localizarse en los Distritos caracterizados como: I1 - I2 - Zona Rural, en plano de zonificación por distritos vigente.

ARTICULO 14º.- ADEMÁS de los distritos indicados en los artículos 9, 10, 11, y 13 se admitirá la localización de Supermercados de los distintos grupos en los siguientes según detalle:

Grupo I: Distritos I1 - I2 - Zona Rural.

Grupo II: Distritos C1 - C2 - I1 - I2 - Zona Rural.

Grupo III: Distritos R3 - R4 - C2 - I1 - I2 - Zona Rural.

Grupo IV: Distrito E3.

Y en cada caso los Organismos técnicos competentes, realizarán un estudio particular para autorizar su implantación en función de las características de las parcelas y su entorno urbano. En el caso particular del Grupo III en los distritos R3, R4, C2, I1, I2 y Zona Rural, y en el Grupo V en el Distrito E3, previo a informe del área competente, la documentación se remitirá al Honorable Concejo Deliberante a su consideración y autorización por Ordenanza.

ARTICULO 15º.- LOS depósitos que los Supermercados poseyeran en el mismo predio en que estén localizados, o en predios inmediatamente adyacentes y con los cuales conformaren una unidad funcional, podrán tener una superficie cubierta total máxima igual a la superficie destinada a ventas.

ARTICULO 16º.- LOS depósitos que los Supermercados poseyeran fuera del predio en que estén localizados, o que no conformen una unidad funcional con el mismo, estarán sujetos a disposiciones normativas que regulan la localización de depósitos.

ARTICULO 17º.- LOS Supermercados Grupos III, IV y V estarán obligados a la provisión de espacio para estacionamiento de vehículos particulares de clientes exclusivamente, el que deberá tener una superficie mínima igual a dos veces la superficie cubierta destinada a ventas, conformando una playa capaz de albergar como mínimo un vehículo automotor por cada doce (12) metros cuadrados de superficie cubierta del local de ventas. Asimismo, deberán poseer, dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías, la que deberá contar con la apro-

bación previa de los Organismos competentes de la Municipalidad.

ARTICULO 18º.- LOS Supermercados Grupos II, III, IV y V podrán explotar dentro del establecimiento, servicios de bar, confitería, restaurante y comedor para clientes, como también contar con espacio para exposición de productos diversos.

Queda prohibida la venta de combustibles.

CENTRO DE COMPRAS: DEFINICIÓN

ARTICULO 19º.- INCORPÓRASE a la clasificación detallada de actividades económicas por patrones, la actividad referida a «Centro de Compras», cuya localización podrá ser autorizada en todo el ámbito de la Ciudad de Posadas a excepción de lo dispuesto en el artículo No 23 del presente y de conformidad a los informes técnicos de organismos competentes, que se realizarán en cada caso y en función de las características de la parcela y su entorno urbano.

ARTICULO 20º.- DEFÍNESE como «Centro de Compras» al complejo comercial de gran magnitud y ubicado en un terreno de superficie no menor a siete mil quinientos (7.500) metros cuadrados, integrado como mínimo por:

a) Un conjunto de locales minoristas y/o mayoristas de venta de productos y prestación de servicios, pudiendo incluir actividades de orden recreativo, cultural, deportivo, etc.

b) Supermercado en los términos definidos por las normas vigentes.

c) Playa de estacionamiento de automóviles con una superficie no menor de dos veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

ARTICULO 21º.- LA localización de los Centros de Compras se regirá por las mismas condiciones que se les exige a los supermercados del Grupo V.

ORGANO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES

ARTICULO 22º.- LOS Supermercados y/o Centros de Compras deberán solicitar la pertinente autorización de localización ante la Dirección de Planeamiento Urbano, especificando:

-Datos personales del propietario, o razón social.

-Ubicación catastral, medidas y superficies de la o las parcelas.

-Rubros a comercializar

-Superficies cubiertas existentes y/o proyectadas

-Discriminación de superficies destinadas a ventas, depósitos, estacionamiento de vehículos particulares, carga y descarga.

Se deberá acompañar planos de planta en escala 1:500, con diseño y especificación de la capacidad de las playas de carga y descarga, y de estacionamiento de vehículos particulares, si la clasificación y ubicación del Establecimiento

así lo exige.

ARTICULO 23º.- PRESENTADA la solicitud, la Municipalidad realizará estudios al impacto ecológico, ambiental, urbanístico y económico-social del establecimiento a emplazarse. Para producir dichos informes y estudios podrá emplear equipos técnicos propios o solicitar la intervención de otros organismos públicos y/o privados.

El plazo para realizar los estudios e informes será de 90 días desde la presentación de la solicitud conforme al Artículo 18º.

La autorización de localización será otorgada por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano una vez verificado y constatado el cumplimiento de la totalidad de las exigencias establecidas en la presente Ordenanza, por parte del solicitante.

ARTICULO 24º.- LOS emprendimientos a establecerse estarán obligados a construir en los predios a radicarse, (si no la hubiese), la infraestructura que a continuación se detalla: agua corriente, cloacas (o en su defecto planta de tratamiento de residuos cloacales acorde a la envergadura del proyecto), nexo vial pavimentado con la avenida o ruta más próxima.

VIGILANCIA E INSPECCIONES

ARTICULO 25º.- LA Municipalidad tendrá funciones de policía a efectos de vigilar, en el ámbito de la Jurisdicción Municipal de la Ciudad de Posadas, el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales, Leyes Provinciales y Nacionales que rigen la comercialización de productos perecederos, la lealtad comercial, la defensa de la competencia, los derechos de consumidores y usuarios, la protección del medio ambiente.

ARTICULO 26º.- LA Municipalidad deberá realizar una inspección anual a los establecimientos regidos por esta Ordenanza. Podrá realizar otras inspecciones cuando medie denuncia o tenga sospechas de que un establecimiento no cumple con la norma exigida.

ARTICULO 27º.- LOS Inspectores o Funcionarios Municipales están facultados para ingresar a los establecimientos comerciales que rigen la presente Ordenanza y recaben de sus titulares o responsables la información necesaria para poder cumplir con su tarea de policía. Podrán actuar coordinada o conjuntamente con otras autoridades provinciales.

ARTICULO 28º.- DETECTADA una infracción a las normas mencionadas en el Artículo 23º, se procederá a realizar la denuncia ante los órganos y autoridades de aplicación con competencia en la materia: justicia Municipal de Faltas o ante los juzgados de instrucción según corresponda.

ARTICULO 29º.- PARA la graduación de las multas los Jueces Municipales de Faltas tendrán especialmente en cuenta la magnitud económica de la infracción y si de ella se derivó algún beneficio económico para el infractor sin perjui-

cio de lo establecido en el Código de Faltas.

ARTICULO 30º.- LOS Supermercados y Centros de Compras localizados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, cuenten o no con autorización previa, deberán adecuarse a lo dispuesto por ésta dentro de un plazo que será determinado por el Departamento Ejecutivo, a propuesta de la Dirección de Planeamiento, luego de un estudio particular en cada caso, pero que no deberá exceder en ningún caso los ocho (8) años a partir de la vigencia de la misma. De lo contrario cumplido el lapso de tiempo y de no ajustarse a la misma, quedará automáticamente sin efecto su habilitación.

DOMICILIO FISCAL

ARTICULO 31º.- LOS Supermercados de los Grupos III, IV y V deberán poseer domicilio fiscal dentro de la Provincia de Misiones.

ARTICULO 32º.- SE anexa a la presente Ordenanza el cuadro de usos 5.2.1.1.u que pasará a formar parte integral de la misma.

ARTICULO 33º.- DEROGASE, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, toda disposición en general y/o particular, contraria a la presente.

ORDENANZA N° 216/98: RETIRO DE FRENTE
(DECRETO 688/98)

“ARTÍCULO 1º.- DÉJASE sin efecto el requisito establecido en el ítem 3.4.2. del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas, referente al retiro de frente de edificación de 4,00 metros sobre ambos lados de las siguientes avenidas urbanas:

AVENIDA CENTENARIO (40): Entre la avenida Santa Catalina (67) y la avenida 171.

AVENIDA LOPEZ Y PLANES (54): Entre la avenida 139 y la avenida 163.

AVENIDA SAN MARTÍN (83): Entre la avenida Quaranta (126) y la avenida Urquiza (26).

AVENIDA LAS MALVINAS (83): Entre la avenida Urquiza (26) y Riberas del Río Paraná.

ARTÍCULO 2º.- DERÓGASE toda otra norma que se oponga a la presente.”

ORDENANZA N° 220/98: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOCALES
(DECRETO 700/98)

“ARTÍCULO 1º.- MODIFÍCASE el Inciso **a)** del Punto **3.3.4.2.** del Código de Edificación de la Ciudad de Posadas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

a) Un local de primera clase, recibirá luz del día y ventilación del espacio urbano o de patios auxiliares de 1ª clase, los cuales deberán tener una superficie mínima de 12 m², y lado mínimo de 3 metros.

ARTÍCULO 2º.- MODIFÍCASE el Inciso **a)** del Punto **3.3.4.3.** del Código de Edificación de la

Ciudad de Posadas, el que quedará redactado de siguiente manera:

a) Un local de segunda clase, recibirá luz del día y ventilación de espacio urbano, patios auxiliares de 1ª clase, o patios auxiliares de 2ª clase, los cuales deberán tener una superficie mínima de 6m² y lado mínimo de 2 metros. Una escalera principal deberá recibir luz del día y/o ventilación, según lo estipulan las normas de prevenciones contra incendios y el criterio aplicado por la Dirección de Bomberos de la Policía Provincial.”

**ORDENANZA N° 238/98:
PEATONAL BOLÍVAR
DISTRITO A E 3 PEATONAL
BOLIVAR**

ARTICULO 1º.- TENGASE por Ordenanza la sancionada por el Honorable Concejo Deliberante bajo el N° 238/98, y que dice así:

ARTICULO 1º.- INCORPORASE al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Posadas el Punto 5.4.7.3. DISTRITO A E 3 PEATONAL BOLIVAR, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“PUNTO 5.4.7.3.- Distrito A E 3 PEATONAL BOLIVAR”

1) **CARÁCTER:** Zona que por el carácter histórico tradicional o ambiental posee como área comercial y recreación por excelencia del microcentro de la ciudad, son objeto de un ordenamiento especial mediante un proyecto de peatonalización y normas particulares con el fin de cambiar y ordenar un distrito peatonal con características de paseo y punto de atracción e interés especial.

2) **DELIMITACION:** Este distrito queda delimitado en el atlas complementario de planchetas- Sección 1- e involucra a parcelas frentistas a la peatonal.

3) **TIPOLOGIA EDILICIA:** Para las parcelas con frente a la calle Bolívar, regirán las disposiciones generales correspondientes al Distrito C1 a lo que se superpone el Distrito Peatonal A E 3, con excepciones de aquellos aspectos específicos y que se reglamentan en cada caso. No serán aplicables las disposiciones generales citadas en primer término, si se oponen a las disposiciones particulares del Distrito de Arquitectura Especial.

4) **USOS:** En todos los casos serán permitidos los usos que correspondan al Distrito C1, a los que se hayan superpuestos el Distrito de Arquitectura. Los únicos USOS NO PERMITIDOS en las parcelas frentistas a la peatonal son las oficinas de bancos, oficinas crediticias y financieras. En el caso de otros locales para oficinas públicas o privadas solo se permiten a partir del primer piso despegadas de la planta baja.

5) **EN CUANTO A LOS USOS PERMITIDOS SOBRE EL AREA DE LA PEATONAL SE**

PUEDEN CLASIFICAR EN:

a) Instalaciones o pequeños locales fijos: Venta de libros, kiosco de revistas, diarios, golosinas y cigarrillos: uno (1) por tramo.

Kiosco de venta de flores y plantas: dos (2) por tramo.

Cabinas telefónicas: cuatro (4) como máximo, agrupadas de a dos con dos teléfonos por cabina por tramo.

Buzones de correo: dos (2) buzones como máximo por tramo.

Accesos o ventilación de cámaras de servicios públicos (teléfonos, agua, desagües cloacales, gas y electricidad).

b) Instalaciones y/o equipamientos transitorios: Se permitirá solo en casos especiales (fiestas cívicas, semana del turista, etc.) con la previa y expresa autorización municipal la venta de artículos artesanales.

No se permiten en ningún caso vendedores ambulantes o permanentes con mesas portátiles (mesiteros).

Mesas, sillas, sombrillas de confiterías, heladerías, bares y restaurantes.

Basureros portátiles: seis (6) basureros como máximo por tramos.

c) Todas las instalaciones y/o equipamientos deberán ser aprobados por la Dirección General de Planeamiento Urbano Municipal y responder a criterios y pautas de diseños a establecer para cada caso.

d) **Circulación:**

Está permitida la circulación de peatones en forma exclusiva.

Ocasionalmente, en caso de ser necesario y por el centro de la peatonal la circulación de vehículos de: ambulancia, pequeños vehículos para carga y descarga de materiales de construcción y escombros, mudanzas y motobombas.

e) **Estacionamiento de vehículos:**

En todas las parcelas frentistas a la peatonal, salvo las parcelas de esquinas por calles perpendiculares no están permitidas las entradas para estacionamiento para vehículos particulares y de carga y descarga por la peatonal.

Para los frentistas a la peatonal no rigen las disposiciones referentes a espacio para carga y descarga y estacionamiento de vehículos, Punto 5.3. del Código de Planeamiento Urbano.

6) **LINEAMIENTOS DE FACHADA:**

a) **Saliente de fachada**

En cuanto a salientes de las fachadas se regirá por la que establece los puntos 3.2.3. y 2.2.4. “Limitación de las salientes en las fachadas” del Código de Edificación.

b) **Toldos marquesinas en la fachada principal**

Perfil de los toldos en la fachada principal.

En la fachada principal de los edificios sobre la peatonal, se pueden colocar toldos y marquesinas fijas o rebatibles hacia la línea Municipal, la saliente desde la Línea Municipal puede alcan-

zar como máximo una distancia de 2,50 mts. y a una altura de la acera de 3,00 mts.; las marquesinas o toldos pueden desarrollarse como máximo desde la Línea Municipal y por sobre los 3,00 mts. del piso de la peatonal, de 2,50 mts x 3,50 mts. (ver gráfico).

c) Prohibición del uso de soportes verticales en la vía Pública

No podrán utilizarse soportes verticales en la vía Pública para toldos, marquesinas y carteles de anuncios publicitarios, y todo otro elemento que no constituya un servicio público. La Municipalidad exigirá oportunamente el retiro de los existentes en función del proyecto de peatonal a todos los predios frentistas a la peatonal Bolívar.

d) Toldos y marquesinas fijas aplicadas en la fachada principal.

Un toldo y marquesina fijo o no rebatibles hacia la fachada principal del edificio, en cada caso particular deberá ser examinado por la Dirección de Obras Privadas para su aprobación

e) Cubiertas de marquesinas y toldos en la fachada principal.

La cubierta de marquesinas y toldos aplicados a la fachada principal de un edificio, puede ser de tela, metal o plástico. La tela debe ser tratada con ignífugo en su cara superior.

f) Toldos y marquesinas en la fachada principal y las señales oficiales

En cualquier posición un toldo o marquesina aplicado en la fachada principal, no impedirá la visión de chapas de nomenclatura ni la señalización oficial de las calles.

g) Carteles y letreros luminosos

Quedan autorizadas la colocación de letreros y carteles, sean luminosos o no en locales comerciales que lo requieran, reglamentándose a tal efecto su ubicación y emplazamiento aplicado en las fachadas y sobre la peatonal y las alturas mínimas y máximas a respetar.

Los letreros deben estar en voladizos, fijados en la pared del edificio al que pertenece, la altura mínima con respecto a la acera, será de 6 mts. sobre la peatonal como mínimo. Las dimensiones del cartel de mínima son de 1,00 mts. por 3,00 mts. y de máxima de 3,00 mts. los letreros no pueden estar emplazados mediante columnas en la vía pública (peatonal).

RESOLUCION N°
072/99

RESOLUCION N° 72/99:
FRACCIONAMIENTOS SIM-
PLES ESPECIALES

ARTICULO 1°.- Forma parte de la Ordenanza 88/97 el anexo que reglamenta los siguientes puntos:

FINAL DE OBRA: en casos de contar con finales parciales de Obra, dicha superficie deberá constituir una unidad funcional.

MEDIANERA:

- **Muro de 0,30 m.** (cero metros treinta centímetros) se considera medianero siempre y cuando no contenga una estructura en su 0,30 (cero metros treinta centímetros) o que dicha estructura ocupe más de 0,15 m. (cero metros quince centímetros), desde el eje divisorio hacia el otro lindero.

- **Muro de 0,15 m.** ((cero metros quince centímetros)

- Se considera separativo siempre y cuando no contenga una estructura que soporte carga
- Si posee estructura que soporte cargas quedará privativo de una de las parcelas propuestas y la otra deberá prever una propia.

- **Muro de 0,20 m.** (cero metros veinte centímetros)

- Si es de ladrillo hueco, se considera separativo.
- Si es macizo y no contiene estructura se podrá considerar medianero.
- Si es macizo y posee estructura se considerará separativo, privativo de una de las parcelas propuestas y la otra prever una propia.

USOS:

- Vivienda Unifamiliar.

VENTILACIÓN:

Para casos que no se encuadren específicamente en el Código de Edificación, serán analizadas por la Dirección de Obras Privadas.

ARTÍCULO 2°.- Establece que la Ordenanza 88-97, será de aplicación para viviendas declaradas hasta el 31 de mayo de 1998.-



ACERCA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y LOS SITIOS HISTORICOS

"ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA CIUDAD PARA TODOS"

DECRETO PROVINCIAL Nro. 571 - 6 de Marzo de 1992
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y SITIOS HISTORICOS

Dependencia:

La Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos dependerá de la Subsecretaría de Cultura.

Misión:

Su misión será:

a) Localizar, catalogar, inventariar, conservar, investigar y difundir el Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones.

b) Coordinar y ejecutar proyectos de rescate, preservación y conservación del patrimonio arqueológico, paleontológico, etnográfico, arquitectónico, histórico, estético y artesanal representativo de la cultura regional.

Funciones:

a) Realizar estudios de condición y aplicar todos los aspectos de tratamiento y cuidado de conservación del Patrimonio Cultural de la Provincia.

b) Asistir a los Municipios, Instituciones intermedias y a cualquier persona que lo requiera en la solución de los problemas de conservación del Patrimonio Cultural que se presenten.

c) Realizar proyectos de investigación para determinar antigüedad, fechamiento, atribución, procedencia, técnica de manufactura, función, producción, de alteración y mecanismos de deterioro, pero como requisito previo a la aplicación de un tratamiento o intervención en los elementos constitutivos del Patrimonio Cultural Provincial.

d) Preparar especialistas en la conservación del Patrimonio Cultural con nivel técnico y profesional, requerido por el tratamiento eficiente de los bienes culturales y su preservación.

e) Organizar un Centro de Documentación estableciendo una Biblioteca y un sistema de información especializada en Patrimonio Cultural para asistir y brindar servicios a la Comunidad e Instituciones que lo requieran.

f) Divulgar el significado de lo que implica la conservación del Patrimonio Cultural, promoviendo charlas, cursos o seminarios para el personal técnico de la Dirección.

g) Establecer contactos con los Organismos Nacionales e Internacionales, a través de las autoridades de la Secretaría a fin de intercambiar experiencias, publicaciones o solicitar colaboración, cursos, becas, o viajes de perfeccionamiento para profesionales del área de Patrimonio Cultural.

h) Editar un boletín o publicación periódica en el que se publiquen trabajos, investigaciones y conceptos de divulgación general para ser distribuidos a las escuelas, organismos e institu-

ciones relacionados con la cultura y el patrimonio de nuestra Provincia y de todo el país.

i) Actuar como centralizador y moderador consultivo de la actividad restaurativa de la Provincia, proponiendo un listado que resuma cantidad, especialización, antecedentes de profesionales en materia de conservación y del Patrimonio Cultural de la Provincia.

j) Elaborar y ejecutar un programa de investigación histórico estético que se ocuparía de evaluar todo cúmulo de conocimientos científico-artesanal para la correcta interpretación estilística de los movimientos arquitectónicos y estéticos, etc.

k) Proyectar y ejecutar programas de investigación e intervención conjunta (Municipio, Provincia, Nación o España) a fin de preservar y conservar el Patrimonio Cultural de las Reducciones Jesuíticas localizadas en la Provincia.

l) Constituir y poner en práctica el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones.

ll) Constituir la Dirección de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos, en el organismo de aplicación y contralor de la ejecución de la Ley 1.280 de Protección, Conservación, Restauración y Acrecentamiento de los bienes que interesan al Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones

m) Realizar una campaña de difusión a través de los medios masivos de comunicación a fin de que la población en su conjunto tome conciencia de la necesidad imperiosa de conservar y preservar el Patrimonio Cultural y Natural de la Provincia, incentivando los esfuerzos, especialmente a través de los medios de comunicación del Estado, a lo cual no se excluye a los otros medios masivos de comunicación.

n) Realizar un relevamiento e inventario del Patrimonio Cultural de la Provincia, a efectos de la adopción de todas las medidas necesarias tendientes a su inmediata conservación y/o restauración.

o) Establecer un Registro de Científicos que tengan proyectos de intervención sobre el Patrimonio Cultural de la Provincia, a fin de evaluar el nivel profesional requerido para el tratamiento de los bienes culturales, y para con los propietarios de los mismos, se encuentren regidos por criterios adecuados, tendientes a impedir y/o prevenir el posible deterioro del Patrimonio.

p) Propiciar la inclusión en los programas curriculares de las escuelas del nivel primario y secundario, una mayor y mejor formación en lo referente a la conservación y restauración de los bienes culturales, en concepto de su salvaguarda.

PATRIMONIO CULTURAL**LEY Nro. 1.280****CAPITULO I - Declaración genérica del fin legal**

Declárase de interés provincial la protección, conservación, restauración y acrecentamiento de los bienes que interesan al Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones.

CAPITULO II - Definición y enumeración de los bienes

Artículo 1º : A los efectos de la presente Ley se consideran integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia los bienes de cualquier naturaleza que signifiquen o puedan significar un aporte trascendente para el desarrollo cultural de Misiones, que se encuentran en el territorio provincial, o ingresen a él, cualquiera fuese su propietario. Para declarar a un bien como integrante del Patrimonio Cultural de la Provincia, se tendrá en cuenta su edad, su rareza, sus cualidades intrínsecas o su valor significativo.

Serán sujetos a la calificación establecida en el presente artículo los siguientes bienes:

- a) Bienes inmuebles de significación por su valor arquitectónico o artístico o de importancia cultural y monumentos, sepulcros y lugares históricos provinciales declarados tales, o que se declaren en el futuro por la Comisión Provincial de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, en base a la Ley 12.665 y su Decreto Reglamentario.
- b) Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.
- c) Piezas de arqueología, antropología, etnografía y paleontología y piezas de zoología, botánica, mineralogía y anatomía.
- d) Bienes muebles, manuscritos, papales y objetos históricos artísticos y científicos de cualquier naturaleza, incluyendo instrumentos y partituras musicales, piezas de numismática: monedas y medallas, armas, imágenes y ornamentos litúrgicos, objetos de arte decorativo y vehículos, material técnico y de precisión.
- e) Libros sueltos o formando bibliotecas, periódicos o impresos de cualquier naturaleza, impresos en la Argentina o en el exterior, cartografía en general.
- f) Obras de arte, pintura sobre tela, madera o cualquier otro soporte; aguadas, acuarelas, dibujos, litografías, grabados y esculturas de cualquier tipo y material, alfarería y cerámica.
- g) Piezas de artesanía, incluyendo platería, orfebrería, joyería o índole similar.

- h) Muebles de uso personal o familiar, fabricados en el país o importados

Artículo 2º : a) Todos los bienes comprendidos en la enunciación del Artículo 1º que posea el Estado Provincial, los Municipios y toda persona jurídica pública, forman parte del Patrimonio Cultural y deberán ser inscriptos ante la Autoridad de Aplicación en la forma y plazo que establezca la Reglamentación de esta Ley.

Ante el incumplimiento de esta obligación, la Autoridad de Aplicación dispondrá si inscripción de Oficio.

Estos bienes, cualquiera sea la jurisdicción en que se encuentren pueden ser declarados pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Provincia.

El Poder Ejecutivo Provincial dispondrá la adhesión de los Municipios al régimen de esta Ley, inscribiendo tales bienes en el Registro.

- b) A partir de la sanción de la presente Ley, los propietarios o poseedores de los bienes que se detallan a continuación estarán obligados a informar de su existencia y ubicación al Registro, en la forma, con los requisitos y dentro del plazo que determine la Reglamentación, a saber”

- 1) Yacimientos arqueológicos y paleontológicos, sin excepción
- 2) Piezas sueltas de arqueología, antropología, etnografía y paleontología, sin excepción
- 3) Manuscritos, papeles y documentos históricos, partituras musicales, libros en ediciones originales, sueltos o constituyendo bibliotecas, impresos en la Argentina o en el exterior, que traten temas argentinos o vinculados a la Historia de la Argentina, que tuvieren más de sesenta años de antigüedad.
- 4) Pinturas sobre tela, madera u otro material, grabados, litografías, esculturas, cerámicas, aguadas, pasteles, dibujos, acuarelas, fotografías y alfarería ejecutados en la Argentina, o que traten temas o reproduzcan personas o motivos de la historia Argentina, que tuvieren más de sesenta años de antigüedad.
- 5) Piezas de artesanía provincia, nacional e hispano-luso-americana, incluyendo muebles, porcelanas, orfebrería y platería de más de sesenta años de antigüedad.
- 6) Monedas y medallas sueltas o formando colecciones, órdenes y condecoraciones, armas, imágenes religiosas y ornamentos litúrgicos de más de sesenta años de anti-

güedad.

Los propietarios de bienes aquí indicados que no informaren en la forma establecida y dentro de los plazos que indique la Reglamentación, sobre la existencia de tales bienes, no podrán ampararse en los beneficios impositivos que se otorgan en la presente Ley, si tales bienes son declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia, e inscriptos de oficio en el Registro por la Autoridad de Aplicación.

CAPITULO III - De los Titulares de los Bienes

Artículo 3: Además de los bienes inmuebles a que se refiere el 2do. párrafo del inciso a) del artículo 1ro., los bienes pertenecientes a personas físicas, personas jurídicas, privadas o simples asociaciones comprendidos en la enumeración de dicho artículo, podrán ser declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia:

- a) A pedido del interesado
- b) De oficio por la Autoridad de Aplicación

CAPITULO IV - Del Registro

Artículo 4º: La declaración de un bien como integrante del Patrimonio Cultural de la Provincia resultará de su inscripción en el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia, que crea la presente Ley y que dependerá de la Autoridad de Aplicación de esta Ley. En el caso de bienes pertenecientes a personas físicas o personas jurídicas, privadas o simples asociaciones, tal inscripción comportará otorgar a sus propietarios los beneficios de la presente Ley y establecer sobre el derecho de propiedad las limitaciones expresamente enumeradas en ella. En todo lo demás, los titulares de dominio de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia conservarán el ejercicio de sus derechos sin limitaciones de ninguna especie.

CAPITULO V - Limitaciones al Dominio y las Transacciones

Artículo 5º: a) Toda enajenación en forma pública o privada de bienes inscriptos en el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia, según lo establecido en el Artículo 1º, deberá comunicarse previamente a la Autoridad de Aplicación, a los efectos de la anotación de la transferencia de dominio en el Registro.

- b) en las sucesiones ab-intestato y en las testamentarias donde no existieran cónyuges ni herederos legítimos ni descendientes en lí-

nea directa, los bienes del acervo Hereditario que estuvieran inscriptos en el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia por el causante, como colecciones completas, no podrán ser adjudicados ni vendidos en forma desmembrada o en partes, sin previa intervención de la Autoridad de Aplicación, a los efectos previstos en el artículo 6º, inciso b) de la presente Ley.

- c) los jueces nacionales o provinciales que dispusieran o autorizaran la venta o adjudicación de bienes inscriptos en el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia deberán comunicarlo previamente a la Autoridad de Aplicación, en los plazos que determine la Reglamentación, bajo pena de nulidad del acto respectivo.

Artículo 6º: A propuesta de la Autoridad de Aplicación y previo dictamen de la Comisión Asesora prevista en el artículo 14º, se considerarán de utilidad pública, a los efectos de su expropiación, los siguientes bienes:

- a) Los inmuebles afectados por excavaciones o sujetos a demolición o construcciones cuando se hallaren restos arqueológicos y paleontológicos
- b) Los que siendo susceptibles de ser declarados pertenecientes al Patrimonio Cultural corrieren peligro cierto de deterioro, daño o pérdida y sus propietarios carecieren de los medios necesarios para su conservación, o preservación.
- c) Los que por sus características desmerecieran el valor cultural, afectaran la visibilidad o contrariaran las calidades propias de un bien declarado integrante del Patrimonio Cultural.
- d) Las colecciones, bibliotecas, pinacotecas y otros conjuntos construidos total o parcialmente por bienes comprendidos en el Artículo 1º, cuando existieran riesgos inminentes o peligro de pérdida, deterioro o desmembramiento.

Cuando una necesidad súbita o circunstancia grave lo exigiera, la Autoridad de Aplicación podrá, sin ningún trámite previo, ordenar medidas de No Innovar por un plazo no mayor de 180 (ciento ochenta) días y si fuera necesario el secuestro o la ocupación de los bienes pudiendo para ello requerir el auxilio de la fuerza pública.

En el caso de los bienes inmuebles a que se hace referencia en el 2º párrafo del inciso a) del Artículo 1º, estas medidas serán de la competencia de la Comisión Provincial de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.

CAPITULO VI - De la Importación y Exportación de las Obras de Interés Cultural y de las Incorporadas al Patrimonio Cultural de la Provincia

Artículo 7º: El Poder Ejecutivo Provincial se acogerá a los beneficios de tratados y convenciones internacionales suscriptos por la República Argentina y otros estados sobre relaciones culturales o materias específicas contempladas en esta Ley, referente a prescripción de las exportaciones ilícitas de bienes declarados integrantes del Patrimonio Cultural y a facilitar la recuperación de los que hubieran salido ilegalmente del país.

CAPITULO VII - Infracciones a las Disposiciones Legales

Artículo 8º: Para el que alterare o destruyere los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia, serán aplicables las disposiciones del Artículo 184 inciso 5, del Código Penal de la Nación.

CAPITULO VII - Beneficios Fiscales e Impositivos

Artículo 9º: Serán exceptuados de impuestos y tasas provinciales y municipales, todos los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Provincia.

CAPITULO IX - Fondos Destinados al Patrimonio Cultural de la Provincia

Artículo 10º: Los gastos que demandare el cumplimiento de la presente Ley, serán atendidos con las correspondientes partidas asignadas a la Dirección General de Cultura por el Poder Ejecutivo Provincial, en el Presupuesto General y los recursos Provinciales, Nacionales e Internacionales que, eventualmente se pudieran obtener serán ingresados a Rentas Generales que transferirá a la Dirección General de Cultura, o con el visto bueno del Organismo anteriormente nombrado a Cooperadoras u otros Entes Culturales que se ocupen del particular.

CAPITULO X - Autoridad de Aplicación

Artículo 11º: Será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, en todo el Territorio Provincial la Subsecretaría de Educación y Cultura, a través de la Dirección General de Cultura.

CAPITULO XI - Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia

Artículo 12º: CREASE el Registro del Patrimonio Cultural de la Provincia, que dependerá de la Subsecretaría de Educación y Cultura a través de la Dirección General de Cultura y tendrá a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) Registrar a pedido de los interesados o de oficio, en cada caso los bienes enumerados en el Artículo 1º, que deberán ser incluidos en el Registro
- b) Verificar la existencia y ubicación de los bienes enunciados en el Artículo 1º a los efectos de su inscripción en el Registro.
- c) Requerir el dictamen de la Comisión Asesora creada por esta Ley con relación a los bienes a inscribir en el Registro, según lo establece el artículo 13º y en los demás casos establecidos en esta Ley.
- d) Fiscalizar el cumplimiento de la presente Ley, requiriendo la intervención de los Organismos o personas que correspondieren en cada caso.

Artículo 13º: El titular del Registro deberá expedirse siempre y en todos los casos mediante resolución fundada. Para la incorporación de bienes al Registro del Patrimonio Cultural y determinación de los valores de dichos bienes, deberá requerir el dictamen en la Comisión Honoraria prevista en el Artículo 14º

CAPITULO XII - De la Comisión Asesora

Artículo 14 º: A los efectos de asesorar a la Autoridad de Aplicación de acuerdo con lo previsto en la presente Ley, créase un Comisión Asesora que estará integrada por:

- a) Un representante de la Subsecretaría de Educación y Cultural, de la Subsecretaría de Hacienda, de la Subsecretaría de Turismo, de la Universidad Nacional de Misiones y de la Comisión Provincial de Museos, Monumentos y Lugares Históricos. Los representantes aludidos se desempeñarán en forma "ad-honorem"
- b) Técnicos rentados especializados en el estudio de los diversos bienes que pueden integrar el Patrimonio Cultural de la Provincia
- c) La Organización o normas de funcionamiento de esta Comisión será fijada por la reglamentación, la que podrá establecer la separación de sus funciones por áreas de especialización.
- d) La Comisión se expedirá en forma fundada por intermedio de los representantes de la Subsecretaria de Educación y Cultura y de Hacienda de la Provincia y uno mas de sus miembros especializados en la materia sobre la cual debe existir opinión.

- e) Corresponderá a la Comisión Asesora:
- Acopiar los datos producidos por la investigación de campo, la búsqueda documental y el consecuente registro fotográfico,
 - Confeccionar el Catalogo Patrimonial Cultural de la Provincia.,
 - Producir los informes y dictámenes que se le requieran.

CAPITULO XIII - RECURSOS CONTRA LAS RESOLUCIONES DEL REGISTRO

Previa a la resolución del Registro a que hace referencia el artículo 13º de esta Ley, y una vez producido el dictamen de la Comisión Asesora en la forma prevista en el artículo 2º, deberá correrse vista al interesado para que manifieste su conformidad o disconformidad con lo actuado y en especial con las conclusiones del dictamen mencionado. Una vez producida la resolución del Registro, el interesado, sin necesidad de solicitar reconsideración previa, tendrá recurso directo contra la resolución que le cause perjuicio o afecte un interés legítimo, ante la Autoridad de Aplicación. Resuelto por este recurso, el interesado podrá optar entre recurrir a la vía jerárquica conforme a la Ley Provincial Nº 47/60, o iniciar la acción judicial directamente.

188

CAPITULO XIV - De las Ventas Públicas o Privadas de los Bienes del Patrimonio Cultural

Artículo 15º: La transmisión de dominio de los bienes inscriptos en el Registro del Patrimonio de la Provincia no se perfeccionará hasta tanto se haya tomado nota del Registro.

Toda persona que desee revender en forma pública o privada bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Provincia deberá comunicarlo previamente a la Autoridad de Aplicación.

CAPITULO XV - Disposiciones complementarias

Artículo 16º: Los titulares de los bienes muebles inscriptos en el Registro, deberán facilitarlo hasta un máximo de 30 (treinta) días continuos o discontinuos por año calendario, con la intervención y bajo responsabilidad y control de la Autoridad de Aplicación, para ser exhibidos públicamente en muestras organizadas por museos públicos, en la jurisdicción donde estuvieran inscriptos.

Artículo 17º: La comisión Provincial de Museos, Monumentos y Lugares Históricos, mantendrá

todas las facultades, conforme a la Ley Nº 12665 y Decreto Reglamentario, que no se atribuyan a la Autoridad de Aplicación y a la Comisión Asesora, además de las que expresamente le atribuye la presente Ley.

Artículo 18º: El Poder Ejecutivo Provincial dispondrá la adhesión de los Municipios al régimen de esta Ley.

Artículo 19º: La presente Ley será implementada con los recursos técnicos y financieros con que cuenta la Dirección General de Cultura.

Artículo 20º: REGISTRESE, comuníquese, dese a publicidad. Cumplido ARCHIVESE

RUBEN NORBERTO PACCAGNINI
CAPITÁN DE NAVÍO (R.E.)
GOBERNADOR
DIRECCION DE INFORMACION LEGISLATIVA:

Registrada la presente Ley bajo el número MIL DOSCIENTOS OCHENTA, Posadas, 22 de Julio de 1980. Dra. Luz María Rodríguez Esquerca - Directora de Información Legislativa - Ministerio de Gobierno

REGLAMENTACION DE LA LEY Nº 1280

Decreto Nro. 2530
Posadas, 23 de Noviembre de 1993.-

VISTO: La promulgación de la Ley 1280, por la cual declara de interés provincial la protección, conservación, restauración y acrecentamiento de los bienes que interesan al Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones; y

CONSIDERANDO:
QUE, es necesario proceder al dictado de la Reglamentación de la indicada Ley 1280, tal cual lo establece su art. 2º, a los efectos de su ejecución y funcionamiento permanente;

POR ELLO:
EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE MISIONES
D E C R E T A

Artículo 1º: SERA autoridad de aplicación de la Ley Nº 1280 en todo el territorio de la Provincia de Misiones la SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA DE LA PROVINCIA la que actuará a través de la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y SI-

TIOS HISTÓRICOS, en todo lo referente al Patrimonio Cultural de la Provincia.

CAPITULO I

Artículo 1º: La Secretaría de Estado de Cultura como órgano de aplicación de la Ley N° 1280, respecto a la protección, conservación, restauración y acrecentamiento de los bienes que conforman el Patrimonio Cultural de la Provincia de Misiones, tiene las siguientes ATRIBUCIONES:

- 1) La superintendencia exclusiva, jurisdicción y competencia sobre los bienes históricos y/o artísticos, museos, monumentos y sitios históricos inscriptos en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural (art. 11º - Ley 1280)
- 2) La superintendencia y jurisdicción mencionada será ejercida exclusivamente por el Estado Provincial a través de la Secretaría de Estado de Cultura, pudiendo concurrir por medio de convenios o acuerdos aprobados por decreto con orden nacional y municipal a la protección, conservación, restauración y acrecentamiento del Patrimonio Cultural de la Provincia, (Cap. 1, Ley 1280), y en todo aquello que contribuya al mejor logro de sus fines.
- 3) La custodia, conservación, refacción y restauración de los muebles históricos y/o artísticos, de los lugares, monumentos e inmuebles históricos de dominio de la Provincia.
- 4) A través de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos, le corresponde hacer la clasificación y formular la lista de monumentos, lugares, inmuebles, muebles y documentos de cualquier origen que se encuentren en el territorio de la Provincia, que considere de interés histórico y/o artístico y ampliarla cuando exista una situación no contemplada previamente, siempre que su inclusión esté perfectamente documentada (Cap. XI, art. 12º, Ley 1280)
- 5) Convenir con los respectivos propietarios el modo de asegurar la custodia, conservación, refacción y restauración de todos esos bienes (Cap. III, Art. 3º, Ley 1280)
- 6) Proponer al Poder Ejecutivo Provincial la declaración de utilidad pública de los lugares, monumentos, inmuebles y documentos de dominio privado encuadrados dentro de la Ley N° 1280, a los fines de su expropiación.
- 7) Efectivizar la organización y funcionamiento del Registro Provincial del Patrimonio Cultural dependiente de la Secretaría de Estado de Cultura de la Provincia a través de la Dirección de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos (ap. XI, art. 12º, Ley 1280)
- 8) Dictar los reglamentos internos e instrucciones generales y especiales del Registro para la custodia, conservación, refacción y restauración de los monumentos, lugares, inmuebles, muebles o sitios históricos y/o artísticos.
En caso de que un inmueble registrado como patrimonio cultural sea objeto de daño o corra peligro en su integridad, la Secretaría de Estado de Cultura solicitará al Sr. Gobernador que de instrucciones a Fiscalía de Estado para que se inicien las acciones jurídicas que en derecho correspondieren para impedir en daño, deterioro e incluso el cambio de función que afecte su carácter de Patrimonio Histórico (Cap. VII, art. 8º).
- 9) Convenir con el Ministerio de Obras y Servicios Públicos la elaboración de los presupuestos de obras que demanden las refacciones, reparaciones y restauraciones que se efectúen en los inmuebles y lugares sujetos a la custodia y conservación y a través de la Dirección de Restauración y Conservación de las Ruinas de las Misiones Guaraníes, se participará en la elaboración de los planos de las obras a efectuarse, aconsejando las modificaciones que se estimen necesarias o convenientes, teniendo en cuenta el punto de vista histórico, artístico o arquitectónico.
- 10) Acordar con la Secretaría de Estado de Turismo una política de promoción y difusión del Patrimonio Cultural, la fijación de letreros instructivos sobre los lugares históricos y todos los medios conducentes a promover el desenvolvimiento cultural e histórico de la Provincia, vinculado siempre con los planes, recorridos y circuitos que pongan en relación al turismo con el Patrimonio Cultural.
- 11) Una vez organizado el Registro Provincial del Patrimonio Cultural se procederá a la publicación del listado de bienes que resulten inscriptos en sus registros, en todo el territorio del Estado Provincial y los municipios; igualmente la Autoridad de Aplicación comunicará periódicamente el contenido y las variaciones que se verifiquen en los registros

a las siguientes instituciones: Registro de la Propiedad Inmueble; Registro Público de Comercio; Colegios de Escribanos y de Abogados para conocimiento de sus asociados; Policía Provincial; Autoridades Aduaneras en la Provincia; y Municipalidades de la Provincia, sin perjuicio de las comunicaciones previstas en los Arts. 6º y 27º de este decreto La Secretaría de Estado de Cultura podrá:

- a) Solicitar a las Autoridades Municipales las informaciones que estime necesarias para el cumplimiento de sus atribuciones;
- b) Participar con las Municipalidades que así lo decidan, de la conservación, custodia, restauración y demás actos necesarios al cumplimiento efectivo de los fines de esta legislación, respecto de los monumentos, lugares y demás bienes integrantes del Patrimonio Cultural Provincial que se encuentren dentro del respectivo ejido del municipio.

12) La Secretaría de Estado de Cultura podrá mantener relaciones de cooperación con distintos organismos internacionales y nacionales afines, para la realización de los objetivos de la Ley N° 1280 y del presente Decreto Reglamentario.

13) La Secretaría de Estado de Cultura, como autoridad de aplicación de la Ley N° 1280 y su reglamentación, tendrá una Comisión Asesora "ad honorem", la que funcionará regularmente y estará integrada por el Director General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos y el Director de Arqueología, en representación de la Secretaría de Estado de Cultura; un (1) representante de la Secretaría de Estado de Turismo; un(1) representante del Departamento de Historia de la Facultad de Humanidades de la UNaM; un (1) representante del Departamento de Historia del "Instituto Superior del Profesorado Antonio Ruiz de Montoya"; un (1) representante de la Facultad de Arte de Oberá; un (1) representante del Departamento de Artes Plásticas del "Instituto Superior del Profesorado Antonio Ruiz de Montoya"; y un (1) representante por cada Comisión de actuación reconocida, dedicada al estudio de temas históricos culturales.

14) El bien inmueble que esté documentado fehacientemente en su carácter de valor cultural será inscripto en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural, acto que implica ser declarado Patrimonio Cultural de la Provincia. A petición del Secretario de Estado de

Cultura y con la opinión de la Comisión Asesora creada por la Ley N° 1280, todo bien inscripto y reconocido como Patrimonio Histórico, puede ser declarado de "utilidad pública" para ser expropiado por dicha causa; el pedido de declaración será propuesto al Señor Gobernador para su posterior elevación al Poder Legislativo.

15) A los efectos de facilitar su caracterización y conceptualización, se consideran Bienes del Patrimonio Cultural de la Provincia, a todos aquellos que hagan a la historia, desarrollo, modos de vida, usos, etc. de los habitantes de Misiones desde las épocas remotas hasta nuestros días, todo aquello que ayude a mantener viva la memoria de lo que hemos sido y somos para su transmisión a las generaciones futuras, la Secretaría de Estado de Cultura con la opinión de la Comisión Asesora está facultada para dicha caracterización.

CAPITULO II

Artículo 3º El Registro de los Bienes Culturales comprenderá los que se encuentran dentro de la jurisdicción territorial de la Provincia y serán clasificados según lo establecido por la Ley N° 1280, Cap. II, Arte. 1º y 2º.

Artículo 4º A los efectos de la formación del Registro, facúltase a la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y SITIOS HISTORICOS para solicitar a las autoridades públicas nacionales, provinciales y municipales y a los particulares, la confección de una nómina de bienes culturales, los que, reuniendo las características enunciadas en el inc. 15º del art. 2º de este decreto, se encuentren en jurisdicción de los primeros y en poder de los segundos.

Artículo 5º La Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos, a efectos de la formación del Registro, y en lo relacionado con los Monumentos y Lugares Históricos situados dentro del territorio de la Provincia, procederá "de oficios" a levantar un censo general de los mismos, de acuerdo a la clasificación establecida en el Art. 3º, Cap. II, Ley N° 1280.

Artículo 6º Los bienes inscriptos en el Registro NO PODRÁN SALIR del territorio de la Provincia, ni ser enajenados sin intervención y consentimiento de la Secretaría de Estado de Cultura, a cuyos efectos se comunicará

el Registro a la Dirección Nacional de Aduanas. Los escribanos públicos no podrán autorizar ninguna transferencia de dominio sobre bienes inscriptos en el Registro, sin previa comunicación y aprobación de la Secretaría de Estado de Cultura; para la aprobación, se contará expresamente con el consentimiento del Director General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos.

Artículo 7º CUANDO se inscriba en el Registro un monumento, lugar, documento o inmueble, SE HARÁ CONSTAR, circunstanciada y detalladamente, la situación, superficie, linderos, estado de conservación, título de dominio, tasación hecha por la Comisión Provincial de Tasaciones, antecedentes históricos probados y los motivos que fundamentan la inscripción. Dicha inscripción de muebles y documentos deberá contener los datos de la correspondiente ficha, de acuerdo con los inventarios de los monumentos, museos o colecciones o con las constancias de las informaciones respectivas.

CAPITULO III

Artículo 8º Una vez clasificado e inscripto en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural un bien de interés histórico o histórico-artístico, la Secretaría de Estado de Cultura convendrá con el titular del dominio o su representante legal, el modo de asegurar su conservación y demás finalidades de Ley. Los bienes de la provincia y municipalidades incluídos, quedan comprendidos en esta modalidad mediante las instrucciones que se darán en cada caso a sus responsables.

Artículo 9º En caso de considerarse necesaria la expropiación del bien por causa de utilidad pública, el trámite será el mismo que prevé el Inc. 14 del Art. 2do. del presente decreto.

Artículo 10º La obligación que asume el titular del bien histórico o histórico-artístico debidamente inscripto en el Registro del Patrimonio Cultural Provincial comprende, además de las otras obligaciones que le impone la ley, permitir su refacción o restauración por cuenta de la Provincia y el acceso general fundado en el interés público desde el punto de vista de la Historia y del Arte.

Artículo 11º En el caso de la conservación o utilización (por ejemplo, el acceso general a que se refiere el art. anterior) del bien histórico o histórico-artístico implicase una servi-

dumbre administrativa, la Secretaría de Estado de Cultura a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos estipulará con el titular o su representante legal la indemnización correspondiente, la que será aprobada por Decreto del Señor Gobernador previo dictamen del Fiscal de Estado, a cuyo efecto se abrirá el correspondiente expediente informativo (Art. 6 - Cap/. V - Ley Nro. 1280). El Decreto será inscripto en el Registro de la Propiedad inmueble o incorporado a Escritura Pública por el Escribano Mayor de Gobierno en los casos en que fuere necesario.

CAPITULO IV - De la custodia y conservación de los bienes históricos o histórico-artísticos

Artículo 12º La Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos tiene a su exclusivo cargo la custodia, conservación, refacción y restauración de los bienes de propiedad de la Provincia inscriptos en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural y en concurrencia con los municipios que hayan adherido a la Ley N° 1280.

Artículo 13º Los bienes inscriptos en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural no pueden ser sometidos a refacción ni restauración, ni destruídos en todo o en partes no enajenados, sin intervención y aprobación de la Secretaría de Estado de Cultura, en caso contrario se procederá de acuerdo a lo establecido en el Inc. 8 del Art. 2º del presente Decreto. En particular, el Estado Provincial a través de la Secretaría de Estado de Cultura, cooperará en los gastos que demande la conservación, refacción o restauración de los mismos, mediante partidas especiales que se solicitarán en cada caso al Poder Ejecutivo.

CAPITULO V - De los documentos históricos

Artículo 14º Son documentos históricos, aquellos documentos auténticos y originales que testimonian una época, un hecho, una situación o cualquier circunstancia del pasado que sirva para la reconstrucción de la memoria histórica del pueblo que habita la Provincia de Misiones. Los documentos históricos no pueden salir de la Provincia, ni ser enajenados, sin intervención y aprobación de la Secretaría de Estado de Cultura. La resolución a través de la cual intervenga la Secretaría de Estado de Cultura deberá ser inicialada por el Director General de Patrimonio Cultu-

ral y Sitios Históricos, quien expresará así su consentimiento. En los casos en que los documentos históricos sean de propiedad particular, FACULTASE a la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y SITIOS HISTORICOS para realizar gestiones necesarias para su adquisición, siempre que los documentos sean considerados "de interés público". El contrato de compra-venta será aprobado por resolución de la Secretaría de Estado de Cultura, incluido como Escritura Pública por el Escribano Mayor de Gobierno.

Artículo 15º En caso de negarse el propietario a enajenar documentos históricos inscritos en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural, el Poder Ejecutivo a propuesta de la Secretaría de Estado de Cultura, solicitará al Poder Legislativo que los declare "de utilidad pública" a los efectos de la expropiación, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 6º de la Ley Nº 1280.

Artículo 16º Todos los documentos adquiridos por la Secretaría de Estado de Cultura, ingresarán al fondo del ARCHIVO Histórico Provincial, cuya Dirección también podrá realizar estos trámites al mismo efecto, de acuerdo a lo establecido por los Art. 5º y 6º de la Ley Nº 355. En caso de que se considere necesario, FACULTASE a la DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y SITIOS HISTORICOS y a la DIRECCION DEL ARCHIVO HISTORICO DE LA PROVINCIA a través del Secretario de Estado de Cultura, a dar a los documentos el destino que legal y culturalmente les corresponda.

Artículo 17º INDEPENDIENTEMENTE del concepto general enunciado en el art. 14º del presente Decreto y a los efectos de su particularización y especificación, a los fines de la Ley Nº 1280, SE ENTIENDE por DOCUMENTOS HISTORICOS: los EXPEDIENTES, MEMORIAL, OFICIOS, COMUNICACIONES, MAPAS, CARTAS GEOGRAFICAS, relacionados en asuntos públicos y expedidos o rubricados por autoridades civiles, militares o eclesiásticas en ejercicio de sus funciones; las CARTAS PRIVADAS; MEMORIAS AUTOBIOGRÁFICAS y COMUNICACIONES ENTRE PARTICULARES que tengan interés público desde el punto de vista histórico a juicio de las autoridades del área de cultura, con la opinión fundada del Secretario de Estado de Cultura.

Artículo 18º LA Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos llevará el REGISTRO PUBLICO DE DONANTES DE LOS DOCUMENTOS Y BIENES HISTÓRICOS O HISTORICOS-ARTISTICOS.

CAPITULO VI - De los muebles históricos o histórico-artísticos de propiedad particular

Artículo 19º LOS muebles de propiedad particular inscritos en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural, NO PODRAN SALIR de la Provincia sin obtener autorización previa de la Secretaría de Estado de Cultura, oportunidad en la que la Secretaría ofrecerá su compra cuando lo considere necesario al mantenimiento de la integridad del Patrimonio Cultural Provincial. En caso de transferencia de dominio, vendedor y comprador quedan obligados a comunicar, en forma conjunta o separado, el acto a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos, dentro de los diez (10) días de la transferencia. La transgresión a esta disposición será denunciada por violación del art. 184º, Inc. 5), del Cód. Penal.

Artículo 20º LA Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos en conocimiento de la existencia de esta clase de bienes, procederá a inscribirlos en el Registro, comunicando al propietario dicha inscripción y las consecuencias que la misma implica, así como las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 21º LA Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos está facultada para gestionar de los propietarios de estos bienes su adquisición, cuando sean considerados de valor histórico y de interés público, de acuerdo a lo reglamentado en el presente Decreto y a lo dispuesto por el art. 87º de la Ley Nº 2303 y el Art. 5º, Inc. I, ap. b-2 del Dcto.,. Nº 3421/86, mof. p/Dcto. Nº 247/92.

Artículo 22º Si el propietario se rehusa a la enajenación de esta clase de bienes, la SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA pondrá al Poder Ejecutivo la obtención de su DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA a los fines de la expropiación (Cap. V, art. 6º, Ley Nº 1280).

CAPITULO VII - De los monumentos históricos conmemorativos

Artículo 23º LA Secretaría de Estado de Cultu-

ra ejerce la superintendencia exclusiva de los monumentos históricos provinciales de carácter conmemorativos o de instituciones que se acogieron a la Ley N° 1280 reglamentada por el presente Decreto.

Artículo 24° LA Dirección General de Patrimonio y Sitios Históricos tiene a su cargo lo concerniente a la conservación y custodia de los monumentos conmemorativos provinciales y los sepulcros históricos y propondrá un plan de organización a estos efectos.

CAPITULO VIII

Artículo 25° LA Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos editará anualmente el "Boletín" con las colaboraciones e informaciones que sean de interés general sobre la cultura histórica regional y las publicaciones de los monumentos y lugares históricos de la Provincia. Publicará igualmente los proyectos de Investigación Arqueológica, Histórica, Etnográfica Antropológica, Arquitectónica y de conservación y restauración que emanen de su jurisdicción.

CAPITULO IX - De la exención de impuestos

Artículo 26° LOS Monumentos y lugares históricos del dominio de la Provincia y de las Municipalidades quedan exentos del pago de todo impuesto (Cap. VIII, art. 9°, Ley N°1280)

Artículo 27° LA Dirección General de Patrimonio y Sitios Históricos comunicará al Ministerio de Hacienda de la Provincia y a los Municipios, en su caso, los inmuebles que están exentos de cargas impositivas, impuestos y tributos que graven el bien.

CAPITULO X - De la aceptación de herencia, legados y donaciones

Artículo 28° LA Secretaría de Estado de Cultura asesorará y propondrá al Poder Ejecutivo la aceptación o rechazo de herencias, donaciones y legados, representándolo en las gestiones administrativas a esos efectos.

CAPITULO XI - Disposiciones Generales

Artículo 29° LAS Autoridades Policiales y Comunales de la Provincia prestarán colaboración permanente a la Secretaría de Estado de Cultura y la Dirección General de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos a los fines del cumplimiento de la Ley N° 1280 y su Reglamentación; los funcionarios que negaren su colaboración serán pasibles de sanciones por incumplimiento de sus deberes de funcionarios públicos o agentes del Estado.

Artículo 30° TODA cuestión que se suscite con motivo de la clasificación de un bien para ser incluido en el Registro Provincial del Patrimonio Cultural, así como otras situaciones acerca de la aplicación de la Ley N°1280 y su Reglamentación, serán resueltas por la Secretaría de Estado de Cultura, previo dictamen de la Comisión Asesora y la Dirección de Patrimonio Cultural y Sitios Históricos; las Resoluciones que produzca, serán recurribles ante el Señor Gobernador de la Provincia, donde se agotará la vía.

Artículo 31° REFRENDARA el presente Decreto la Ministro de Cultura y Educación

Artículo 32° REGISTRESE, comuníquese; dése al Boletín Oficial. Cumplido, ARCHIVASE

Dra. MARIA LUISA MICOLIS
Ministro de Cultura y Educación
Ing. FEDERICO RAMON PUERTA
Gobernador de la Pcia. de Misiones

M U N I C I P A L E S

DECRETO N° 390 ORDENANZA N° 49/91

ARTICULO 1°. DECLÁRESE: De interés Municipal la Protección, Conservación, Restauración, Acrecentamiento y Salvaguarda de los bienes de cualquier naturaleza que integren el patrimonio Histórico- Cultural, Arqueológico, Paleontológico, Paisajístico y Arquitectónico de la Ciudad de Posadas o se llegaren a incorporar en el futuro, según así sea declarado por calificación que realice la autoridad de aplicación de

la presente ordenanza.

ARTICULO 2°. SERA: Autoridad de aplicación de esta Ordenanza, así como de las normas reglamentarias y complementarias que se dicten, la Secretaria de Cultura, Deporte y Turismo de la Ciudad de Posadas, quien dispondrá la Creacion de una dependencia al efecto. Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal la Creacion de la partida presupuestaria y afección de los fondos necesarios.

ARTICULO 3°. TODOS: Los bienes que sean

objeto de la presente Ordenanza y cuya descripción y nomina ejemplificativa podrá ser indicada en la reglamentación a dictarse, deberá inscribirse en el Registro de Bienes del Patrimonio Cultural de Posadas que se crea por esta Ordenanza bajo dependencia de la Secretaria de Cultura, Deporte y Turismo de la Municipalidad.

ARTICULO 4°. TODO: Ciudadano se encuentra obligado, dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, a denunciar sobre la existencia de un bien objeto de esta normativa y de ser titular del mismo, a inscribirlo en el registro de Bienes del Patrimonio Cultural de Posadas, con las limitaciones al derecho de propiedad que surjan de la legislación nacional de fondo. Por vía del Honorable Consejo Deliberante se solicita a la Honorable Cámara de Representantes de la Provincia la declaración genérica de utilidad pública de los bienes objeto de esta Ordenanza, las que serán cuantificadas por la reglamentación y no resultaran excluyente de otras medidas que la autoridad de aplicación pudiera adoptar.

ARTICULO 5°. Las personas físicas o de existencia ideal están obligadas a comunicar al registro de Bienes del Patrimonio Cultural de Posadas cualquier acto jurídico que implique un cambio en su calificación dominial conforme a su registración, bajo apercibimiento de multa y expropiación.

ARTICULO 6°. PREVIA Calificación de utilidad pública por ley, la Municipalidad de Posadas, a través de su organismo competente, podrá expropiar aquellos bienes, registrados o denunciados, que interesen al Patrimonio Histórico – Cultural, Arqueológico, Arquitectónico o Paisajístico.

ARTICULO 7°. El Departamento Ejecutivo Municipal procederá al dictado de la reglamentación de la presente Ordenanza. En caso de necesidad de interpretación e esta última, se estará a los principios por ella establecidas así como los previstos en la Carta Orgánica Municipal y ley Provincial 1280, cuando esta resulte compatible con los intereses Municipales.

**ORDENANZA N°094/93
PATRIMONIO HISTÓRICO:
PLAZAS**

ARTICULO 1°.- DECLARASE como Patrimonio Histórico, Cultural, Arqueológico, Paisajístico, y Arquitectónico de la Ciudad de Posadas a las Plazas: 9 de Julio, San Martín y Villa Urquiza de acuerdo con lo establecido en el artículo N° 1 de la Ordenanza H.C.D. N°49/91.

ARTICULO 2°.- INSCRIBIR en el Registro de

Bienes del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Posadas, a las Plazas, 9 de Julio, San Martín y Villa Urquiza.

ARTICULO 3°.- FACULTAR al Departamento ejecutivo para que inicie ante las autoridades Provinciales y Nacionales la adhesión a este dispositivo legal.

**ORDENANZA N° 157/96
PATRIMONIO HISTÓRICO,
CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

ARTÍCULO 1°.- DECLÁRASE Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico de Posadas al edificio ubicado en la intersección de las calles Colón y Sarmiento, bajo la denominación catastral Parcela 20, Lote 6, Partida 23922.

ARTÍCULO 2°.- INSCRÍBASE en el Registro de Bienes del Patrimonio Cultural de Posadas a los efectos de dar cumplimiento al Artículo 3° de la ordenanza 49/94.

ARTÍCULO 3°.- A los efectos de salvaguardar la fachada del edificio ut supra mencionado, remítase copia de la presente Ordenanza a la Dirección de Obras Privadas del Departamento Ejecutivo.

**ORDENANZA N° 046/97
REGISTRO DEL PATRIMONIO
CULTURAL DE LA CIUDAD
DE POSADAS**

(DECRETO 542/97)

ARTÍCULO 1°.- LA Municipalidad de la Ciudad de Posadas, se adhiere en todos sus términos a la Ley Provincial N° 1280/80 y a su Decreto Reglamentario N° 2530/93.

ARTÍCULO 2°.- CRÉASE el "Registro del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Posadas", que dependerá de la administración cultural en el municipio de la Ciudad de Posadas.

ARTÍCULO 3°.- SE tendrán por Bienes del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Posadas y a efectos de su inscripción en el Registro ut-supra creado, todos los Bienes declarados como tales por el Honorable Consejo Deliberante y los que se declaren en el futuro, en un todo de acuerdo con la Ley Provincial objeto de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- SE remitirá al Departamento Ejecutivo el pre-inventario del Registro de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Posadas a efectos que se remita a la dependencia municipal que corresponda a fin de ser tenido en cuenta ante la solicitud de demolición y/o modificaciones por parte de sus propietarios y/o entidades a cargo de los mismos.

ARTÍCULO 5°.- EL pre-inventario del Registro de Patrimonio Cultural de la Ciudad de Posadas, incorporado al de la Provincia, figura en la presente Ordenanza como Anexo I.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO
ORDENANZA 046/97 - ANEXO I

LISTADO DE EDIFICIOS

Incorporados al Pre-inventario del Registro del Patrimonio Cultural Provincial

EDIFICIOS	DATOS CATASTRALES
1 Sociedad Italiana	Sec. 1, Manz. 82, Parc. 2 Bolívar y Félix de Azara
2 Casa Habitación y Renta	Sec.1, Manz. 66, Parc.1 Félix de Azara y Belgrano
3 Casa La Fuente	Sec.1, Manz.92, Parc.24, Santa Fe y San Lorenzo
4 Catedral de Posadas	San Martín
5 Ex Edificio Mianoviich y Dodero	Sec.1, Santa Fe y 3 de Febrero
6 Sociedad Española de Socorros Mutuos	Sec.1, Manz. 82, Parc.4, Córdoba 328
7 Ex Hotel Ideal	San Lorenzo sin datos
8 Casa de Gobierno	Monumento Histórico Dcto 1249/96
9 Familia Damus	San Martín y Félix de Azara, sin datos
10 Hotel Savoy	Colón y Sarmiento, Manz. 93, 18, 19, 20
11 Primera Compañía Internacional Telefónica	Colón e/ Sarmiento y Santa Fe: Ing. Química UNaM
12 Obispado	Manz. 82, Félix de Azara y Sarmiento
13 Dirección General de Cultura	Sarmiento N° 319
14 Familia Isasa	Santa Fe y Colón
15 Hotel Plaza	San Martín N° 235
16 Escuela N°1 "Félix de Azara"	Declarada Monumento Histórico a la fachada Ley 2343/87
17 Escuela "Fraternidad"	3 de Febrero e/ Salta y Tucumán
18 Escuela N°3 "Domingo Faustino Sarmiento"	Rivadavia y Santa Fe
19 Tiro Federal	Barrio Tiro Federal
20 Ferrocarril General Urquiza	"Declarado de Interés Municipal"
21 Familia Recio	Sec.1, Manz. 132, Lote 49, San Martín y Bolívar
22 Concejo Deliberante	Calle Rivadavia y Bolívar
23 Centro Cultural Misiones	Belgrano y Gral. Paz, Sec.1, Manz. 11, Parc.10 y 11
24 Hospital Ramón Madariaga	Chacra 10 Avenida López Torres
25 Teatro Español	Bolívar y Ayacucho
26 Banco Hipotecario	San Martín y Colón
27 Banco Nación	Bolívar y Félix de Azara
28 Vivienda Flía Alvarenga	Calle Junín
29 Plaza San Martín	Manz. 122-123, La Rioja y Entre Ríos
30 Casa Flía Poujade	Sarmiento y Buenos Aires
31 Bajada Vieja, Esqu. Bar "El Mensú"	Manzana 185
32 Escuela "Mundo Niño"	Avda. Arrechea y Bajada Vieja, Manz.185
33 Colegio San Patricio	Bajada Vieja, Manz. 180
34 Caserón Felipe Chemes	Bajada Vieja N° 1639
35 Puerto de la Ciudad de Posadas	
36 Ex Hotel Italia, actual casa Flía. Miranda Noziglia	San Martín e/ Félix de Azara y Buenos Aires
37 Logia Masónica Roque Pérez	Calle Córdoba
38 Edificio del Superior Tribunal de Justicia	Rioja y Rivadavia
39 Cementerio "La Piedad"	Declarado de Interés Municipal la fachada. Avda. Santa Catalina, Martín Fierro, Barrio Rocamora
40 El Panteón de la Flía Barthe	Patrimonio de Interés Municipal
41 Colegio Santa María	Calle Buenos Aires
42 Casino de Posadas (Club Social)	Calle San Lorenzo y San Martín
43 Mercado Modelo "La Placita"	San Martín y Roque Sáenz Peña
44 Terminal de Ómnibus	Avda. Uruguay y Mitre
45 Cámara de Representantes	Chacra 163, Frac. "A", Manz. 212-213, Calles Juan B. Alberdi y B. Roque González
46 Museo "Aníbal Cambas", Parque República del Paraguay, Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez	Avda. Sargento Cabral y B. Roque González