

ORDENANZA No. 2.225

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA
SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

ORDENANZA :

- ARTICULO 1-.- Créase el "Plan de Ordenamiento Urbano", para la ciudad de La Rioja, el que tendrá como área de aplicación los sectores urbanos y suburbanos comprendidos dentro del ejido municipal, que como Anexo I, -que consta de 35 fojas - forma parte de la presente disposición.-
- ARTICULO 2-.- El mismo, con características de ordenamiento básico, será el marco legal dentro del cual se establecerán las actuales y futuras ordenanzas o disposiciones que regulan el uso del suelo urbano, con característica de la edificación y otras que hagan a los aspectos técnicos paisajísticos, circulatorios y ambientales.-
- ARTICULO 3-.- El "Plan de Ordenamiento Urbano", tendrá carácter de "abierto", esto es, se conformará con capítulos temáticos que se incorporarán y actualizarán permanentemente a fin de mantener su vigencia real y acompañar la evolución de los aspectos físicos-funcionales de la ciudad con un carácter sistemático.-
- ARTICULO 4-.- La Dirección General de Desarrollo Urbano dependiente de la Municipalidad del Departamento Capital de la ciudad de La Rioja, será la encargada de velar por el cumplimiento del "Plan de Ordenamiento Urbano" y para ello el Departamento Ejecutivo reglamentará los trámites a fin de que dicha Dirección General tome participación frente a los proyectos de obra pública o privada.-
- ARTICULO 5-.- El presente "Plan de Ordenamiento Urbano" tiene característica de "Plan Regulador" a los efectos de la Ley Nacional 3778/78 Capítulo V, Artículo 38, Inc. 7) y 8).-
- ARTICULO 6-.- TRANSITORIO
- En un término no mayor de Ciento Veinte (120) días las distintas áreas municipales que en su accionar observen contradicciones entre las disposiciones en vigencia y lo normado en el presente Código procederán en conjunto con la Dirección General de Desarrollo Urbano a proponer la modificación de la norma para adecuarla, según el trámite ordinario para cada instrumento legal.-
- ARTICULO 7-.- Derógase la Ordenanza No 1.096/74 "Plan Regulador de la ciudad de La Rioja" y cualquier otra que en su espíritu o su letra se oponga a la presente. Cuando algún instrumento legal se contraponga a la presente Ordenanza en algunos de sus Artículos tendrá prioridad lo normado por la presente, manteniéndose los que las contemple sin oponerse -



//////////

//////////2-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

ARTICULO 8-.- Comuníquese, publíquese, insertese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de La Rioja, a los treinta días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y dos. Proyecto presentado por el Concejal Oscar PEREYRA.-

g.d.


GLADYS A. CÁCERES
PROSECRETARÍA DELIBERATIVA
CONCEJO DELIBERANTE


Concejal HUGO GÓMEZ GÓMEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE LA RIOJA



A N E X O I

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

INDICE GENERAL

- 1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.-
 - 1.1- BREVE SINOPSIS ESTRUCTURAL.
 - 1.2- CONCLUSIONES - METAS.-
- 2.- DEL PROGRAMA GENERAL DEL USO DEL SUELO.-
 - 2.1- AREAS
 - 2.1.1- Area Urbana -
 - 2.1.2- Area Complementaria -
 - 2.1.3- Area Rural -
- 3.- DEL AREA URBANA:
 - 3.1- CARACTER DEL AREA URBANA.-
 - 3.1.1- Urbana I.-
 - 3.1.2- Urbana II
 - 3.1.3- Urbana III -
 - 3.1.4- Urbana IV.-
 - 3.1.5- Reserva Urbana -
 - 3.2- USO Y OCUPACION DEL AREA URBANA -
 - 3.2.1- Lexico utilizado -
 - 3.2.2- Actividades existentes "No conformes" -
 - 3.2.2.1- No contaminantes -
 - 3.2.2.2- Contaminantes o degradantes -
 - 3.2.3- Zona Urbana I.-
 - 3.2.3.1- Uso Predominante -
 - 3.2.3.2- Usos Complementarios -
 - 3.2.3.3- Ocupación del suelo -
 - 3.2.4- Zona Urbana II -
 - 3.2.4.1- Uso Predominante.-
 - 3.2.4.2- Uso Complementario -
 - 3.2.4.3- Ocupación del Suelo -
 - 3.2.5- Zona Urbana III.-
 - 3.2.5.1- Uso Predominante -
 - 3.2.5.2- Uso Complementario -
 - 3.2.5.3- Ocupación del Suelo -
 - 3.2.6- Zona Urbana IV -
 - 3.2.6.1- Uso Predominante -
 - 3.2.6.2- Uso Complementario -
 - 3.2.6.3- Ocupación del suelo -
- 4.- DEL AREA COMPLEMENTARIA.-
 - 4.1- CARACTERISTICA -
 - 4.2- USO DEL SUELO.-
- 5.- DEL AREA RURAL.-
 - 5.1- CARACTERISTICAS -
 - 5.2- USO DEL SUELO.-

- 6.- DE LA SUBDIVISION DEL SUELO.
- 6.1 AREA URBANA.-
 - 6.1.1- Urbana I.-
 - 6.1.2- Urbana II.-
 - 6.1.3- Urbana III.-
 - 6.1.4- Urbana IV.-
- 6.2- AREA COMPLEMENTARIA.-
- 6.3 AREA RURAL.-
- 6.4- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FRACCIONAMIENTOS.-
 - 6.4.1- Definiciones -
 - 6.4.1.1- Loteo -
 - 6.4.1.2- Division -
 - 6.4.1.3- Division en Propiedad Horizontal -
- 7.- NUEVAS URBANIZACIONES. (LOTEOS) -
 - 7.1- DIMENSIONES DE LOS LOTES.-
 - 7.2- INFRAESTRUCTURA REQUERIDA.-
 - 7.2.1- Loteos tipo "a" -
 - 7.2.2- Loteos tipo "b".-
 - 7.2.3- Loteos tipo "c" -
 - 7.3- RESERVA DE TIERRAS PARA ESPACIOS VERDES.-
 - 7.4- RESERVA DE TIERRAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.-
 - 7.4.1- Normas Generales -
 - 7.4.2- Niveles de equipamiento comunitarios por umbrales de poblacion -
 - 7.4.3- Criterios de diseno de equipamiento comunitario -
 - 7.4.3.1- Recreacion -
 - 7.4.3.2- Educacion -
 - 7.4.3.3- Comercio -
 - 7.4.3.4- Servicios Publicos -
 - 7.4.3.5- Servicios Sociales -
 - 7.4.4- Documentacion necesaria referida a equipamiento -
 - 7.4.5- Superficie excelente segun estandares exigidos -
 - 7.5- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.-
 - 7.5.1- Ochavas -
 - 7.5.2- Inmuebles colindantes a vias ferreas -
 - 7.5.3- Inmuebles colindantes a cauces de rios arroyos dques y embalses.-
 - 7.5.4- Inmuebles colindantes a canales -
 - 7.5.5- Veredas -
 - 7.5.6- Trazado, Mensura y Amojonamiento -
 - 7.5.7- Medicion y demarcacion de las manzanas y lotes.-
 - 7.5.8- Trazado de los Lotes -
 - 7.5.9- Divisiones - Pasillos -
 - 7.6- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD.-
 - 7.6.1- Conjunto -
 - 7.6.2- Redes de Infraestructura.-
 - 7.6.3- Certificados de Factibilidad de prevision de servicios -
 - 7.6.3.1- Modelo para Energia Electrica.-
 - 7.6.3.2- Modelo para agua -
 - 7.6.3.3- Modelo para cloacas.-



//////////



- 8.- DE LA ESTRUCTURA VIARIA.-
 - 8.1 SUBSISTEMA REGIONAL Y DE ACCESOS -
 - 8.1.1- Subsistema regional -
 - 8.1.2- Subsistema de accesos -
 - 8.2- SUBSISTEMA DE VINCULACION INTERBARRIAL Y LOCAL.-
 - 8.2.1 Subsistema de vinculación interbarrial -
 - 8.2.2- Subsistema local -
 - 8.3 CALLES LOCALES ESPECIALES.-
 - 8.3.1 Calle Residencial -
 - 8.3.1.1 Normas Jurídicas especiales -
 - 8.3.1.2- Proyectos de transformación -
 - 8.3.1.3- Proyectos Nuevos -
 - 8.4- TRAZADOS DE LAS CALLES.-
 - 8.5 PENDIENTES.-
 - 8.6- NUEVAS CALLES -
 - 8.6.1- Apertura mejoramiento y conservación de calles en nuevos loteos -
- 9.- DEL TRANSPORTE Y TRANSITO.-
 - 9.1- PAUTAS GENERALES.-
 - 9.2- PREVISON DE COCHERAS.-
 - 9.2.1- Vivienda Multifamiliar -
 - 9.2.2- Actividades Industriales y Administración Pública -
 - 9.3- NORMAS GENERALES PARA CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO EN CALLES TIPO.-
 - 9.4- NORMAS ESPECIALES PARA CALLES "PEATONALES".-
 - 9.5 SEÑALAMIENTO.-
- 10- DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO.-
 - 10.1- NORMAS GENERALES.-
 - 10.2- OBRAS EN ESPACIOS DE DOMINIO PUBLICO.-
- 11- DE LA PUBLICIDAD -
 - 11.1- CARTELES PUBLICITARIOS EN EDIFICIOS PARTICULARES -
 - 11.2 CARTELES PUBLICITARIOS EN PLAZAS Y PARQUES.-
- 12- DE LAS ACERAS -
- 13- DE LAS INDUSTRIAS Y DEPOSITOS.-
 - 13.1 CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES -
- 14 DEL SERVICIO AUTOMOTOR.-
 - 14.1- DEFINICION.-
 - 14.2- CLASIFICACION.-
 - 14.3- NORMAS PARTICULARIZADAS.-
 - 14.4- AREAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES.-
- 15- DE LA NUMERACION DOMICILIARIA.-
 - 15.1- ELES ORDENADORES.-
 - 15.2- FORMULA DE OBTENCION DE LA NUMERACION.

////////



- 16- DE LA PRESERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL.-
- 16.1- INFRAESTRUCTURA AEREA.-
- 16.2- SENSACIONES SONORAS.-
- 16.2.1- Límites para Autos y Motos.-
- 17- DE LAS EDIFICACIONES EN GENERAL.-
- 17.1- CARACTERISTICAS GENERALES DE ILUMINACION Y VENTILACION.-
- 17.1.1- De área mínima de los vanos.-
- 17.2- UTILIZACION DE LAS PLANTAS BAJAS.-
- 17.3- ALTURA DE LOS LOCALES.-
- 17.4- PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS.-
- 17.5- ESTRUCTURAS RESISTENTES.-
- 17.6- TECHOS.-
- 17.7- UTILIZACION DE LAS VEREDAS PARA OBRA.-
- 17.8- BALCONES Y MARQUESINAS.-
- 17.8.1- Veredas de 4 metros o más -
- 17.8.2- Veredas menores de 4 metros.-
- 17.9- CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS.-
- 17.9.1- Proteccion contra el sol y la lluvia -
- 17.9.1.1- Area Historica.-
- 17.9.1.2- Area Urbana RT (excepto Area Historica) -
- 17.9.1.3- Resto de las áreas con veredas menores de 3,00 m. o mas.-
- 17.9.1.4- Resto de las áreas con veredas de 3,00 m. o más -
- 17.9.2- Construcciones para seguridad peatonal.-
- 17.9.3- Otras construcciones en las aceras -



1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.-

1.1- BREVE SINTESIS ESTRUCTURAL.-

Del análisis de los elementos urbanos constitutivos de la ciudad, se destaca que su estructura general es predominante concentrada y monocéntrica, con accesos viales y ferroviarios poco definidos pero en este sentido -

Se perfila netamente una zona central que contiene la casi totalidad de las actividades comerciales y administrativas públicas y privadas así como la alta edificación en altura -

La misma es el máximo punto de atracción, tanto en relación a los desplazamientos cotidianos por los motivos de trabajo, como por el grado de atracción en calidad de área comercial-recreativa, que ejerce sobre el resto de las zonas -

Posee una fuerte expectativa de crecimiento en altura lo cual, sin embargo no es posible en términos generales por razones económico-sociales y de suficiencia de infraestructura -

Una gran parte de la población del área central es histórica hoy sin recursos económicos para afrontar la tremenda especulación impuesta sobre el sector por normas municipales condicionadas por un deseo de renovación total del tejido con tendencia a la edificación en altura como imagen de "modernidad".-

En esta área confluye además la actividad educativa y cultural de mayor nivel. Es evidente que la ciudad ha experimentado un acentuado proceso de centralización, el cual muestra y es previsible su saturación en todos los aspectos tanto social como funcional y de infraestructura -

Este fenómeno de previsible saturación de su área central, debe considerarse como uno de los mayores problemas que deberá enfrentar la ciudad en el futuro próximo, agregado a un intenso proceso de pauperización generado por dos causas principales: a) la crisis económica, b) la permisividad negativa del municipio en cuanto a localizaciones y tipo y calidad de construcciones -

El área central a la que hace referencia se materializa coincidentemente con el primer trazado de la ciudad -

Del análisis del uso del suelo se desprende que la ciudad ha comenzado a pesar de su fuerte monocentrismo, a esbozar la formación de algunos pequeños subcentros destinados a equipamiento diario-periférico de las zonas periféricas careciendo sin embargo de una fluida comunicación interáreas -

Esta falencia es particularmente notoria en el caso del sector industrial que requiere para acceder a él, el paso por el área central en todos los recorridos -

Finalmente grandes áreas de desarrollo residencial espontáneo o generado a partir del municipio sin planificación previa debido a la fuerte presión demográfica de los últimos años, prolongaron la mancha urbana en barrios más o menos consolidados pero que dependen íntegramente del área central en cuanto a servicios y están prácticamente carentes de infraestructura -

1.2 CONCLUSIONES

Aspectos a contemplar prioritariamente:

a) Favorecer la estructura natural de la ciudad, cuidando subsanar los claros síntomas de saturación y congestión a corto plazo -

//////////



Deliberante

2ª a Rioja

//////////6-

Correlativa Ordenanza No. 2 225.-

- b) Favorecer la consolidación de centros secundarios de equipamientos y servicios para el mejor desenvolvimiento de las áreas periféricas en plena expansión y consolidación.-
- c) Respeto general a la topografía.-
- d) Fortalecer la imagen física reconocible de la ciudad.-
- e) Estructuración de la circulación y transporte de bienes y personas a nivel local y regional.-
- f) Cubrir el déficit de infraestructura de servicios en zonas ya consolidadas -
- g) Cubrir el déficit de espacios verdes públicos (a nivel plazas) en determinados sectores y definir la localización de parques urbanos de distintas características estructurándolos para que cumplan dicha finalidad.-
- h) Forestación y mantenimiento a nivel local.-
- i) Ordenación del uso de los espacios circulatorios de bienes y personas, fundamentalmente en lo que hace a estacionamientos -

2- DEL PROGRAMA GENERAL DEL USO DEL SUELO

Se contempla la calificación y reordenamiento de la zona en su conjunto o de algunos elementos de la misma -

Este proceso incide en el área urbana y sus adyacencias siendo una situación específica sobre toda la estructura urbana general de la ciudad, actuando globalmente sobre el entorno por inducción a través de la provocación de procesos encadenados en lo relacionado a la morfología y calificación de las zonas -

2.1- AREAS:

Para proceder a la delimitación de las grandes áreas dentro de la ciudad, se toma en consideración principalmente el uso del suelo existente, procediéndose a analizar distintas trayectorias en relación a los objetivos ponderando y cuantificando, en sus respectivas incidencias aspectos tales como:

- La aptitud de la tierra para esos fines (físicos, comunicaciones, etc)
- Crecimiento demográfico con permanencia en el tiempo.
- Dinámica de las actividades.
- Interacción de dinámica existente y deseable
- Subdivisión de la tierra.

Determinándose de esta forma tres grandes áreas de actividades diferenciadas:

- 1) Area Urbana.
- 2) Area Complementaria.
- 3) Area Rural

2.1.1- Area Urbana:

La misma comprende zonas diferenciadas a su vez por los usos y ocupación que la conforman. Están estructuradas en relación a la función principal que se desarrolla en cada uno de ellos -

Además se prevé la superposición a estas de subáreas de actividades específicas que se caracterizan por tomar la normativa general de la zona agregándose la correspondiente, mas específica, de acuerdo a su caracterización -

//////////



Deliberante

Ricca

//////////7-

Correlativa Ordenanza No. 2 225.-

La zona caracterizada como urbana de reserva (R.U.) implica potencialidad de transformarse en zona urbana pero condicionada siempre a planes masivos que provean y garanticen infraestructura y servicios suficientes y nunca a loteos individuales que no cumplan con estas condiciones -

Merece destacarse dentro de esta area el gran deficit de espacios verdes publicos a nivel plazas y sin embargo la gran cantidad de terrenos destinados a este fin que por sus caracteristicas no pueden cumplir con el cometido establecido -

2.1.2- Area Complementaria:

La misma alojara las actividades complementarias de los usos urbanos en sus diversas formas ya sean de caracter productivo o de esparcimiento -

Se destaca la intencion decidida de evitar la localización de actividades contaminantes o al menos controlarlas y fomentar el complemento de zonas de naturaleza protegida -

2.1.3- Area Rural:

El area Rural tiene como destino el emplazamiento de usos relacionados con la producción agropecuaria o silvícola exclusiva.-

3- DEL AREA URBANA

3.1- CARACTER DEL AREA URBANA:

Dentro del area urbana se diferencian las siguientes zonas:

3.1.1- Urbana I

Caracter:

Zona de alto nivel de diversificación e intensidad de localización del equipamiento comercial, administrativo y cultural.-

Es la zona de mayor intensidad potencial de ocupación ya sea en densidad poblacional como en volúmenes edificables -

Posee la totalidad de los servicios de infraestructura o se priorizará su completamiento.-

La conformación de esta zona esta dirigida a establecer un tejido urbano que absorba la alta densidad de los intereses económicos en juego y al mismo tiempo mejore las condiciones higienicas espaciales y estéticas.-

De la actividad industrial se admitirá solamente las electrónicas o altamente tecnificadas que no produzcan ningun grado de contaminación ni perturbación a la residencia ni que originen acopio o movimiento de materiales a escala de ser transportados por camiones.-

3.1.2- Urbana II:

Carácter:

Area de uso predominante residencial donde se permite la instalación de talleres, depósitos y actividades industriales esta última en su menor escala y grado de molestia de acuerdo a "Clasificación de actividades".-

Constituye una zona de servicios urbanos apoyando a las actividades residenciales comerciales y productivas la localización del comercio mayorista, la preparación de artefactos, vehiculos y otros bienes de capital -

Por sus características de uso configura un área de producción de servicios para la ciudad, pero sigue siendo eminentemente residencial, por lo cual este uso es predominante y se debe evitar que sea

//////////



Deliberante

Rioja

//////////8-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

perjudicado o desplazado por actividades molestas -

Corresponde a los sectores de la ciudad periféricos al área central.

Los talleres o industrias en general quedan sujetos a condiciones, siendo excluida la radicación de aquellos que:

- Despidan emanaciones: gases, nieblas, vapores molestos o dañinos.
- Elaboren, manipulen o almacenen sustancias en estado sólido o gaseosas sean infectantes, tóxicas, explosivas, fácilmente inflamables o impliquen un peligro de cualquier naturaleza para la salud, higiene o seguridad de las personas que trabajen en el establecimiento o para la población residente en la zona -
- Provoquen ruidos molestos
- Provoquen trepidaciones o vibraciones
- Provoquen desperdicios o residuos que puedan entrar en putrefacción o descomposición o contaminen el ambiente suelo o agua -

En todos los casos se deberá contar con espacio suficiente, a criterio de la autoridad de aplicación del presente Plan de Ordenamiento, para la carga y la descarga y el desarrollo de la actividad dentro de los límites del predio -

3.1.3- Urbano III

Tejido Abierto

Caracter:

Zona destinada al uso residencial con características de predominante, donde se evitan todo tipo de actividades que lo interfieran -

Tiene localizaciones especiales producto de la secuencia tendencial o motivaciones paisajísticas.-

Se propone mantener el tejido urbano abierto con intenciones de producir una conformación del paisaje urbano diferenciado -

En esta zona se permitirá la edificación en altura de edificios TORRES, exigiéndose a los espacios exteriores su parquización -

3.1.4- Urbano IV.

Tejido Abierto

Caracter:

Zona de uso mixto donde se permite la instalación de talleres, depósitos, actividades productivas en general siempre y cuando no provoquen molestias a la residencia -

Constituye una zona de servicios urbanos y de apoyo a las actividades urbanas fundamentalmente en lo productivo -

Cuenta con servicios e infraestructura incompleta y las viviendas se proponen con muy baja densidad.-

3.1.5- Reserva Urbana

Se trata de sectores potencialmente aptos para ser incluidos como zonas urbanas pero que por el momento conviene mantenerlas no urbanizables conservando las características de zona rural. Su urbanización en planes masivos de construcción de viviendas se permitirá con características de U.R. VI y eventualmente U.R. II previo informe de la Dirección de Desarrollo Urbano -

//////////



Deliberante

La Rioja

//////////9-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

3.2- USO Y OCUPACION DEL AREA URBANA.-

3.2.1- Léxico Utilizado:

Las expresiones del uso del suelo empleado en estas normas tiene el siguiente alcance:

USO PREDOMINANTE:

Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta y número de unidades y que estará estimulada por la acción oficial -

USO COMPLEMENTARIO:

Actividad destinada a apoyar los requerimientos de los usos predominantes, pudiendo estar limitada en superficie edificable o en número de unidades por predio.-

USO NO CONFORME:

Actividad incompatible pero que constituye un hecho preexistente a la promulgación de estas normas.-

3.2.2- Actividades Existentes "No conformes".-

Los usos definidos como NO CONFORMES en 3.2.1-, estaran sujetos a las siguientes disposiciones:

3.2.2.1- No Contaminantes:

Actividades existentes "No Conformes" con el area pero no contaminantes, ni degradantes del medio ambiente -

a) En los edificios que existen al momento de la promulgacion de estas normas y que en forma sustancial afectan al desarrollo ordenado, como a los usos predominantes y complementarios, el Departamento Ejecutivo por intermedio de la Direccion General de Desarrollo Urbano, establecera las adecuaciones necesarias y fijará el plazo para su cumplimiento a fin de que dichos inconvenientes sean subsanados.-

b) En los edificios cuya actividad sea de "Uso no conforme", no se admitira ampliaciones de los mismos -

c) En los edificios cuya actividad sea de "Uso no conforme", para proseguir con los mismos debera ajustar sus instalaciones a las disposiciones de 3.2.2.1- a).-

d) El "Uso no conforme" en un edificio no podrá cambiarse por otro que no sea PREDOMINANTE o COMPLEMENTARIO.-

3.2.2.2-Contaminantes o Degradantes:

Actividades existentes "No conformes" con el área que sean contaminantes o degradantes del medio ambiente:

a) El Departamento Ejecutivo por medio de la Direccion General de Desarrollo Urbano, establecera en cada caso los plazos para su relocalizacion con fundamentacion técnica suficiente.-

3.2.3- Zona Urbana I

3.2.3.1- Uso Predominante:

La Residencia

//////////



Deliberante

a Rioja

//////////10-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

- Los comercios minoristas.-
- La administración pública.-
- Las oficinas privadas -
- Los servicios bancarios y análogos.-
- Los estudios y consultorios profesionales -
- Institucional en general y esparcimiento -

3.2.3.2- Usos complementarios:

- Exposición y venta de materiales -
- Actividades con grado de molestia V, tamaño 10 personas y 10 HP salvo maquinas especiales que por su tecnología requiera mayor potencia instalada debidamente comprobada, y que no genere molestias.-
- Servicios del automotor I5 y I3.-

3.2.3.3- Ocupacion del suelo:

Obligatoriedad de construir sobre línea de edificación en un 50 % ó materializar mediante verja, excepto edificios para uso publico.-
F.O.S.: 0 7 -

Volumen edificable:

El paralelepipedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras y su interseccion con el plano de L.M.E., hasta una altura de 12 m. de allí un plano de 45 grados con respecto al horizonte hasta los 27 m. y a esta altura un plano horizontal. (Ver Grafico).-

Cuando se trate de edificios publicos religiosos destinados a actividades culturales, sociales, comerciales que por sus características funcionales o representativas requieran una ocupación del suelo en planta baja o sobresalir del perfil volumetrico indicado mediante cupulas, torres o elementos arquitectonicos similares, la Direccion General de Desarrollo Urbano podra aconsejar al Departamento Ejecutivo la excepcion, lo que se hara mediante el acto administrativo pertinente -

3.2.4- Zona Urbana II.-

3.2.4.1- Uso Predominante:

La Residencia -

3.2.4.2- Usos Complementarios:

- Los comercios -
- Administración pública y privada.-
- Servicios en general.-
- Institucional y esparcimiento.-
- La industria con grado de molestia IV- IV- V.-
- Depositos con grado de molestia II- IV- V.-
- Servicios del automotor II- I2- I3- I4- I5.-
- Categorías II, III, IV.-

3.2.4.3- Ocupacion del suelo:

F.O.S.: 0 6.-

Volumen edificable:

El paralelepipedo delimitado por los planos verticales que pasan por las líneas medianeras y su interseccion con el plano de L.M.E., hasta una altura de 12m., de allí un plano de 45 grados con respecto al horizonte hasta los 15m. y a esta altura un plano horizontal. (Ver Grafico).-

[Handwritten signatures]

//////////



3.2.5- Zona Urbana III.-

3.2.5.1- Uso predominante:

La residencia con características de exclusivo.-

3.2.5.2- Usos complementarios:

Comercio diario.-

Actividades deportivas, culto, esparcimiento, educacionales, salud.-

Actividad artesanal con un tamaño de 5 HP. y hasta 4 personas y servicios en general tipo profesional.-

Los locales edificados para estos fines no pueden ocupar más del 50 % del frente de la parcela, excepto educación -

3.2.5.3- Ocupación del suelo:

Retiro obligatorio: 4,00 m. Se permitirá verja transparente o cerco vivo, sobre línea.-

F.O.S.: 0,5.-

Volumen edificable:

a) Parcela individual:

Paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasan por las líneas medianeras y L.M.E. y su intersección con un plano horizontal a 12 m. de altura. (Ver Gráfico).-

b) Propiedad Horizontal:

Cuando la reglamentación específica "Propiedad Horizontal", es de aplicación la norma, solamente cuando la parcela en cuestión sea igual o mayor a 1 Ha.-

b1) Unidades funcionales con tratamiento de fachadas tradicionales y dispuestas sobre el terreno con características de parcelas individuales será igual a 3.2.5.3 a).-

b2) Unidades funcionales con tratamiento de edificio en torre con las 4 fachadas tratadas y áreas libres parqueizadas:

Paralelepípedo delimitado por planos verticales separado como mínimo 20 m. de la L.M.E. y líneas medianeras, y su intersección con un plano horizontal a 27 m. de altura. (Ver Gráfico).-

3.2.6- Zona Urbana IV.-

3.2.6.1- Uso Predominante:

La residencia y el comercio mayorista -

3.2.6.2- Usos complementarios:

Los comercios y servicios en general.-

La industria con grado de molestia II, III, IV, V.-

Depositos con grado de molestia II, III, IV, V.-

Servicios del automotor II, I2, I3, I4, I5, I6. Categoría II y IV.-

3.2.6.3- Ocupación del suelo:

F.O.S.: 0,6.-

Volumen edificable:

Igual a 3.2.5.3 a).-

//////////

4.- DEL AREA COMPLEMENTARIA

4.1- Características:

Esta área esta destinada a alojar diversas actividades complementarias el uso urbano típicos entre otros, parques y lugares de reserva de naturaleza, quintas o explotaciones semirurales, intensivas que no producen efectos perturbantes pero que no conviene localizar dentro de la trama urbana, y requieren suficiente proximidad a la misma (Ej.: criaderos de aves) y actividades industriales que producen efectos perturbadores en las áreas urbanas pero que por la demanda de mano de obra intensiva deben estar proximas.-

4.2- Uso del Suelo:

En el area complementaria se permitirá exclusivamente la explotación o uso específico para el que este destinada y tenderan a formar un cordón fácilmente accesible e intermedio entre el espacio urbano y el rural, conformando a su vez un límite al avance, excesivo de la mancha urbana.- El parcelamiento será específico del tipo de actividad y la vivienda se admitirá solamente de caracter un familiar y como complemento de la actividad principal -

5.- DEL AREA RURAL.-

5.1- Características:

Area destinada a la explotación agrícola ganadera, silvícola y disposiciones donde la vivienda unitaria será considerada solamente el complemento de la actividad.-

Se aceptarán contrucciones técnicas acordes a la actividad -

5.2- Uso del Suelo:

El fraccionamiento se regirá por la Legislación Provincial vigente y disposiciones de la Direccion Provincial de Catastro, en cuanto a trazado, dimensiones y todo otro aspecto que haga el modo y condiciones del fraccionamiento -

6.- DE LA SUBDIVISION DEL SUELO.-

Toda subdivisión de tierras en el ámbito del éjido municipal deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el presente plan y de acuerdo a lo especificado en los siguientes puntos:

6.1- DEL AREA URBANA.-

6.1.1- Urbana I

Frente mínimo 8,00 m. superficie mínima 240 m2.-

6.1.2- Urbana II

Frente mínimo 8,00 m. superficie mínima 240 m2.-

6.1.3- Urbana III

Frente mínimo 20 m. superficie mínima 800 m2.-

6.1.4- Urbana IV

Frente mínimo 8,00 m. superficie mínima 240 m2.-

6.2- AREA COMPLEMENTARIA.-

Frente mínimo 20 m. superficie 800 m2.-

////



6.3- AREA RURAL.-

Según disposiciones provinciales al respecto (Ver 5.2).-

6.4- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE FRACCIONAMIENTOS.-

6.4.1- Definiciones.-

6.4.1.1- Loteo:

Será considerado loteo, todo fraccionamiento de tierra con el fin de crear nuevos nucleamientos urbanos y/o ampliar los ya existentes con aperturas de calles.-

Se considerará loteo a todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles cuya superficie sea superior a 1,5 Ha. con un mínimo de 15 lotes.-

6.4.1.2- División:

Llamase división a todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles cuya superficie sea inferior a 1,5 Ha. y que no supere la cantidad de 15 lotes.-

6.4.1.3- División en Propiedad Horizontal:

La que se rige en todos sus aspectos conforme a lo establecido en la Ley Nacional No. 13.512 y sus Leyes y Decretos reglamentarios, leyes y Decretos Provinciales, quedando a evaluación técnica municipal, la funcionalidad de las edificaciones o incorporarse a dicho régimen.-

7.- NUEVAS URBANIZACIONES (LOTEOS).-

7.1- Dimensión de los lotes:

El fraccionamiento en lotes deberá respetar las medidas mínimas establecidas para cada zona.-

7.2- Infraestructura requerida:

Las exigencias de provisión de infraestructura básicas de servicios para la aprobación de loteos se ajustarán a la siguiente clasificación:

Tipo a) - de 15 lotes a 30 lotes.-

Tipo b)- de 31 lotes a 60 lotes.-

Tipo c)- de más de 61 lotes.-

El cumplimiento a las exigencias de provisión de las infraestructuras básicas citada en la presente clasificación será condición indispensable para la aprobación final del plano de loteo.-

Previa inspección ocular el municipio extenderá un certificado de "Aptitud de infraestructura", para ser presentado ante la Dirección de Catastro Provincial.-

7.2.1- Loteo Tipo "a":

- Amojonado de manzanas.-
- Apertura de calles.-
- Enarenado de calles.-
- Factibilidad de provisión de agua corriente.-
- Factibilidad de provisión de energía eléctrica.-

//////////



Deliberante

Ricja

//////////14-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

7.2.2- Loteos Tipo "b":

- Amojonado de manzanas.-
- Apertura de calles.-
- Enarenado de calles.-
- Cordón cuneta.-
- Factibilidad de provisión de agua corriente.-
- Factibilidad de provisión de energía eléctrica.-

7.2.3- Loteos Tipo "c":

- Amojonado de manzanas.-
- Apertura de calles.-
- Enarenado de calles.-
- Cordón cuneta.-
- Arbolado de calles y parquización de espacios verdes.-
- Alumbrado público.-
- Red de provisión de agua corriente.-
- Red de provisión de energía eléctrica.-
- Factibilidad de servicios de transporte público.-

7.3- Reserva de tierras para ESPACIOS VERDES.-

En toda subdivisión de tierras de más de 10.000 m2., destinada a ser urbanizada deberá destinarse un 10 % de la superficie de los lotes a espacio recreativo de uso público la que constara en el plano de mensura con la leyenda: "ESPACIO VERDE".-

Estos espacios deberán tener forma regular y poder inscribirse en su interior un círculo de 30 m. de diámetro, para que puedan ser computados como espacios verdes según el párrafo anterior.-

La sola aprobación del plano de mensura y subdivisión implica la cesión a la Municipalidad y la aceptación por parte de esta, del predio en cuestión como "bien de dominio público", sin más requerimiento de inscripción.-

7.4- RESERVA DE TIERRAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.-

7.4.1- Normas Generales:

A fin de conformar una reserva adecuada de tierras que garantice la prestación de servicios esenciales a la comunidad en las áreas de salud, educación y culto, etc., cada loteo de tierras reservará una superficie equivalente a un 6 % de la sumatoria de las superficies de los lotes para este fin, con el carácter de utilidad pública.-

Esta superficie podrá estar fraccionada, pero siempre se tratará de lotes regulares y aptos para el fin que se propone.-

En el plano de loteo se podrá explicitar el destino específico de cada caso y de esa forma se podrá condicionar su uso -

7.4.2- Niveles de equipamiento comunitario por umbrales de población:

Lotes: 100	Lugar de reunión y juego de niños				Sanidad
Lotes: 250	Lugar de reunión y juegos de niños	Escuela Primaria			Sanidad
Lotes: 500	Lugar de reunión y juegos de niños a escala de vivienda y de conjunto	J. Infantes E. Primaria E. Secundaria	Comercio Básico	Estafeta Cabinas Telef.	Sanid. Guard.

//////////



Deliberante

Ríjia

////////-15

lotes: 1000
o mas

Lugar de reunión
y juego de niños
a escuela de venta
y de conjunto
más instalaciones
deportivas

J. Infante
E. Primaria
E. Secundaria

Correlativa Ordenanza No. 2.225 -

Comercio Estafeta Sanidad
Básico Cabina Guardería
Complemento Telef. Centro
Seccional Comunit
Policia
Centro Vecinal

7.4.3- Los estándares anteriores responden al siguiente criterio de diseño -

7.4.3.1 Recreación:

El dimensionamiento, ubicación y diseño de los espacios verdes y recreativos deberá estar relacionado con el uso de los mismos a cuyo efecto se establecen los siguientes radios de influencia:

Lugar de: reunión al aire libre a escala vivienda con juego de niños
Radio de influencia: 300 metros

Superficie mínima: 0,5 m²/hab

b) Espacio verde o plaza seca equipada a escala de conjunto:

Radio de influencia: 500 metros

Superficie mínima: 1 m²/hab

c) Instalaciones deportivas:

Radio de influencia: 1.000 a 2.000 mts (20 a 30 minutos de recorrido) -

Superficie mínima: 4 m²/hab

En los casos de equipamientos recreativos y de servicios sociales deberá preverse la parquización y forestación adecuada a cada conjunto -

7.4.3.2 Educación:

Se considerarán los tres niveles correspondientes a educación:

Pre-escolar (Jardín de infantes) escuela primaria y escuela secundaria

Para el dimensionamiento de los edificios escolares se considerará el porcentaje de población escolar para cada nivel en relación al total de la población de los conjuntos habitacionales con una estimación de dos habitantes por dormitorio -

a) Pre-escolar o Jardín de Infantes:

Cantidad de alumnos: 2 % de la población del conjunto -

Edades estimadas: 3, 4 y 5 años -

Metros cuadrados cubiertos por alumno: 4.-

Metros cuadrados libres: 6.-

Metros cuadrados totales por alumno: 10.-

Cantidad máxima de alumnos por aula: 25.-

La unidad tipo recomendable consta de tres aulas para un total de 74 alumnos que abarca las edades mencionadas anteriormente.-

El radio de influencia máxima será de 300 a 500 metros -

Cuando este radio de influencia lo permita la unidad de Jardín de Infantes podrá ser incorporada al edificio de la escuela primaria.-

b) Escuela Primaria:

Cantidad de alumnos: 14 % de la población del conjunto -

Edades comprendidas: 6 a 12 años -

Metros cuadrados cubiertos por alumno: 6.-

Metros cuadrados libres por alumno: 9.-

Metros cuadrados totales por alumno: 15.-

Cantidad máxima de alumnos por aula: 30.-

Las unidades tipo son de 7, 14 y 21 aulas. En caso de incluir aulas de Jardín de infantes la proporción será de 2, 4 y 6 aulas respectivamente -

El radio de influencia máxima será de 400 a 600 metros.-

c) Escuela Secundaria:

Cantidad de alumnos: 5,5 % de la población de conjunto -

Edades estimadas: 13 a 17 años.-

Metros cuadrados cubiertos por alumno: 8.-

Metros cuadrados libres por alumno: 10 -

Metros cuadrados totales por alumno: 18.-

////////



Deliberante

a Rioja

//////////16-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

Cantidad máxima de alumnos por aula: 35.-

Las unidades tipo son de 5, 10 y 15 aulas, las que se adoptarán según las modalidades de enseñanza.-

El radio de influencia máximo será de 1.000 a 2.000 metros.-

7.4.3.3- Comercio:

a) Comprende el Comercio Básico (Venta de servicios), correspondiente a los rubros esenciales para la atención de las necesidades más inmediatas a la vivienda: alimentación, farmacia, mercería, librería escolar, bazar, arreglo de calzado y de artículos del hogar, tintorería, etc.-

Superficie cubierta: 0,15 m² por habitante.-

Superficie libre y estacionamiento: 0,15 m² por habitante.-

Radio de influencia máximo: 500 metros -

b) Comercio complementario (Venta y servicio) correspondiente a los rubros: Confecciones en general, tejidos, calzados, artículos eléctricos, bar, confitería, oficinas, estación de servicio, etc.-

Superficie cubierta: 0,17 m² por habitante.-

Superficie libre y estacionamiento: 0,17 m² por habitante.-

Radio de influencia máximo: 1.000 metros.-

7.4.3.4- Servicios Públicos:

Comprende los servicios de: Correos, Teléfonos Públicos, y Seccionales de Policía.-

a) Estafetas: Radio de influencia: 700 a 1.000 metros.-

b) Cabinas Telefónicas: una cabina cada 250 viviendas.-

c) Seccional de Policía: Radio de Influencia: 1.000 metros.-

El dimensionamiento de cada uno de estos servicios se realizará de acuerdo a las necesidades de emplazamiento del conjunto y a los programas que establezcan los organismos competentes en cada caso.-

7.4.3.5- Servicios Sociales:

Comprende la guardería para niños lactantes hasta pre-jardín, el centro comunitario de actividades socio-culturales para la población total del conjunto, habitacional y el equipamiento sanitario (cuando corresponda).-

Se dimensionan según los siguientes valores.-

a) Guardería: 0,08 m² por habitante -

Radio de influencia máximo: 200 a 300 metros.-

b) Centro comunitario: 0,05 m² por habitante.-

Radio de influencia máximo: 2.000 metros.-

c) Sanidad:

Para los proyectos de conjuntos habitacionales de 400 o más unidades de vivienda, a los efectos de determinar sus requerimientos de equipamiento sanitario en función de las condiciones demográficas, culturales y laborales de la población y de la situación sanitaria de la región se deberán requerir del organismo provincial con incumbencia en salud pública la elaboración de un programa sanitario para la atención básica de la salud de la población del conjunto habitacional.-

//////////



Cuando la escala del conjunto habitacional o la situación sanitaria de la región lo justifique, los programas deberán ser convalidados por el Organismo de salud correspondiente.-

7.4.4- Documentación necesaria. Referida a equipamiento.-

Conjuntamente con la solicitud de aprobación del loteo se deberá presentar:

- a) Acuerdos previos otorgados por los organismos competentes Nacionales, Provinciales, Municipales o entes Privados para la transferencia, habilitación, administración y mantenimiento del equipamiento propuesto.-
- b) Certificación de la capacidad ociosa otorgada por los organismos competentes en el caso en el que el conjunto habitacional se encontrare localizado en un área de influencia en condiciones de absolver la demanda generada.-
- c) El terreno destinado a equipamiento comercial podrá permanecer como propiedad del titular del loteo o transferir a terceros con cargo de utilización para este fin.-

Dimensiones en Frente mayor no podrá exceder los 150 metros y el frente menor no podrá ser inferior a 60 metros.-

7.4.5- Superficie excedente según estándares exigidos:

El excedente de superficie sin destino fijo de acuerdo a los estándares anteriormente expuestos engrosarán un banco de tierras municipal destinados, mediante su venta o canje, a completar el equipamiento a escala regional o construcción de equipamiento a escala local y por ende la sesión se hará constar en todos los casos a nombre de la Municipalidad del Departamento Capital con la leyenda "Municipalidad del Departamento Capital - Excedente según punto 7.4.4 "c" del "Código de Ordenamiento Urbano".-

7.5- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.-

7.5.1- Ochavas:

La superficie correspondiente a las ochavas, en los lotes en esquina forma parte de la vía pública. En cuanto concierne a su determinación deberá respetarse lo que disponga el Reglamento de Edificación.-

7.5.2- Inmuebles colindantes a vías férreas:

En todo loteo nuevo siempre que el inmueble esté afectado por vías férreas, se deberá dejar una calle de 20 metros de ancho a ambos lados de la línea divisoria que delimita la traza del FF.CC..-

7.5.3- Inmuebles colindantes a cauces de ríos o arroyos, diques y embalses:

En todo nuevo loteo en que el inmueble está afectado por cauces de ríos o arroyos aunque no sean de cauce permanente, diques o embalses y siempre que la topografía así lo permita, se deberá dejar una calle de 20 metros de ancho mínimo a ambos lados de aquellos, medida tomada desde la línea de ribera o máxima creciente fijada por Dirección Provincial de Hidráulica.-

7.5.4- Inmuebles colindantes a canales:

En todo nuevo loteo en que el inmueble esté afectado por canal matriz de riego o secundario y siempre que la topografía así lo permita, se deberá dejar del lado del canal, que el municipio determine una calle de 20 metros de ancho mínimo y del lado opuesto un espacio de circulación peatonal de 2,50 metros de ancho.-



Deliberante

2a

Rioja

////-18-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

7.5.5- Veredas

Salvo proyectos especiales todas las veredas en nuevas urbanizaciones se demarcaran con un ancho de 4,00 metros (cuatro metros).-

7.5.6- Trazado, mensura y amojonamiento.-

- a) Forma: El trazado de las manzanas será perfectamente cuadrado o rectangular, pudiendose aceptar cualquier otra, siempre que así lo justifique la topografía, límites del inmueble objeto de amanzanamiento o trazado de sectores colindantes.-
- b) Dimensiones: El frente mayor no podrá exceder los 150 metros y el frente menor no podrá ser inferior a 60 metros.-
- c) Niveles: El conjunto y cada una de las manzanas deberán tener pendientes suficientes para la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles que la delimitan.-

7.5.7- Medición y Demarcación de las manzanas y los lotes.-

- a) Tolerancias: Se aplicarán las normas vigentes en la Dirección Provincial de Catastro, correspondientes a las instrucciones generales para Peritos Agrimensores de la provincia de La Rioja.-
- b) Replanteo y amojonamiento: El propietario esta obligado a demarcar los vertices de manzanas, como así mismo los vértices de cada uno de los lotes resultantes, con mojones construídos con materiales que aseguren su duracion.-
- c) La Municipalidad de La Rioja se reserva el derecho de supervisar la mensura pudiendo verificar el replanteo del lote o división, previamente a su aprobación final.-

7.5.8- Trazado de los lotes.-

- a) Forma: Los lotes deberán ser de forma preferentemente regular. Podrán aceptarse otras formas, cuando resultaren impuestos por la topografía del terreno o la forma de la manzana proyectada.-
- b) Líneas divisorias: La línea divisoria entre los lotes, cuando nazca de la Línea Municipal, deberá formar con esta un ángulo de 90 grados.
Si la línea Municipal fuere una curva por lo menos una de las líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90 grados, con la tangente a la curva en su punto de intersección.-
Si la línea Municipal fuera una poligonal, por lo menos una de las líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90 grados.-
Tales obligaciones, podrán no ser exigidas en casos especiales, siempre que así lo justifique la futura orientación de edificios o la conveniencia proveniente de la forma adoptada para el loteo de que se tratare -

7.5.9- Divisiones - Pasillos.-

- a) No será admitido ningún fraccionamiento que no cumpla con las medidas mínimas en frente y superficie establecidos para cada zona de la ciudad.-
- b) Todo proyecto de división deberá contemplar un diseño de lotes regulares estableciendose la obligatoriedad de que el 50 % de los ángulos de cada lote sea de 90 grados, siempre que la topografía y forma del lote origen lo permita.-

////



Deliberante

La Rioja

////////-19-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

- c) No se admitirán proyectos de división que generen lotes irregulares y/o atípicos a la trama urbana de la ciudad.-
- d) Todo proyecto de división no deberá afectar la funcionalidad de las construcciones existentes, sometiéndose dichas construcciones a las exigencias técnicas prescriptas en el Código de Edificación de la ciudad de La Rioja.-
- e) En divisiones de las que resulten más de dos (2) lotes, los lotes internos deberán tener sobre un pasillo, que será privado y afectado por servidumbre de paso en planta baja, un ancho mínimo igual al lote mínimo requerido para las zonas, con excepción del último si este cerrara el pasillo, en cuyo caso su frente podrá ser el del mismo.-
- Las superficies mínimas serán iguales al mínimo exigible para los loteos de la zona correspondiente, y no se computará la superficie afectada por servidumbre de paso a los fines de este cálculo.-
- f) Sean considerados como pasillos en toda división, aquella superficie que formando parte de una parcela este afectada en planta baja y hasta una altura de 3,00 metros por servidumbre de paso a otras parcelas y comprendida entre la línea municipal y el lugar donde se produzca la última parcela y cuyo único destino será dar acceso a las parcelas interna de dicho fraccionamiento -
- Esta superficie afectada no se considerará para el computo de la superficie de la parcela a los efectos del presente Código.-
- g) El pasillo siempre será privado y formará parte de la parcela que se vuelque a él, incluyendo la parcela que da frente a la calle.-
- h) El menor pasillo que podrá aprobarse deberá tener un ancho mínimo de 1,50 metros.-
- i) Ningún pasillo podrá tener un largo mayor de 32 metros a contar de la línea de Edificación Municipal, hasta el ingreso al último lote.-

7.6- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD.-

Para la factibilidad de urbanización de un sector previo al loteo deberá presentarse ante la Dirección General de Desarrollo Urbano la documentación que a continuación se detalla -

7.6.1- Conjunto:

Plano de conjunto Esc.: 1:1.000 con dimensiones de lotes y calles, curvas de nivel y planilla resumen de superficies -

7.6.2- Redes de infraestructura:

Planos de las distintas redes del conjunto indicando los puntos de conexión con las redes generales a construir o existentes cañerías de nexo y cañerías de impulsión, con indicación expresa de materiales, diámetros tipos y características generales proyectado, Esc.: 1:1.000 o ajustado al tamaño del conjunto -

7.6.3- Certificados de factibilidad de provisión de servicios.-

Será necesaria la presentación de "Certificado de Factibilidad" de:

Ejecución y enlace con las redes de infraestructura existentes o las instalaciones complementarias especiales necesarias para su funcionamiento, con el compromiso de recepción, explotación y mantenimiento de los servicios por parte de los organismos prestatarios de los mismos, conforme a modelos se adjuntan.-

Para los casos de no existir redes de desagües cloacal deberá obtenerse la certificación de las condiciones de absorción del terreno para pozo absorbente -

////////



Deliberante

Rioja

//////////20-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

7.6.3.1- MODELO PARA ENERGIA ELECTRICA.-

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

ENERGIA ELECTRICA

(Confeccionar en papel oficio del ente prestatario)

.....Certifica que es factible el
(Organismo a cargo del servicio)

suministro de energía eléctrica para alumbrado público y domiciliario al
proyecto de lotes aproximadamente, a delimitarse
(Cantidad)

en los terrenos ubicados en
(Nombres de las calles y/o denominación de la
fracción)

con las siguientes condiciones.-

1.- Punto de conexión: se encuentra en:
(Nombre del lote o fracción)

a: metros de la esquina con calle:
(Nombre)

con una tensión de: voltios, ejecutada con cables tipo
(13.200-380 o 220)

..... de
(subterráneo-aéreo) (material)

de distante a metros de la subestación de:
(sección) (cantidad)

..... KVA EXISTENTES EN LAS CALLES
(cantidad)

.....
(nombre)

(acompañar copias de planos)



7.6.3.2- MODELO DE CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA.-

(Confeccionar en papel oficio (original) del organismo prestatario).-

.....CERTIFICA, que es factible el
(Organismo a cargo del servicio)

suministro de agua potable al proyecto de aproximadamente

.....de lotes a delimitarse en los terrenos
(Cantidad)

ubicado en:
(Nombres de calles y denominación de la fracción)

conforme a las siguientes condiciones -

1- Punto de conexión: Se encuentra en:
..... a metros de
(nombre de la calle y/o fracción) (Cantidad)

la esquina con calle:
(nombre)

sobre: a metros de la línea
(calzada o vereda) (número)

.....ejecutada con caños de:
(material)

.....dede sección y una presión mínima
(PVC-A-C-FF) (diámetro)

de servicioKG./cm2. (Acompañar planos con croquis).-

a) Para la conexión inmediata no es necesaria la extensión de la Red actual.-



7.6.3 3- MODELO DE CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE CLOACAS.-

(Confeccionar en papel oficial (original) del organismo prestatario)

.....CERTIFICA, que es factible la prestación del servicio de desagües cloacales al proyecto de aproximadamente: .. de lotes a delimitarse (cantidad)

en los terrenos ubicados en: .. (nombre de calles y/o denominación de

.. conforme a las siguientes condiciones.- la fracción)

1.- Punto de conexión: Se encuentra en .. (Nombre de calles o fracción)

sobrea (calzada o vereda) (número)

metros de líneaejecutada con: (edificación o municipal)

caños de: .. de: (material) (diámetro)

de sección y un nivel de tapada ..

(Acompañar planos con croquis).-

a) Para la conexión inmediata no es necesaria la ampliación de la actual -

b) En caso de necesitar ampliación de la misma hasta el terreno se deberán detallar las obras (longitud de las mismas, tipo de materiales, etc.) y al compromiso de financiamiento a cargo del organismo competente o de quien se haga cargo del financiamiento y/o ejecución.-



8.- DE LA ESTRUCTURA VIARIA.-

ACIARATORIA:

En la propuesta de accesibilidad se expresa la conectividad potencial de cada punto con todos los sistemas -

Al no contar con información precisa sobre volumen vehicular, frecuencia, sentido y direccional horas pico, composición vehicular origen y destino de personas y mercaderías etc., que permita analizar científicamente los movimientos de la red, se ha optado por describirla y jerarquizarla en función del rol y capacidad de interconexión que tiene con centros o subcentros regionales incorporándole las tendencias de viajes por la misma y el uso y ocupación de las tierras adyacentes

De esta forma se determina un subsistema regional y de accesos y un subsistema de vinculación interbarrial y local considerando que ambos sistemas expresen diferentes modalidades de transporte organizado.-

Las calles ya existentes serán motivo de proyectos particulares a fin de determinar la factibilidad de su adecuación a las nuevas normas que lo afecten -

8.1- SUBSISTEMA REGIONAL Y DE ACCESOS.-

8.1.1- Subsistema Regional:

Se conforma con rutas de interconexión con otros centros urbanos y la Avenida de circunvalación.-

La cinta libre a considerar será de 70 metros siendo el proyecto de cada particular para cada uno -

Afecta a Ruta Nacional No 38, Ruta Provincial No. 5, Ruta provincial No 1, Ruta Provincial No. 25 y Avenida de Circunvalación

8.1.2- Subsistema de Acceso:

Cada Ruta tiene su acceso a la ciudad de manera independiente originando situaciones diferenciadas -

Estos accesos se conformaran con una cinta libre de 35 metros siendo el proyecto particular para cada caso -

En general se conformaran con dos carriles independientes -

Se consideran accesos a la ciudad el hoy denominado Acceso Sur, la Avenida Presidente Peron, la Avenida Ortiz de Ocampo y su prolongación hacia el sur hasta el límite del ejido, la Avenida San Nicolás de Bari (E) y su prolongación hasta el límite del ejido, la Avenida Malvinas Argentinas desde Iro. de Marzo a Ruta Nacional No 38, la Avenida (Ex-Ruta No. 5), desde la Plazoleta Triangulo hasta Ruta Nacional No 38, la Avenida Monteagudo desde Plazoleta Triángulo hasta futura circunvalación, la Avenida Leandro N. Alem desde el Río Tajamar hasta la futura circunvalación la Avenida Tamirez de Velasco desde Padercitas hasta Avenida José J. Oyola y la Avenida San Francisco desde Padercitas hasta el Monumento a Juan Facundo Quiroga -

8.2- SUBSISTEMA DE VINCULACION INTERBARRIAL Y LOCAL -

8.2.1- Subsistema de vinculación Interbarrial:

Se trata de un conjunto de calles o avenidas que por sus características permiten opciones variadas de interconexión entre los distintos sectores o barrios generando, o potenciando el desarrollo de la periferia urbana.-

Se trata de calles de 20 metros de ancho.-

//////////

8.2.2- Subsistema Local:

Es aquel que determina la cuadrícula básica, tiene características simples e indiferenciadas y la capacidad de soportar frecuencias bajas y desplazamientos lentos (menos de 30 km/h) en cuanto a transporte vehicular -

Algunas que en cada proyecto en particular puede determinar, tendrán incluso características de restringidas al uso vehicular, condicionadas entonces en sus características de diseño al soporte peatonal -

Estos canales tendrán un ancho de 15 metros -

8.3- CALLES LOCALES ESPECIALES.-

8.3.1- Calle Residencial:

A fin de preservar el uso mixto de algunas calles (por su poco ancho ya materializado, o características especiales del sector existente o proyectado), se establecen condiciones jurídicas especiales para su uso -

Estas son las calles comunmente denominadas "peatonales" hoy, pero que por el uso ha demostrado que no tienen practicidad en nuestra forma de vivir la ciudad y no se adaptan a nuestra cultura urbana -

Estas calles existentes proyectadas o que se transformen en el futuro y cuya denominación podrá ser "peatonal" de prioridad para peatones o "calles residencial" se registrarán por las siguientes normas:

✓8.3.1.1- Normas Jurídicas especiales:

Los peatones podrán utilizar en toda su anchura las calles que se encuentren en las llamadas "Zonas de prioridad peatonal" o las denominadas "peatonales" "Calles de prioridad peatonal" "Calle vehicular restringida" o "Calle residencial".-

Se permite jugar en las calles sin interferir la circulación de vehículos -

Los conductores de vehículos no podrán circular en estas calles con mayor rapidez que los peatones (25 Km/h), deberán tener en cuenta la posible presencia de peatones de obstáculos no señalizados y de irregularidades en la calzada -

Los vehículos podrán detenerse para carga o descarga o ascenso o descenso de pasajeros pero salvo indicación en contrario no se permitirá estacionar en estas calles -

Los conductores de automóviles no deberán entorpecer la marcha de los peatones y estas no deberán impedir innecesariamente la fluidez del tráfico -

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá restringir totalmente la circulación de vehículos en algunos horarios donde el flujo peatonal haga difícil el uso mixto.-

8.3.1.2- Proyectos de transformación:

para que una calle existente se transforme en "calle residencial" será necesario el Acto Administrativo pertinente y su señalización adecuada.

8.3.1.3- Proyectos nuevos:

Se podrán considerar en nuevos loteos o urbanizaciones calles de este tipo, pero en ningún caso se aceptará medidas de ancho inferiores a 15 metros debiendo en caso de requerirlo algún proyecto, considerarlo

////////





Deliberante

La Rioja

//////1-25-

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

una parcela privada copropiedad de los frentistas o consorcio y nunca espacio de dominio publico, por lo que tanto los servicios como el mantenimiento debera ser responsabilidad de los mismos y no podra tener un ancho menor a 8 metros y largo maximo de 100 metros -

8.4- TRAZADO DE LAS CALLES:

El ancho minimo de las calles, callejones y pasajes publicos sera igual o mayor a los del sector en el cual el fraccionamiento se intercala o lo prolonga -

Dicho minimo en ningun caso, sera inferior a 15.00 metros y su trazado y apertura se hara teniendo en cuenta las ya existentes de tal modo que asegure continuidad y racional enlace con aquellas. Si se continua una calle de menor ancho, se hara coincidir el eje de la calzada -

8.5- PENDIENTES.-

Las pendientes maximas admisibles seran del 3 % en rutas y avenidas, 4 % en vas principales, 6 % en distribuidores y colectores y 10 % en calles locales cuando condiciones topograficas especiales lo requieran -

Las calles residenciales o peatonales seran objeto de condicionamientos particulares segun los casos -

8.6- NUEVAS CALLES:

Cuando el terreno a fraccionar conlinda con otro inmueble ya fraccionado las nuevas calles deberan trazarse de la siguiente forma:

- a) Totalmente en el terreno del interesado -
- b) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del conlindante. Este solo caso sera admitido cuando el conlindante expresamente documente su conformidad y transferira a dominio municipal la superficie correspondiente -
- c) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del conlindante, sin conformidad de este -

En este caso previo dictamen de los organismos municipales sobre la necesidad o inconvenientes urbanisticos de su apertura la superficie del terreno conlindante que se afecte sera declarado de utilidad publica y sujeta a expropiacion previo al acto de aprobacion de fraccionamiento. Los gastos y costos que demandare la respectiva expropiacion sera por exclusiva cuenta del loteador -

En tal caso y hasta tanto el o los responsables del fraccionamiento reembolsen la totalidad de los gastos demandados de la accion expropiatoria todos los lotes con frente a dicha calle quedaran hipotecados a favor de la Municipalidad de La Rioja -

- d) Parte en el terreno del interesado y parte en el conlindante cuando la calle a abrirse prolongue una ya existente: con el ancho fijado por la Municipalidad, y sea esta quien este interesada en su continuacion.-

En tal caso las soluciones seran las siguientes:

Si como minimo el 80 % de la superficie de la calle a abrirse corresponda a terreno loteador, no se requerira la expropiacion del terreno del conlindante, pero, en la ficha respectiva la Direccion Provincial de Catastro hara constar que cualquier fraccionamiento, division, unificacion o edificacion que afecte a la propiedad conlindante, obligara a su propietario a ceder, sin cargo alguno, la superficie correspondiente hasta completar el ancho de calle previsto -

//////



Deliberante

Rioja

//////////26

Correlativa Ordenanza No. 2.225.-

8.6.1- Apertura, mejoramiento y conservacion de calles en nuevos loteos:

- a) La totalidad de las calles previstas en el proyecto deberán ser materializadas en el terreno, con antelación a la aprobacion definitiva del fraccionamiento realizando el interesado por su cuenta los movimientos del suelo necesarios hasta dejar la calzada en correctas condiciones de transitabilidad ajustandose a las pendiente y perfiles especificados en la presente reglamentacion.-
- b) Durante la ejecucion de los trabajos el interesado por su cuenta debera adoptar los recaudos necesarios para evitar perjuicios a las propiedades adyacentes -

9.- DEL TRANSPORTE Y TRANSITO.-

9.1- PAUTAS GENERALES.-

- a) diferenciacion y separacion del tránsito liviano y pesado. Este último no debe transitar ni estacionar libremente en el radio urbano -
- b) La organizacion de las direcciones en la circulacion de vehiculos debe contemplar que en el área urbana de mayor congestion debe tener una sola direccion de afluencia en mas solo calles principales tendran esta limitacion -
- c) El transporte urbano de pasajeros debera prever el menos una línea de interconexion interbarral excentrica a fin de favorecer la descentralizacion y desarrollo de subcentros.-
- d) El transporte de pasajeros a escala regional debera circular preferentemente para llegar a la terminal, por el subsistema regional y de accesos evitandose paradas intermedias (o en sus inmediaciones hasta tanto se localice la nueva terminal).-
- e) El transporte de pasajeros especial de tipo turistico o del comunente llamado "charter" que supere los 15 asientos debera ordenar sus recorridos con el criterio del transporte de pasajeros a escala regional, sin embargo se permitira acceder al centro utilizando exclusivamente la Avenida Rivadavia en su trayecto, desde Boulevard Juan D. Peron hasta la estacion de trenes -
- f) Eliminacion de los espacios reservados para estacionamiento, sean paradas de taxis o estacionamiento particular u oficial, excepto por razones de seguridad -

9.2- PREVISION DE COCHERAS.-

9.2.1- Vivienda multifamiliar:

Todo edificio de vivienda multifamiliar y/o propiedad horizontal debera poseer cochera o espacios para estacionamiento interno equivalente a un vehiculo (2,5 x 6,00 metros) por cada tres unidades de habitacion o fraccion. En cada caso se preveera su accesibilidad vehicular -

9.2.2 Actividades industriales y Administracion Publica:

Dejase establecido con carácter general que aparte del espacio suficiente dentro de la parcela, para la carga y descarga de la materia prima y produccion, todas las construcciones industriales nuevas, así como para las ampliaciones o cambios de uso de construcciones existentes, se debera prever dentro de la propia parcela una superficie razonable destinada exclusivamente a estacionamiento de coches para sus operarios o empleados. esto mismo es válido para la Administracion Publica -

//////////

9.3- NORMAS GENERALES PARA CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO EN CALLES TIPO.-

- a) Los peatones deben transitar únicamente por las aceras y los piseos públicos y atravesar la calzada por las sendas de seguridad -
- b) Está prohibido conducir por la vía pública en vehículos que no reúnan condiciones de seguridad de acuerdo a las exigencias de las disposiciones vigentes -
- c) Las bocinas, cuya aplicación en los vehículos esta autorizada, solo pueden hacerse funcionar en casos de fuerza mayor y cuando no haya otro recurso para evitar un accidente -
- d) Todo vehículo, incluidos de propiedad fiscal o uso oficial, deberán llevar obligatoriamente las chapas de identificación nacional previstas por el R.N.P.A. en la parte delantera y posterior.-
- e) Las motocicletas, motonetas, motos, etc., estan sujetas a las mismas disposiciones y prohibiciones instituidas para los vehículos automotores -
- f) Siempre se circulará por la derecha y en ninguna circunstancia (salvo expresamente indicado) esta permitido el giro a la izquierda en las avenidas y calles de doble mano -
- g) El estacionamiento de vehículos debe realizarse excepto disposiciones especiales sobre el costado derecho de la calzada de acuerdo a la orientacion de la marcha, y en las calles de doble mano, sobre los numeros pares -
- h) No podrá estacionarse en los primeros 10 metros de cada cuadra, ni automotores en los 20 últimos metros contados desde la Línea Municipal de Edificación de la arteria que cruza -
- i) Los primeros 10 metros de cada cuadra se reservan para las paradas de vehículos tipos taxis, transporte escolar a fin de agilizar el ascenso y descenso de pasajeros -
- j) Los últimos 20 (veinte) metros de cada cuadra quedan reservados para estacionamiento de motos, motonetas, ciclomotores o bicicletas, los que por ninguna razon podrán permanecer estacionados en la acera o en otro sector de la calzada, excepto donde existan paradas de transporte urbano colectivo -
- k) Los apartados h), i) y j), serán de aplicacion en la zona Urbana I y en las restantes cuando el Departamento Ejecutivo así lo determine mediante Acto Administrativo -

9.4- NORMAS ESPACIALES PARA CALLES PEATONALES.- (Ver 8.3)

9.5- SEÑALAMIENTO.-

- Establécese la obligatoriedad para el ámbito del ejido Municipal, la señalización según las normas generales aplicables en el ámbito nacional y codificadas por el Automovil Club Argentino -
- En cuanto a la señalización hor zontal principalmente y con carácter de no excluyente:
 - a) La línea blanca cortada, para definir el tránsito de andar veles o de marcar zonas de estacionamiento permitido -
 - b) simple línea solida blanca para separar las corrientes opuestas de transito.-
 - c) Doble línea solida amar ulla para prohibir el cruce de línea o carril.-
- X En cuanto a la señalizacion vertical y con carácter no excluyente:



////



Concejo Deliberante

La Rioja

////////// -22-

Correlativa Ordenanza No 2.225.-

- a) De prescripción: formato rectangular vertical fondo blanco, con simbolo de prohibición en rojo o de permisividad en azul y leyenda en letra helvética negra -
- b) De prudencia: Formato cuadrado colocado a 45 grados fondo amarillo con advertencia en logo negro -
- c) De información vial: Formato rectangular fondo verde letras en blanco (helvética).-
- d) De información turística: Formato rectangular fondo azul, letras en blanco (helvética).-

10 - DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO.-

10.1- NORMAS GENERALES.-

Entiendese afectado por lo dispuesto en el Artículo 33. Capítulo 3 Inciso 20 de la Carta Organica Municipal la afectación de bienes de dominio publico del Municipio, (en forma total o parcial) mediante la figura del comodato o la autorización para su utilización con fines comerciales aunque estas tengan el caracter de provisorias -

El Departamento Ejecutivo solamente podrá extender permisos de uso en forma transitoria y por un plazo no mayor de 7 (siete) días, no renovables hasta haber transcurrido un intervalo de por lo menor 30 días (treinta) computables al sitio y no al titular del pedido -

✓ - Cuando se trate de proyectos municipales de espacios publicos que incluyan lugares cerrados para uso comercial y otros elaborados por las oficinas técnicas correspondientes (Dirección General de Arquitectura y Dirección General de Desarrollo Urbano) tanto en el diseño de los espacios como su localización podrá otorgarse comodato permiso de uso, o concesión, dado que al aprobar este Concejo Deliberante la obra se entiende que conoce y acepta la afectación del bien -

- Establecese el termino de un año a partir de la sanción de la presente, la fecha en la cual caducarán todos los permisos o comodatos acordados sin el requisito determinado en 10.1-, salvo en los casos de concesión a título oneroso, que operará en la fecha establecida en cada caso, no pudiendose operar su renovación sin este requisito -

10.2 OBRAS EN ESPACIOS DE DOMINIO PUBLICO -

Todo proyecto u obra a ejecutarse en bienes de dominio publico deberán contar previo a la tramitación ordinaria con la opinión de la Dirección General de Desarrollo Urbano y eventualmente cuando las características de la intervención afecten a proyectos preexistentes con la opinión de la Dirección General de Arquitectura, para luego con estos informes pasar a consideración del Departamento Ejecutivo -

11.- DE LA PUBLICIDAD -

11.1.- CARTELES PUBLICITARIOS EN EDIFICIOS PARTICULARES.-

Los carteles publicitarios podran rebasar la línea municipal con las siguientes limitaciones:

//////////

- a) La saliente en ningún caso, los 2,50 metros de altura, podrá exceder los 0,05 metros y a partir de esa altura en más no deberá exceder nunca el límite del cordón de la vereda -
- b) La altura del paño publicitario no excederá en ningún caso los 1,50 metros medido desde sus puntos extremos -
- c) El paño publicitario no excederá en ningún caso, esté colocado longitudinal o transversalmente a las líneas de edificación la altura permitida para la fachada del edificio, considerando para ello el volumen edificado permitido -
- d) No se permitirán carteles o elementos publicitarios por fuera de la línea de edificación que, en su aspecto general se pueden considerar como volúmenes no pudiendo estas estructuras tener un volumen mayor de 0,40 metros de espesor -

11.2- CARTELES PUBLICITARIOS EN PLAZAS O PARQUES.-

Bajo ningún concepto se permitirá la colocación de carteles publicitarios en:

Parques, plazas plazoletas árboles artefactos de alumbrado público, monumentos edificios públicos o históricos.-

Tampoco se permitirá la colocación de carteles publicitarios sobre la ruta desde la rotonda "Las Padercitas" hasta el Dique Los Sauces incluyendo a este. Se exceptuarán de esta norma a aquellos carteles que se ubiquen dentro de los predios particulares, siempre y cuando sus características a juicio de la Municipalidad no afecten el aspecto estético de la zona -

12.- DE LAS ACERAS.-

Se tenderá a la unificación de los solados de las veredas por zonas o barrios de forma tal que estos colaboren a reforzar la identidad de una comunidad vecinal -

Así mismo, y cuando las características topográficas o de identidad del sector lo permitan se tenderá a uniformar o dar continuidad en el nivel de las mismas guiándose por el nivel del cordón cuneta -

Los Frentistas podrán construir o colocar protecciones solares sobre las aceras según las normas particulares que para cada área establecerá oportunamente el Departamento Ejecutivo las Ordenanzas respectivas.-

13.- DE LAS INDUSTRIAS Y DEPOSITOS.-

La localización de las actividades en las distintas áreas depende de dos aspectos fundamentales.-

- Del grado de molestias -
- Del tamaño de la actividad.-

El grado de molestia, determinado en la clasificación de actividades varía de I a V, siendo esta última la de menos molestia, estando las determinadas como I las que por su grado de peligrosidad o efectos nocivos deben ser localizadas en un área especial separada de otras funciones.-

Para el caso del presente plan será la zona complementaria industrial (Parque Industrial).-

A partir de la C.I.I.D. de la N.U., se clasificó los rubros contenidos según al grado de molestias de la actividad en sí, en relación a la residencia, teniendo en cuenta los:

- Productos finales -

////

- Calidad de los insumos.-
- Transporte y manipulación.-

Se excluyen de esta clasificación las actividades del servicio automotor, que se tratara en forma específica.-

13.1- CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES. (VER ANEXO II).-

14.- DEL SERVICIO AUTOMOTOR.-

14.1- DEFINICION.-

Se define como establecimiento de servicio al automotor, a los destinados al mantenimiento y refacción del parque automotor que desarrollen dichas actividades sobre el propio automotor, quedando excluidos los establecimientos que trabajen sobre piezas o partes desvincuadas totalmente del mismo, de forma tal que queda excluida la presencia del automotor dentro de sus instalaciones las que se regirán por lo establecido para las industrias.-

14.2- CLASIFICACION.-

Los establecimientos de servicios del automotor se clasifican en cuatro categorías según los rubros que a continuación se consignan, fijándose para cada uno de ellos exigencias particulares.-

CATEGORIA I: Comprende los establecimientos dedicados al mantenimiento y reparación de automóviles y automotores destinados al transporte de pasajeros y carga, cuyo peso no exceda los 4.000 Kg.-

CATEGORIA II: Comprende a los establecimientos dedicados al mantenimiento de y reparación de vehículos de transporte y carga de pasajeros, mayores de 4.000 Kg. y a las maquinarias destinadas a las actividades agrícolas, ganaderas y construcciones civiles.-

CATEGORIA III: Comprende los establecimientos denominados "Estaciones de Servicio".-

CATEGORIA IV: Comprende a los establecimientos dedicados al lavado manual o automático de los vehículos.-

Los establecimientos encuadrados en la Categoría I, según la actividad se clasifican en:

CATEGORIA I1: Taller mecánico: Mecánicos en general.-

Comprende toda reparación mecánica de automotores.-

CATEGORIA I2: Gomería:

Comprende la reparación y recambio de cubiertas y cámaras.-

Excluye la reconstrucción de las mismas.-

CATEGORIA I3: Taller de especialidades:

Electricidad, bobinado, carburación, encendido y alineación.

CATEGORIA I4: Taller de especialidades:

Comprende amortiguación, radiadores, cambio y reparación de elásticos, rectificación, caños de escape, carburación y encendido de motocicletas.-

////

CATEGORIA 15: Taller instrumental y accesorios:

Comprende montaje y/o refacción de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, colocación de vidrios y parabrisas, guadaplast y otros similares, aire acondicionado y actividades similares.-

CATEGORIA 16: Taller de chapa y pintura:

Talleres de cambio de partes de carrocerías y talleres de pintura.-

14.3- NORMAS PARTICULARIZADAS.-

Los establecimientos del servicio automotor en sus categorías II y III solamente se permitirá instalarlos sobre los caminos de la red regional, accesos, o de vinculación interbarrial.-

Los establecimientos de CATEGORIA 16, podrán ubicarse solamente sobre caminos de la red regional, accesos o de vinculación interbarrial o en el AREA URBANA IV.-

En el AREA URBANA I, se excluye totalmente las actividades de servicio automotor excepto sobre las vías caracterizadas como de vinculación interbarrial.-

14.4- AREAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL SERVICIO AUTOMOTOR:

a) CATEGORIA I:

PERSONAL	POTENCIA (HP) M2. (CANT. MINIMA REQUERIDA)
2	6 200
3-4	7-12 300
5-6	13-20 500

Otros casos serán resueltos particularmente por la Dirección General de Desarrollo Urbano.-

b) CATEGORIAS II, III, IV.-

Deberán afectar a sus actividades una superficie que asegure el desarrollo de las mismas dentro del predio, además del estacionamiento de los vehículos a tratar, quedando a criterio de la Dirección General de Desarrollo Urbano la aprobación de la misma.-

15- DE LA NUMERACION DOMICILIARIA.-

15.1- EJES ORDENADORES:

Establécese como ejes ordenadores a partir de los cuales la numeración crecerá hacia los cuatro puntos cardinales, la calle San Nicolás de Bari y su prologación virtual por Caminito, Las Carretas, Yatasto, y Avenida San Francisco por un lado y por el otro las vías de ferrocarril, Avenida Gobernador Gordillo, Eleuterio Mercado, Honduras y su prolongación virtual hacia el norte.-

15.2- FORMULA DE OBTENCION DE LA NUMERACION.-

La numeración se considerará en cada puerta a la calle tomando en cuenta su eje.-

La formula para obtener correctamente el número surge de dividir el largo de la cuadra correspondiente en 100 (cien) partes iguales, lo que dará la fracción que corresponde asignar a cada número, colocando en las calles con dirección Este-Oeste el número par más aproximado en la acera Sur y el impar en la acera Norte.-

////

A las calles con orientación Norte-Sur le corresponderá el número par a la acera Este y el impar a la acera Oeste.-

La dirección de la calle cuando no coincida exactamente con los puntos cardinales o sea curva o quebrada se considerará su direccionalidad predominante.-

16.- DE LA PRESERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL.-

Todas las normas precedentes apuntan a la preservación de la calidad ambiental, función primordial de la Administración Pública por su mandato de preservar la vida, más siendo esto tan amplio es obligación de los organismos encargados de la aplicación del presente "Plan de Ordenamiento Urbano", el tener en cuenta para la aprobación de cualquier emprendimiento, el resguardo de este bien no material, para que se conforme con elementos tan subjetivos como la calidad del aire y del agua; el uso racional del suelo para evitar su degradación; el control de las temperaturas ambientales, favoreciendo la implantación de especies vegetales; el control de las visuales paisajísticas constituidas o naturales evitando la agresión de la publicidad visual, el tendido de infraestructura aérea caótica o innecesaria el control de emanaciones gaseosas, líquidas o sólidas malolientes; el control de ruidos permanentes o transitorios; por solo enunciar algunos criterios sin carácter excluyente.-

16.1- INFRAESTRUCTURA AEREA.-

Las empresas que prestan servicios públicos deberán en lo posible abstenerse del tendido de redes de infraestructura aérea.-

✓ Cuando las razones técnicas o económicas no hagan posible otra forma de suministro, solicitarán autorización municipal para el uso del espacio aéreo, pero tendrán en cuenta en su diseño que no afecten visualmente monumentos o edificios públicos representativos, además de tener en su conjunto imagen de orden, evitando cruces en cualquier lugar o forma.-

16.2- SENSACIONES SONORAS.-

A los fines de la evaluación de cualquier proyecto de localización de actividades, el organismo de aplicación del presente "Plan de Ordenamiento Urbano", tendrá en cuenta en los casos no contemplados o donde deban emplearse criterios subjetivos lo siguiente:

TABLA DE SENSACIONES SONORAS

Decibeles	Sesación Sonora	Ejemplos
0	Umbral de audición	Test de audiometría.-
10	Muy calmo	Estudio de grabación.-
50	Moderado	Oficina
60	Molesto para el trabajo intelectual	Conversación normal a un metro.-
70	Muy molesta	Ruido de la calle.-
80	Fuerte	Est. de FF.CC.
90	Puede causar lesiones auditivas si es constante	Taller Mecánico
130	Umbral del dolor	Motor a reacción.-

////

16.2.1- Límites para autos y motos:

Los vehículos que circulen dentro del éjido urbano deberán poseer elementos de control de ruidos para hacerlos tolerables encuadrados dentro de los siguientes topes:

LIMITES PARA AUTOS Y MOTOS

TIPOS DE VEHICULOS	DECIBELES
Motocicletas de cualquier tipo.-	80
Automotores hasta 3,5 tn. de tara.-	85
Automotores de mas de 3,5 de tara.-	90
Automotores con motor a diesel.-	90

17.- DE LOS EDIFICIOS EN GENERAL.-

17.1- CARACTERISTICAS GENERALES DE ILUMINACION Y VENTILACION.-

a) En todos los edificios destinados a vivienda unifamiliar y los destinados a vivienda multifamiliar o cualquier otro uso de un (1) piso de alto, los locales de habitacion y trabajo ventilaran a espacios abiertos en los cuales pueda inscribirse un circulo de tres (3) metros de diámetro.-

b) En edificios destinados a vivienda multifamiliar de más de un piso de alto los locales de habitacion o trabajo ventilaran a frente o contrafrente -

Se entiende por contrafrente la fachada posterior separada de la línea de fondo en todo el ancho de la parcela por una distancia igual o mayor a 1/3 la altura y no menor a 6 metros.-

Tambien podrán hacerlo a espacios interiores o patios cuyo ancho sea igual al de la parcela y largo igual o mayor a 1/3 la altura mayor que los límites y nunca menor a 10 metros.-

Igualmente se podrá ventilar a espacios determinados para la construccion que tengan las características de que uno de sus lados no menor de 6 metros tenga continuidad al espacio de frente libre, contrafrente o patio, siempre y cuando estos ultimos cumplan con la dimensión mínima de 1/3 la altura mayor.-

17.1.1- Area mínima de los vanos:

Cuando se trate de vivienda colectiva o planes masivos de vivienda (utilización de prototipos) se exigirá un area mínima de iluminacion igual o mayor a 1:10 de la superficie del local y una superficie de ventilacion igual o menor al 1:20.-

17.2- UTILIZACION DE LAS PLANTAS BAJAS.-

No sera de aplicación al F.O.S. en las plantas inferiores, aunque siempre, sin excepcion, en su proyección cuando exceda los 5,50 metros de altura, para la interrelacion de galerías comerciales, cines, teatros, complejos deportivos y toda obra que desarrolle actividades culturales o religiosas. Esta enumeracion es excluyente, salvo para el caso de actividades no enunciadas pero asimilables por su afinidad.-

17.3- ALTURA DE LOS LOCALES.-

la altura mínima que se permitirá en locales habitables o de trabajo es de 2,40 metros.-

//////////

17.4- PREVENCIÓNES CONTRA INCENDIOS.-

Todos los edificios de uso público así como los destinados a viviendas multifamiliares por régimen de propiedad horizontal contarán con sistemas contra incendios a satisfacción de la Municipalidad -

Oportunamente el Departamento Ejecutivo reglamentará los requisitos a cumplir -

17.5- ESTRUCTURAS RESISTENTES.-

Todas las construcciones dentro del ejido municipal deberán contar con estructuras sísmo resistentes a criterio de la Municipalidad.-

Para ello se tomará como criterio básico las normas del INPRESS.-

Se considerará la sísmo estructura resistente adecuada a cada tipo de material debiéndose considerar especialmente las técnicas específicas para consolidación de estructuras en adobes o materiales crudos en general -

17.6- TECHOS.-

Ningun techo podrá evacuar agua de lluvias por caída libre hacia la vereda, debiéndose encauzar mediante canalización y evacuar a la calle.-

17.7- UTILIZACIÓN DE LAS VEREDAS PARA OBRA.-

No se podrán descargar materiales de construcción en las calles o las veredas.-

En caso de fuerza mayor, estos no podrán permanecer en el lugar más tiempo que el de las horas de luz natural que resten del día en que se efectue la descarga -

En ningún caso se autorizará la permanencia durante la noche de material descargado en la calle o la vereda -

Cuando por razones de orden especial sea necesario ocupar parte de la vereda o su totalidad para una obra, deberá generarse (previa autorización Municipal) un sendero vallado y convenientemente iluminado de por lo menos 1 (un) metro de ancho para seguridad del tránsito peatonal.-

17.8- BALCONES Y MARQUESINAS.-

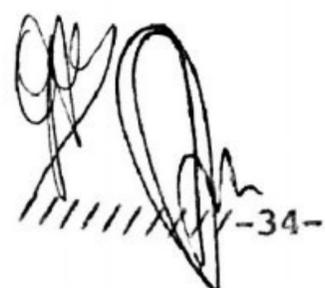
17.8.1- Veredas de 4.00 metros o más:

No se admitirán bajo ningún concepto balcones volúmenes salientes o marquesinas que excedan de la L.M.E. más de 1.00 metro a contar desde su punto más extremo excepto las construcciones reglamentadas en el ítem 17.9- del presente "Plan de Ordenamiento".-

17.8.2- Veredas menores de 4.00 metros:

En estos casos no se admitirán bajo ningún concepto la construcción de balcones, volúmenes salientes o marquesinas, siendo la L.M.E. el plano límite de construcción en toda su altura.-

Para casos de techos inclinados cenefas, molduras pilastras o semicolumnas, de carácter ornamental se aceptará una saliente máxima de 0.40 metros siempre y cuando la vereda excedente no sea menor a 2,10 metros (dos metros y diez centímetros).-



//////////34-

//////////
//////////

17.9- CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS.-

17.9.1- Protección contra el sol y la lluvia.-

17.9.1.1- Area Histórica:

Será de aplicación para esta Area lo normado al respecto por la Ordenanza No. 1.929/90.-

Se sugiere el estudio de incorporación de arbolado público de gran parte según lo permita cada lugar como forma de control fundamental.-

17.9.1.2- Area Urbana RI (Excepto Area Histórica).-

Se permitirá la colocación de toldos de lona, tela plástica o similar solamente de faldón recto o construcciones de estructuras metálicas simples de caño con techo inclinado de lona, tela plástica, o similar. En ningún caso estos toldos tendrán una altura menor de 2.20 metros (dos metros conveinte centímetros) y para su ejecución se realizarán los tramites similares a cualquier construcción.-

17.9.1.3- Resto de las Areas con veredas menores de 3.00 metros o más:

Se permitirá la construcción de recovas con estructuras de Ho. Ao. o metálica de altura uniforme de 2.40 metros en su cielorraso y no más de 3.00 metros en su punto máximo superior.-

Estas construcciones podrán ser techadas pero en este techo en todos los casos serán inaccesibles.-

Para su construcción se realizarán todos los trámites inherentes a cualquier construcción privada.-

17.9.2- CONSTRUCCIONES PARA SEGURIDAD PEATONAL.-

Esta permitida la colocación de vallas coincidentes con el cordón de la vereda de no más de 0,80 metros de altura, sin salientes agudas frente a edificios educativos o de gran afluencia de público especialmente infantil.-

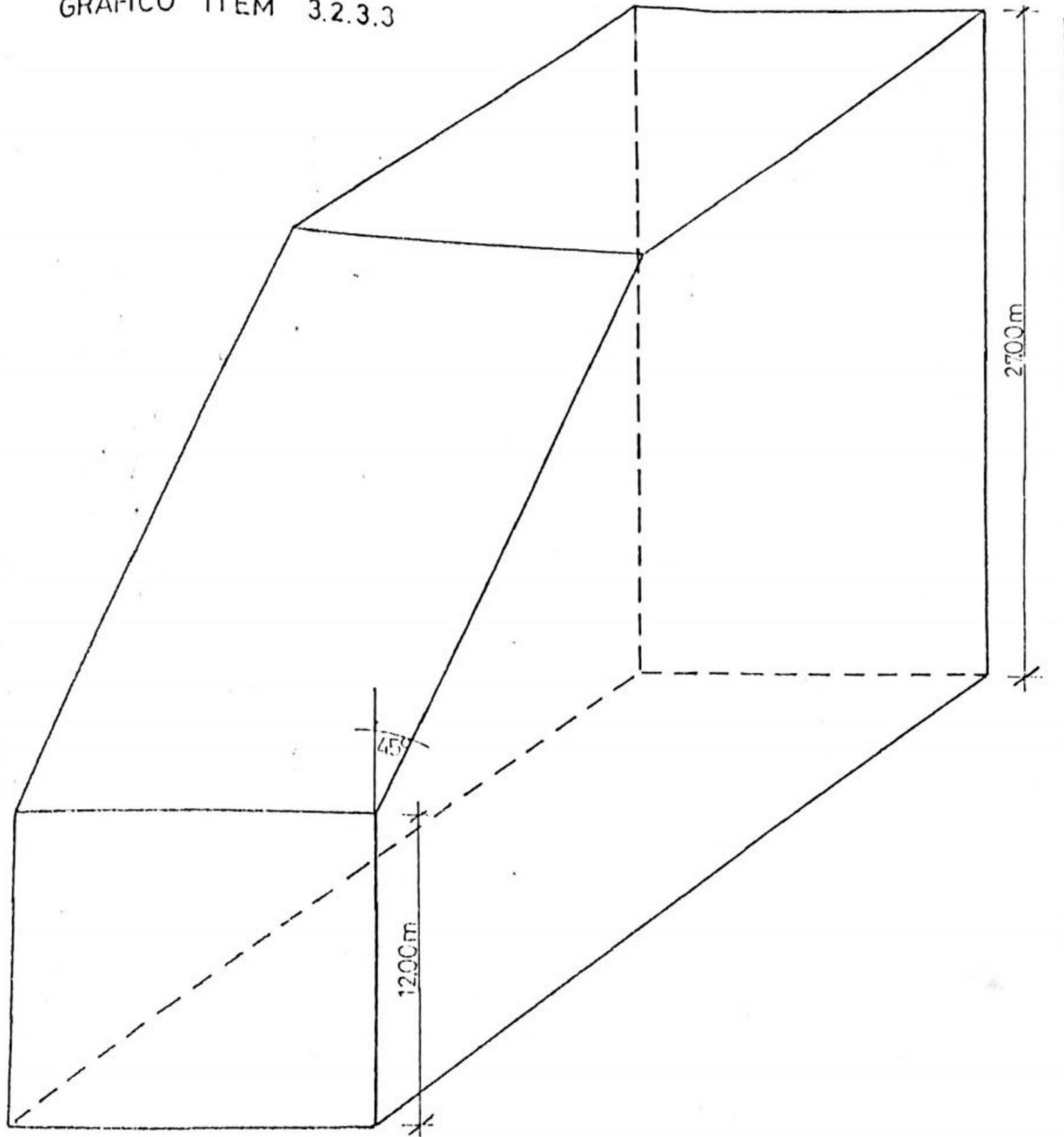
No se permitirá la colocación o construcción de ningún otro elemento, excepto en veredas de más de 3.00 metros (tres metros) de ancho donde el excedente a esta medida hacia la calle podrá ser ocupado por bancos o elementos similares.-

17.9.3- OTRAS CPONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS.-

No se permitirá la colocación en las aceras de ningún tipo de elementos, sean de tipo fijos o móviles, que signifiquen entorpecimiento de la circulación peatonal, sean estos destinados a exhibición, venta, de carácter ornamental u otro asimilable, excepto cuando la acera exceda los 3.00 metros (tres metros) de ancho, donde el excedente de esta medida hacia la calle podrá contener elementos ornamentales o bancos que a juicio de la Municipalidad no sean molestos o discordantes con la imagen general de la calle.-

Exceptúase de esta prohibición los elementos técnicos de infraestructura de servicio, como ser postes de columnas de alumbrado (los que se ubicarán tratando de no interferir la circulación peatonal) y los carteles indicadores que la Municipalidad considere necesarios.-

GRAFICO ITEM 3.2.3.3



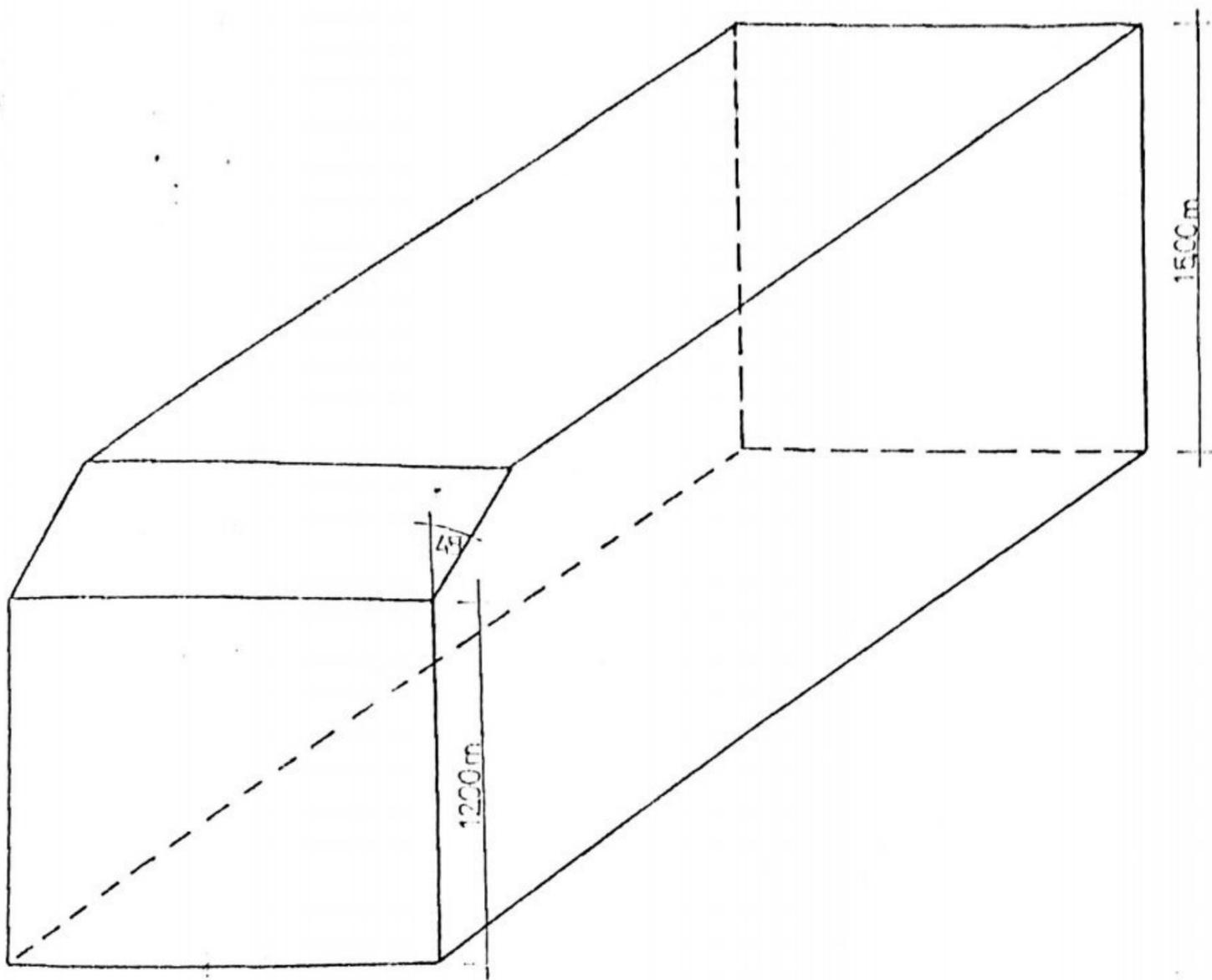
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

PLANO N°

VOLUMEN EDIFICABLE ZONA UR I

GRAFICO ITEM 3.2.4.3



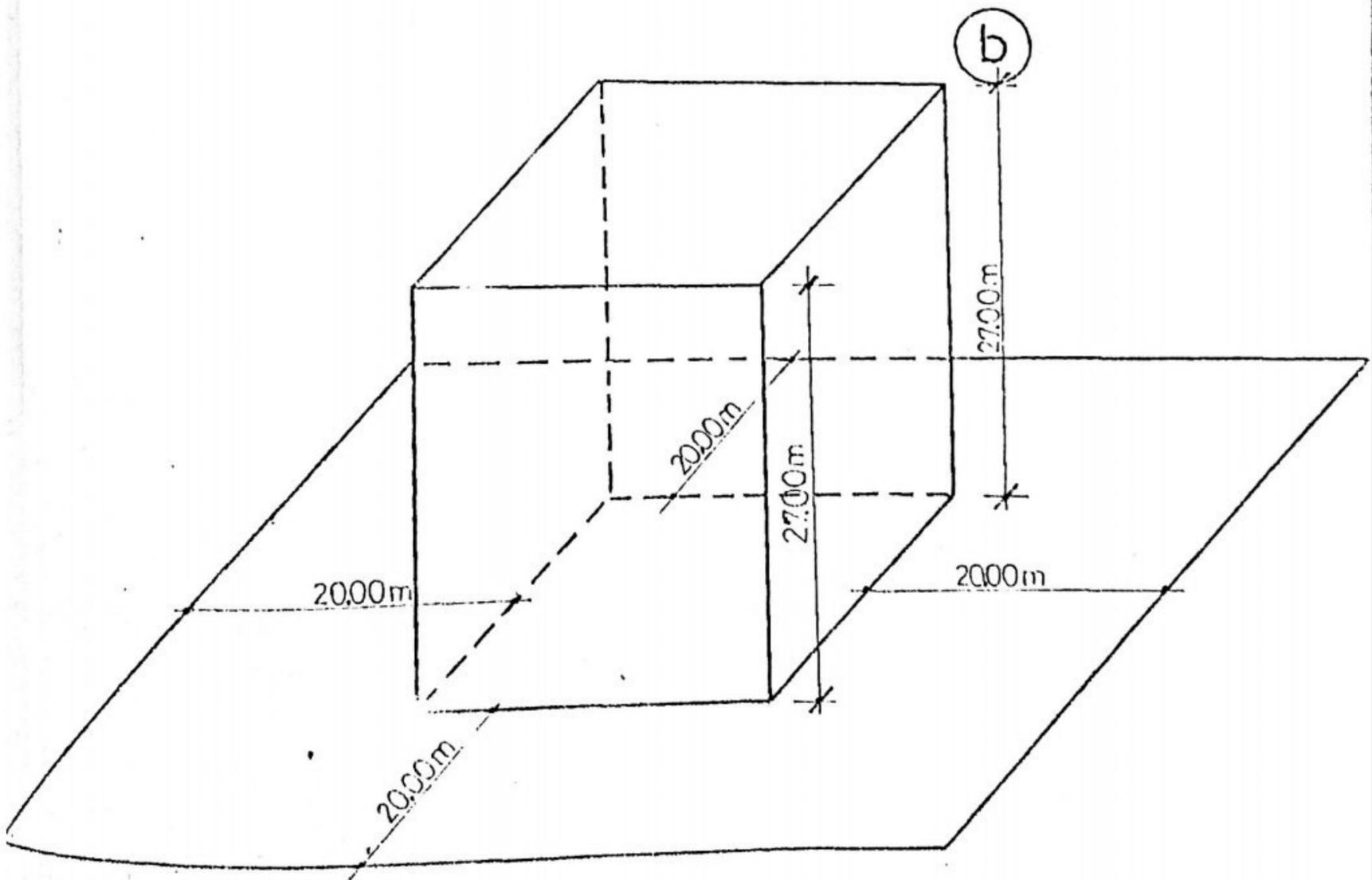
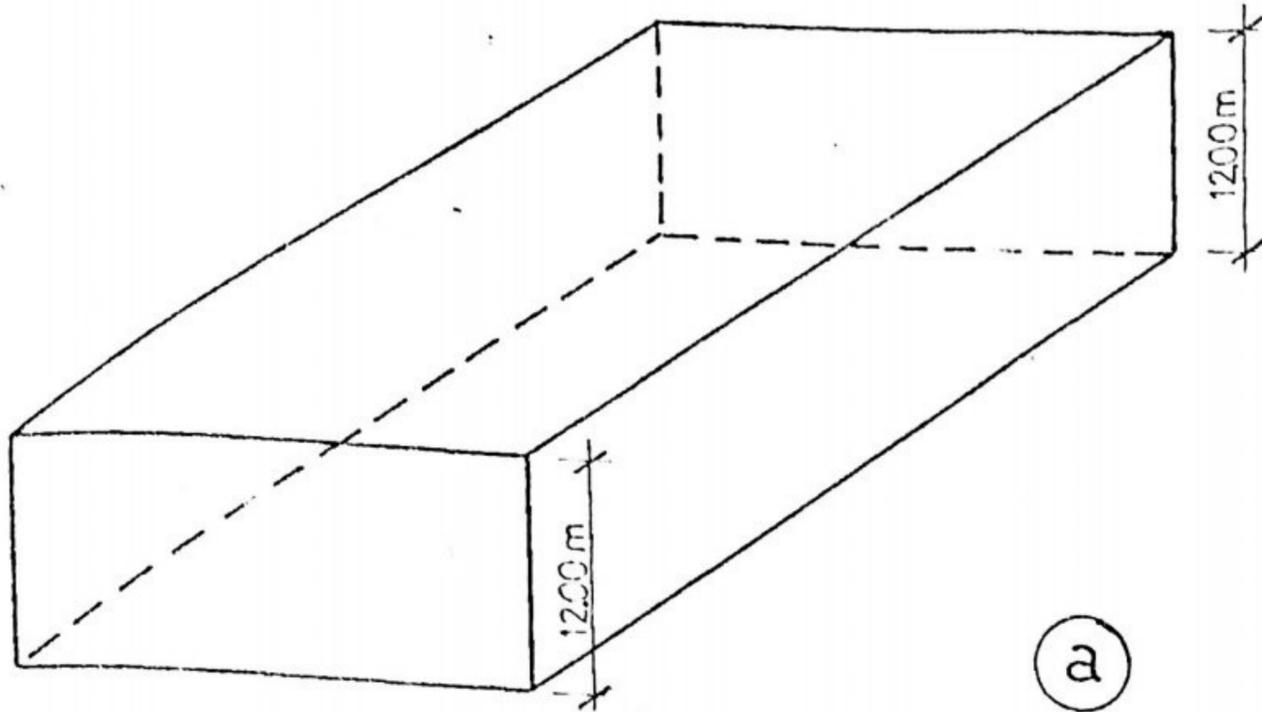
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

PLANO N°

VOLUMEN EDIFICABLE ZONA UR II

GRAFICOS ITEM 3.2.5.3



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

PLANO N°

VOLUMEN EDIFICABLE

ZONA UR III
ZONA UR IV

GRAFICO ITEM 8.1.1_

Subsistema de accesos

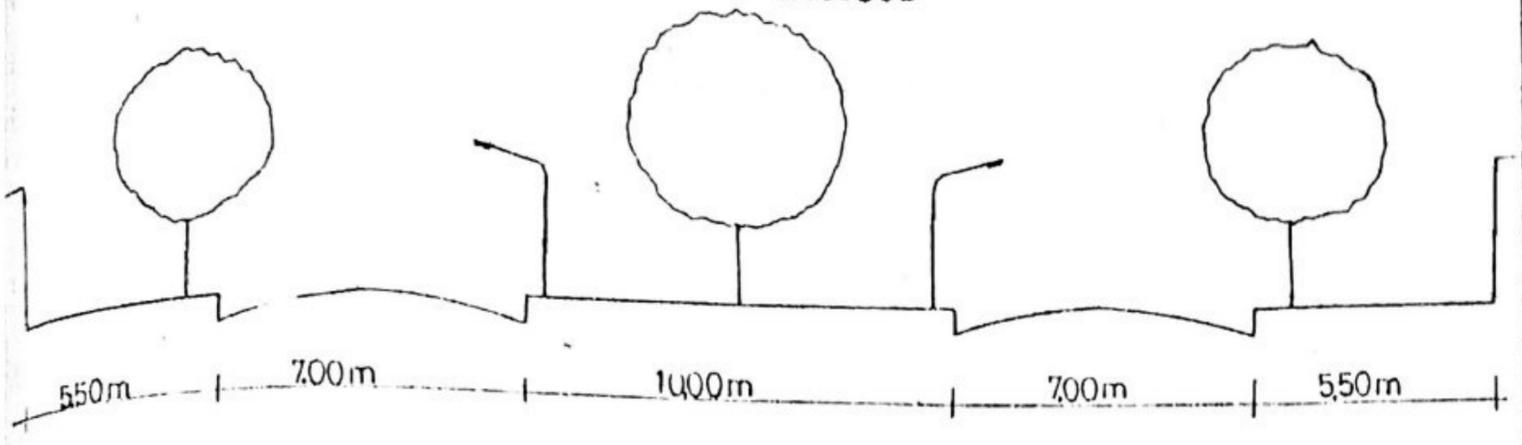


GRAFICO ITEM 8.2.1_

Subsistema de vinculacion interbarrial

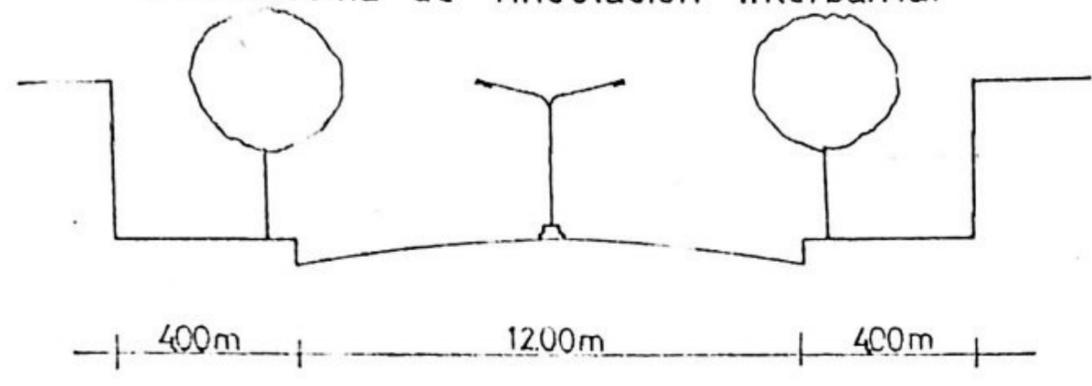
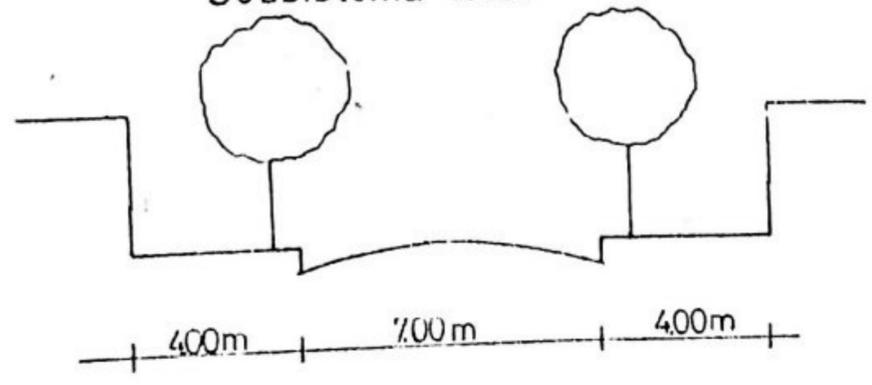


GRAFICO ITEM 8.2.2_

Subsistema local



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

GRAFICOS_CORTES DE CALLES

ANEXO II

DE LAS CLASIFICACIONES DE ACTIVIDADES:

SEGUN GRADO DE MOLESTIA

ACTIVIDAD	GRADO DE MOLESTIA
Industrias Manufactureras. Productos Alimenticios, Bebidas y Tabacos.	
Fabricacion de Productos Alimenticios. Exceptos Bebidas.	
Matanza de ganado, preparacion y con- servacion de carne y derivados.	
Matanza de ganado, matadero	I
Prep. y conserv. de carne, Frigorif.	I
Fab. de Manteca de cerdo y otras, grasas comestibles.	I
Matanza, prep. y conserv. de conejos y caza menor.	I
Matanza, prep. y conserv. de aves	I
Feladeros de aves.	I
Elab. de sopas y concentrados.	I
Elab. de fiambres, embutidos y chacinados.	I
Elab. de productos lácteos y helados	
Fab. de quesos y manteca.	I
Elab. pasteurización y homogeneiza- ción de leche.	II
Elab. de leche condensada, evapora- da y en polvo.	I
Elab. de dulce de leche	II
Elaboracion de helados	V
Elab. y conserv. de frutas y legumbres	
Elab. de dulces, mermeladas y jaleas pasas y frutas secas.	II
Elab. y envasado de frutas, hortalizas y legumbres	II
Elab. de jugos de frutas y verduras	II
Elab. de sopas enlatadas, encurtidos y salsas	II
Deshidratación y congelación rápida de frutas y legumbres	II
Elab. de pescados, moluscos, crus- táceos y otros productos marinos.	
Salado, ahumado, secado, deshidra- tado, etc. de pescado, etc.	I
Elab. conserv. y envasado de pesca- dos, crustáceos, etc.	I
Fileteado y conserv. en hielo de pes- cados, crustáceos, etc.	I
Elaboración de algas marinas	I

//////////

✓ Elaboración de aceites y grasas

Elab. de aceites y grasas vegetales comestibles	II
Elab. de aceites y grasas animales no comestibles	I
Elab. de aceites y grasas vegetales no comestibles	II
Elab. de harinas de pescado y otros animales marinos	T
Elab. de aceites de pescado y otros animales marinos	T
<u>productos de molinería</u>	
Molienda de trigo	II
Molienda de legumbres y cereales	II
Elab. de alimentos de cereales	II
Elab. de semillas secas de leguminosas	II
Prep. descascarado, pulido, etc. de arroz	II
Molienda de yerva mate	II
<u>Fabricación de prod. de panadería</u>	
Elab. de pan y prod. de panadería	V
Elab. de masas, alfajores y prod. de pastelería	V
Elab. de galletitas y bizcochos	II
Elab. de pastas alimenticias frescas	V
Elab. de fideos y pastas alimenticias secas	II
<u>Fabricas y refinarias de azúcar</u>	
Elab. y refinación de azúcar de caña, ingenios	I
Elab. y refinación de azúcar de ramolacha	II
<u>Elab. de cacao, prod. de chocolate y art. de confitería</u>	
Elab. de cacao y chocolate	II
Elab. de bombones y prod. similares	II
Elab. de caramelos y prod. similares de confitería	II
<u>Elab. de prod. alimenticios diversos</u>	
Elab. de hielo natural	II
Refinación y molienda de sal	I
Desecación, separación y congelación de claras y yemas de huevos	II
Elab. de concentrados de café, té y mate	II
Tostado y torrado y molienda de café	I
Elaboración de especias	I
Prep. de hojas de té y elab. de té	I
<u>Elab. de alimentos preparados para animales</u>	
Elab. de alimentos preparados para animales	I
Elab. de alimentos prep. para perros	I

//////////

INDUSTRIAS DE BEBIDAS

Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas

Destilación de alcohol etílico I
 Destil., rectif. y mezcla de bebidas es- I
 pirituosas

Industrias vinícolas:

Elab. de vinos I
 Elab. de vinagr. I
 Elab. de sidra I

Bebidas malteadas, cerveza y malta

Elab. de malta I
 Elab. de cerveza y bebidas malteadas I

Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas

Elab. de aguas naturales y minerales embotellado en la fuente I
 Elab. de soda IV
 Elab. de bebidas no alcohólicas II
 Elab. de extractos concentrados y jarabes II

INDUSTRIA DEL TABACO

Industria del Tabaco

Prep. de hojas de tabaco I
 Elab. de cigarrillos II
 Elab. de otros prod. del tabaco II

TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E

INDUSTRIA DEL CUERO.

FABRICACION DE TEXTILES

Hilado, tejido y acabado de textiles

Prep. de fibras de algodón I
 Prep. de otras fibras textiles veget. II
 Lavaderos de lana I
 Hilandería de lana I *
 Hilandería de algodón I *
 Hilandería de otras fibras textiles I *
 Acabado de fibras textiles, excepto tejidos de punto I *
Tejido de fibras textiles
 Tejeduría de lana III
 Tejeduría de algodón III
 Tejeduría de seda III
 Tejeduría de fibras sintéticas III
 Tejeduría de otras fibras textiles III
 Tejido de fieltro III
 Fabric. de prod. de tejeduría de NCEOP. II

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir.

Confec. de ropa de cama y mantel	V
Confec. y reparación de bolsas	III
Confec. de artículos de lana y sucedáneos de lana	IV
Confec. de frazadas mantas ponchos	IV
Confec. de cortinas de tapicería de colgar	III
Otros artículos confeccionados de materiales textiles, except. prendas de vestir	II
Fabricas de tejidos de punto	
Fabricacion de medias	III
Acabado de tejidos de punto	V
Fab de tejidos y art. de punto	IV
Fabricacion de Alfombras y tapices	
Fabricacion de alfombras y tapices	III
Cordelería	
Fabric de cordeles y pasaman.	III
Fabric de textiles no clasificados en otra parte	
Fab. de linoleo	I
Fab. de textiles NCEOP	I

CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO CALZADO

Confec. de prendas de vestir, excepto calzado	
Confec. de camisas y ropa interior	V
Conf de prendas de vesti	V
Confec. de sombreros	IV
Confec. de prendas de vestir de piel y sucedáneos	V
Confec. de prendas de vestir de cuero y sucedáneos	V
Confec. de impermeables y pilotos	V
Confec. de accesorios para vestir	V
Confec. de uniformes y sus acces.	
Confec. de otras prendas especiales para vestir	V

INDUSTRIA Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDANMEOS DE CUERO Y PIELS.-

Curtidurías y talleres de acabado	I
Saladeros y peladeros de cuero	I
Curtiembres y talleres de acabado	I
Talleres de reparación de pieles	

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Industrias de la preparacion y teñido de pieles.-

prep. y teñido de pieles I
 Confec. de artículos de piel excluido vestimenta V

Fabric. de prod. de cuero y sucedáneos, except. calzado y prendas de vestir.-

Fabric. de bolsas y valijas de cuero y sucedaneos III
 Fab. de carteras para mujer IV
 Fab. de sillas de montar y arneses III
 Fab. de articulo de cuero y sucedáneos, talabarterías III

FABRICACION DE CALZADO, EX-

CEPTO DE CAUCHO VULC. O

MOLD. O PLASTICO.-

Fab. de calzado excepto de caucho y plastico.-

Fab. de calzado de cuero III
 Fab. de calzado de tela III

INDUSTRIA DE LA MADERA Y

PROP. DE LA MADERA INCUIDOS

MUEBLES.-

INDUSTRIA DE LA MADERA Y

PROP. DE MADERA Y DE CORCHO

Aserraderos, acepilladura y otros talleres para trabajar madera.-

Aserraderos y talleres para prep. madera.- I
 Carpintería de obra de madera, puertas, ventanas, etc. III
 Carpintería en general II
 Fab. de viv. prefabricadas de mad. II
 Fab. y prep. de maderas terciadas y aglomeradas I

Fabricación de envases de madera y artículos de cestería.-

Fab. de envases y embalajes de mad. III
 Fab. de art. de caña y mimbre IV

Fab. de prod. de madera y corcho no clasificados en otra parte -

Fab. de prod. de corcho III
 Fab. de esteras y alfombras de corcho III
 Fab. de ataúdes III
 Tornería de madera III
 Fab. de marcos para cuadros y espejos III
 Fab. de calzado de madera III
 Fab. de prod. de madera NCBOP II

//////////

ACTIVIDAD	GRADO DE MOLESTIA
✓ <u>FAB. DE MUEBLES Y ACCESORIOS EXCEPTO METALICOS.-</u>	
- <u>Fab. de muebles y accesorios, excepto metálicos.-</u>	
<u>Fab. de muebles, excepto metálicos y plástico moldeado</u>	III
<u>Fab. de escaleras, perchas, suecos, y otros accesorios</u>	III
<u>Fab. de colchones</u>	III
<u>FAB. DE PAPEL Y PROD. DE PAPEL IMPRENTAS Y EDITORIALES</u>	
<u>FABRIC. DE PAPEL Y PROD. DE PAPEL.-</u>	
<u>Fab. de pasta para papel.-</u>	
<u>Fab. de pasta para papel</u>	I
<u>Fab. de pulpa de madera</u>	I
<u>Fab. de papel y cartón</u>	I
<u>Fab. de envases de papel y cartón.-</u>	
<u>Fab. de envases de papel</u>	IV
<u>Fab. de envases de cartón</u>	IV
<u>Fab. de art. de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.-</u>	
<u>Fab. de art. de pulpa de madera</u>	II
<u>Fab. de art. de papel</u>	II
<u>Fab. de art. de cartón</u>	II
<u>IMPRENTAS EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS.-</u>	
<u>Imprentas, editoriales e industrias conexas.-</u>	
<u>Impresión de diarios</u>	II
<u>Impresión de revistas</u>	II
<u>Impresión y encuadrn. de libros</u>	IV
<u>Imprenta en general</u>	IV
<u>Talleres de encuadernación</u>	IV
<u>Editoriales</u>	III
<u>Electrotipia y servicios relacionados con la imprenta</u>	III
<u>FAB. DE SUST. QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, CAUCHO Y PLASTICO.</u>	
<u>FAB. DE SUST. QUIMICAS INDUSTRIALES.-</u>	

AM

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Fab. de sust. químicas industriales básicas excep. ahon

Destilacion de alcoholes exc. etílico	I *
Fab. de gases comprimidos y lic.	I *
Fab. de tanino y curtientes de todo tipo	I *
Fab. de bisulfuro de carbono, fosforo, yodo y bromo	I *
Fab. de ácido sulfurico, fosforico y nítrico	I *
Fab. de arseniados de Pb y Ca y sulfuro de cobre PPT y PNC	I *
Fab. de sust. químicas para la fusión y fisión atómica	I *
Fab. de hielo seco	I
Fab. de abonos, fertilizantes y plaguicidas	
Fab. de abonos fertilizantes	I *
Fab. de plaguicidas	I *
Fab. de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales expt. vidrio	
Fab. de resinas y cauchos sintéticos	I
Fab. de materiales plásticos	I
Fab. de fibras artif. y sintéticas	I
<u>FABRICACION DE OTROS PROD. QUIMICOS</u>	
Fab. de pinturas, barnices y lacas.	
Fab. de pinturas barnices y lacas, sintéticos o al aceite	I *
Fab. de pinturas al agua	I
Fab. de prod. farmacéuticos y medicamentos	
Fab. de medicamentos y prod. farmacéuticos	I
Fab. de sueros y vacunas	I
Fab. de medicamentos de uso veterinario	I
Fab. de jabones y prep. de limpieza perfumes, cosméticos y prod. de tocador	
Fab. de jabones y detergentes	I
Fab. de prep. para limpieza, pulido y saneamiento	I
Fab. de jabones y otros prod. de higiene y tocador	I
Fab. de cosméticos	I
Fab. de perfumes	I
Fab. de prod. químicos NCEOP	I
Fab. de tintas y negro de humo	I
Fab. de fósforos	

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Fab. de art. pirtecnicos	I *
Fab. de ceras velas y desodorizantes	I
Fab. de colas adhesivos y cementos	I
Fab. de prod. quimicos para fotografia papeles y telas sensibles	I
Fab. de explosivos y municiones	I *
Fab. de prod. quimicos NCEOP	I
<u>REFINERIA DE PETROLEO</u>	
Refinerias de petroleo	
Refinerias de petroleo	I *
<u>FAB DE PRODUCTOS DIVERSOS DERIV DEL PETROLEO Y DEL CARBON</u>	
Fab de prod. diversos deriv. del pe- troleo y del carbon	
Fab. de prod. deriv del petroleo	I
Recuperacion de prod deriv del pe- troleo	I *
Fab de prod deriv del carbon	I
Fab de coque	I
<u>FAB DE PROD DE CAUCHO</u>	
Fab. de camaras y cubiertas para vehiculos y aeronaves	I
Recauchutaje de cubiertas	II
Vulcanizacion de cubiertas en talleres	II
Fab. de prod. de caucho para la indus- tria automotriz	II
Fab de prod. de caucho NCEOP	
Fab. de calzado de caucho	I
Recup. regeneracion elaboracion de caucho natural	I
Fab de guantes esteras esconjas y otros de caucho	II
Fab de art. de caucho para deporte y atletismo	III
<u>FAB. DE PROD PLASTICOS NCEOP</u>	
Fab de prod plasticos NCEOP	II
Fab de envases de plastico	
Vajilla, serv. de mesa y coc na de plastico	II II
Muebles de mat. plastico	
Fab de esteras y alfombras de plati- co	II II
Fab. de calzado de plastico	II
Otros art y repuestos de plastico	
<u>FAB. DE PROD. DE MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON</u>	

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

FABRICACION DE OBJETOS DE

BARRO, LOZA, Y PORCELANA

Fab. de objetos de barro, loza y porcelana

Fab. de objetos ceramicos para uso domestico

II

Fab. de objetos ceramicos para uso industrial y laboratorios

II

Fab. de art. electricos de porcel

II

Fab. de artefactos san t. ceram.

II

Fab. de art. de fontanera, artist.

II

FAB. DE VIDRIO Y PROD. DE VIDRIO

Fab. de vidrio y prod. de vidrio

Fab. de vidrios y cristales

I

Fab. de fibra de vidrio

I

Fab. de envases de vidrio

II

Fab. de cristaleria de mesa y uso domestico

I

Fab. de objetos de arte y accesorios de vidrio y cristal

I

Fab. de art. electricos de vidrio

I

Fab. de espejos

IV

Fab. de v. traux

IV

FAB. DE OTROS PROD. MINERALES

LES NO METALICOS

Fab. de prod. de arcilla para la construccion

Fab. de ladrillos comunes

I

Fab. de ladrillos de maquinas

I

Fab. de revestimientos ceramicos para pisos y paredes

I

Fab. de material refractario

I

Elaboracion de cemento, cal y yeso

Elab. de cemento

I

*

Elab. de cal

I

*

Elab. de yeso

I

*

Fab. de productos de minerales no metalicos NCEOP

Fab. de articulos de cemento y fibrocemento

I

Fab. de elementos de construccion y viv. premoldeadas

I

Fab. de revestim. para pisos y paredes a base de cemento

II

II

Elab. de marmol y granito

Trituracion y molienda de tierras, rocas y minerales

I

I

Extraccion y prep. de turba

II

Hilado y tejido de asbestos

Fab. de prod. minerales no metalicos NCEOP

I

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

INDUSTRIAS METALICAS BASI-
CAS DE HIERRO Y ACERO

Industrias básicas de hierro y ace-
ro

Fundición de hierro y acero en altos
hornos

Fundición de hierro y acero en talleres

Laminación en caliente de techos
planchas barras etc

Laminación y estirado de chapas cin-
tas laminas tubos etc

Prensado y estampado de piezas

Torneado y montado piezas

I
I
I
I
I
III

INDUSTRIAS BASICAS DE META-
LES NO FERROSOS

Industrias básicas de metales no
ferrosos

Fundición, aleación, refinación de me-
tales no ferroso

Fundición, aleación, refinación de me-
tales no ferrosos en talleres

Laminación estirado de planchas la-
minas cintas tubos etc

Prensado y estampado de metales no
ferrosos

Torneado y montado de piezas de
metales no ferrosos

I
I
I
I
I

FAB. DE PROD. METALICOS MA-
QUINARIA Y EQUIPO

FAB. DE PROD. METALICOS, EX-
CEPIANDO MAQUINA Y EQUIPO

Fab de cuchillería, herramientas
manuales y art. de ferretería

Fab de cuchillería, vijilla y baterías
de cocina de acero inoxidable

Fab de cuchillería, vijilla y baterías
de cocina de metal no ferrosos

Fab de herramientas manuales p/
campo y jardín serras de mano

Fab de herramientas manuales p/
plomero y mecánico

Fab de art. para ferretería cerrajería
etc

Herramientas

II
II
II
II
III
II

Fab de muebles y accesorios prin-
cipalmente metálicos

Fab de muebles principalmente me-
tálicos

Reforma y reparación de muebles me-
tálicos

Fab de accesorios principalmente
metálicos

Reforma y reparación de accesorios
metálicos

II
II
III
III

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Fab. de prod. metalicos estructurales

Fab. de tanques y dep. metalicos
 Fab. de estructuras metalicas para la construccion
 Fab. generadores de vapor y equipos conexos
 Fab. de prod. de carpinteria metalica excluido dobladora

II
 II
 II
 III

Fab. de prod. metalicos NCEOP, excepto Maq. y equipo

Fab. de clavos y prod. de buloneria
 Fab. de envases de hojalata
 Fab. de tambores, toneles cubos y "containers" metalicos
 Fab. de cajas fuertes y camaras de seguridad
 Fab. de hornos estufas y calefactores industriales no electricos
 Fab. de cocinas, calefones y calefactores no electricos
 Fab. de alambre y tejido de alambre
 Tornaría metalica y estampado de metales (no piezas)
 Matriceria metalica
 Fab. de artefactos para iluminacion no electricos
 Fab. de tornillos tuercas, arandelas, ranaches y tubos plegables
 Galvanoplastia
 Esmaltado, enchapado, lacado de articulos metalicos
 Fundicion de tipos de imprenta

II
 II
 II
 III
 II
 II
 II
 II
 III
 II
 II
 II
 II
 II

CONSTRUCCION DE MAQUINARIA

EXCEPTUANDO LA ELICTRICA

Construccion y reparacion de motores y turbinas
 Construccion de motores y turbinas no electricos
 Reparacion de motores y turbinas, no electricos
 Construccion y reparacion de maquinaria y equipo para agricultura
 Construccion de maquinaria y equipo para agricultura
 Reparacion de maquinaria y equipo para agricultura
 Construccion de maquinaria para trabajar los metales y la madera
 Construccion de maquinaria para trabajar los metales y madera
 Reparacion de maquinaria para trabajar los metales y madera

I
 I
 I
 II
 II
 II
 II
 II

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Construcción de maquinarias y equipos especiales para las industrias, excepto para metales y madera.-

Fab. de maquinaria y equipo para la construcción

II

Reparación de maquinarias y equipo para la construcción

II

Fab. de maquinarias y equipo para la industria minera y petrolera

II

Reparación de maq. y equipo para la industria minera y petrolera

II

Fab. de maq. para elaboración y envasado de prod. alimenticios

II

Rep. de maq. para la elaboración y envasado de prod. alimenticios

II

Fab. de maq. y equipo para la industria textil

II

Rep. de maq. y equipo para la industria textil

II

Fab. de maq. y eq. para las industrias del papel y graficas

II

Rep. de maq. y eq. para las industrias del papel y graficas

II

Construcción de máquinas de oficina cálculo y contabilidad

Construcción de máquinas de oficina, calculo y contabilidad

II

Rep. de maq. de oficina, cálculo y contabilidad

V

Fab. de básculas y balanzas

II

Rep. de básculas y balanzas

II

Const. de maq. y equip. NCEOP, except. maq. electrica

Fab. de ascensores, transportadores y similares no eléctricos

II

Rep. de ascensores, transportadores y similares no eléctricos

II

Fab. de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc.

II

Rep. de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc.

V

Fab. de armas portátiles livianas

II

Fab. de armas portátiles pesadas

II

Fab. de artillería

Fab. de maq. de cosery tejer familiares, semindustriales

II

Rep. de maq. de cosery tejer familiares, semindustriales

IV

Fab. de cojinetes, rodillos y valvulas

II

Piezas generales para maquinaria, NCEOP

V

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

CONST. DE MAQ APARATOS AC-
CESORIOS Y SUMINISTROS

Const. rep. de máquinas y aparatos industriales electricas	
Construcción de ascensores, transportadores y equip. electricos similares	II
Fab. de motores, transformadores y generadores electricos	II
Fab. de equip. de distribución y transmisión de electricidad	II
Rep. de ascensores transportadores y equip. electricos similares	II
Rep. motores transformadores y generadores electricos	II
Rep. de equip. de distribución y transmisión de electricidad	II
Aparatos de soldadura eléctrica	II
Construcción de equip. y aparatos de radio, TV y comunicación	
Fab. de aparatos de radio, television, grab. y reprod. de sonido	III
Rep. de aparatos de radio, television, grab. y reprod. de sonido	V
Fab. y grabación de discos y cintas magnetofonicas	III
Fab. de equip. y aparatos de comunicaciones y señalización	III
Rep. de equip. y aparatos de comunicaciones	V
Fab. de piezas y vavulas para aparatos de radio, TV y comunicaciones y rayos	III
Construcción de aparatos y accesorios electricos de uso domestico	
Fab. de heladeras acondicionadores y afines electricos de uso domestico	II
Fab. de lavarropas aspiradoras enceradoras pulidoras etc	II
Fab. de batidoras y licuadoras ventiladores y extractores elec	II
Fab. de planchas calefactores hornos etc. electricos	II
Rep. de heladeras y acondicion	V
Rep. de lavarropas aspiradoras enceradoras pulidoras etc	V
Rep. de batidoras, licuadoras ventiladores y extractores	V
Rep. de planchas calefactores hornos etc.	V
Construcción de aparatos y suministros electricos varios NCEOP	III
Fab. de acumuladores electricos	III
Fab. de pilas electricas	II
Fab. de lamparas y tubos elect.	

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE INGENIERIA

Fab de conductores eléctricos	II
Fab de aparatos eléctricos para iluminación	II
Fab de bobinas arranques bujías para motores a combustion interna	II
CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE	
Construcciones navales y reparacion de buques	
Fab de motores y piezas para navios Astilleros para la construccion y reparacion de embarcaciones	I
Desguaces para el desarme y desmantelamiento de embarcaciones	I
Construccion de equipo ferroviario	
Const y rep de material de traccion ferroviario	I
Const. y rep de material rodante ferroviario	I
Fabricacion de vehiculos automotores	
Fab armado y reconstruccion de automotores	I
Fab de motores para vehiculos automotores	I
Fab de piezas componentes de vehiculos automotores	III
Fab de repuestos y accesorios	III
Fab y armado de carrocerias	II
Fab de semirremolques	II
Fab de casas rodantes	II
Rectificacion de motores	III
Fab de tractores	I
Fab de bicicletas, triciclos y vehiculos a pedal	III
Rep de bicicletas etc en talleres	V
Fab de motores piezas y accesorios para motocicletas, bicicletas, etc.	II
Fabricacion de aeronaves	
Fab de motores y turbinas para aeronaves	I
Fab de aeronaves	I
Fab de planeadores sin motor	I
Construccion de material de transporte NCEOP	
Fab de material de transporte de traccion a sangre	II
Fab de vehiculos de propulsión a mano	III
Fab de coches para bebés y niños	III
FABRICACION DE EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTIFICO INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL	

ACTIVIDAD	GRADO DE NOLESTIA
Fab. de equipos profesionales y científicos instrumentos de medida y control NCEOP	
Fab y montaje de ciclotrones betatrones y otros aceleradores etc	IV
Fab. de cirugía general y dental, ortopedia y prótesis	IV
Fab. de aparatos fotograficos e instrumentos de optica	
Fab. de instrumentos de óptica lentes y art. oftalmicos	V
Fab. de aparatos y art. de fotograf.	V
Fab. de aparatos y art. p/fotocopia	V
Fab. de mat. quimicos y sensibles para fotocopia	I
Fabricación de relojes	
Fab. de relojes a cuerda	V
Fab. de relojes electricos	IV
Compostura de relojes en talleres	V
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
Fab. de joyas y art. conexos	
Fab. de joyas	V
Fab. de plateria y art. chapados	V
Corte tallado y pulido de piedras preciosas y similares	V
Estampado de medallas y grabado de metales preciosos	V
Fabricación de instrumentos de musica	
Fab. de pianos y organos portatiles mecanicos	IV
Fab. de pianos organos y guitarras electricos	IV
Fab. de instrumentos musicales a cuerdas	IV
Fab. de instrumentos musicales de viento	IV
Fabricación de articulos de deporte y atletismo	
Fab. de art. de deportes y atletismo	IV
Fab. de equipo para gimnasio y campo de juego	IV
Fab. de mesas de billar	IV
Industrias manufactureras diversas NCEOP	
Fab. de lápices y lapiceras bolígrafos y similares	III
Fab. de cepillos pinceles	IV
Fab. de escobas	IV

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Fab. y armado de letreros y anuncios de propaganda	IV
Fab. de paraguas y bastones	V
Fab. de juguetes y juegos no de caucho y plástico	III
Fab. de joyas de fantasía y botones y novedades	V
Fab. de pelucas y redes para pelo	V
Fab. de pantallas para lámparas y flores de fantasía	V
Fab. de pipas, boquillas, fichas de juegos, etc.	V
Fab. de placas de identificación, emblemas, sellos de metal y goma	V
<u>ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA E-</u>	
<u>LECTRICIDAD, GAS Y VAPOR</u>	
<u>Luz y fuerza eléctrica</u>	
Generación de electricidad	I
Transmisión de electricidad	
Distribución de electricidad	IV
<u>Producción y distribución de gas</u>	
Prod. de gas en fábricas	I
Fraccionamiento y envasado de gas natural para uso doméstico o industrial	I
Distribución de gas natural por redes	I
<u>Suministro de vapor y agua caliente</u>	
Producción de vapor, agua caliente y fuerza motriz	II
Distribución de vapor, agua caliente y fuerza motriz	II
<u>OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINIS-</u>	
<u>TRO DE AGUA</u>	
<u>Obras hidráulicas y suministro de agua</u>	
Captación y purificación de agua para uso doméstico, industrial y comercial	II
Distribución de agua para uso doméstico, industrial y comercial	IV
<u>CLASIFICACION DE DEPOSITOS:</u>	
<u>Según Grado de Molestia</u>	
<u>MINERIA</u>	
Combustible sólidos	I
Minerales metalíferos	II
Petróleo y sus derivados	I

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

PESCA Y CAZA

Pescados y mariscos II
 Productos de la caza (eviscerados) II

AGROPECUARIA

Alimento para aves y ganado II
 Aves, huevos y miel II
 Aves vivas I
 Cereales, oleaginosas, etc. II
 Cueros y pieles (sin tratamiento) I
 Frutas y hortalizas III
 Frutas del país III
 Ganado en pie I
 Lana sucia y algodón en rama I
 Pelo y cerda sin clasificar I
 Sub-productos ganaderos y agrícolas I
 Tabaco en hoja II

FORESTALES

Durmientes, estacas y postes II
 Mimbre y paja II
 Rollizos II

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Aceites III
 Azucar III
 Cafés, tes, yerbas y especies III
 Carnes, frescas y congeladas II
 Cervezas y bebidas sin alcohol III
 Comestibles en general III
 Chocolate y sus productos, caramelos y otro preparados de azúcar= III
 Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes III
 Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas III
 Harinas y subproductos de la molien- III
 da del trigo
 Manteca, crema, leche y productos si- III
 milares III
 Queso
 Productos de la industria fideera (pas- IV
 tas secas) III
 Productos de la panificación III
 Vinos III
 Bebidas alcohólica

TABACO

Cigarrillos IV
 Cigarros, cigarritos y tabaco picado IV

TEXTILES

Fibras textiles III
 Hilados, hilos y lana IV
 Tejidos IV

CONFECCIONES

Artículos para bebés V
 Bonetería (camisas, corbatas, pañue- V
 ros)

//////////

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>GRADO DE MOLESTIA</u>
Confecciones y tienda en general	V
Mantelería y ropa de cama	V
Medias y artículos de punto	V
Mercerías	V
Roperías	V
Sombrererías	V
<u>MADERAS</u>	
Leña y carbón de leña	I
Tablas, tablones, tirantes, etc.	II
<u>PAPEL Y CARTON</u>	
Envases de papel y carton	IV
Papel y carton	IV
<u>ARTES GRAFICAS</u>	
Editoriales, sin imprenta	IV
Librería y papelería	IV
Papeles impresos para decorar	IV
Papeles impresos para empacar	IV
<u>PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA</u>	
<u>Y BARNICES</u>	
Pintura y barnices	II
Productos químicos diversos	I
<u>PRODUCTOS FARMACEUTICOS,</u>	
<u>DE HIGIENE Y TOCADOR</u>	
Drogas, especialmente medicinales	III
Herboristería	III
Perfume y productos de higiene y tocador	III
<u>ARTICULOS DE CAUCHO</u>	
Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
Calzado de caucho	IV
Cámaras y cubiertas	II
<u>CUEROS Y PIELES CURTIDAS Y</u>	
<u>SUS MANUFACTURAS</u>	
Almacenes de suelas	III
Marroquinería	IV
Calzado de cuero	IV
Cueros curtidos	II
Cueros soldados pickelados	I
Pieles curtidas	III
Talabarterías	III
<u>MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION</u>	
Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
Piedras, mármol, etc.	II

//////////

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Puertas, ventanas, armazones, etc. Vidrios y cristales	III III
<u>ARTICULOS PARA EL HOGAR</u>	
Acolchados y otros artículos de tapi- cería	IV
Alfombras	IV
Artefactos eléctricos, radios, televiso- res, heladeras, lavarropas, etc.	IV
Artículos de bazar y menaje	IV
Artículos para limpieza	III
Discos	IV
Máquinas de coser	V
Muebles de hierro	V
Muebles de madera y mimbre	IV
<u>JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES</u>	
Fantasia y bisutería	V
Joyas y piedras preciosas	V
Platería y similares	V
Relojes	V
<u>METALES, EXCLUIDA MAQUINA- RIA</u>	
Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, a- luminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc)	II
Artículos de hierro y acero	IV
Hierro y acero en barras, perfiles, cha- pas, etc	III
Metales no ferrosos en distintas for- mas	III
<u>VEHICULOS Y MAQUINARIA (EX- CLUIDA LA ELECTRICIDAD)</u>	
Automotores, sus repuestos y acceso- rios	III
Bicicletas y sus repuestos y acceso- rios	V
Equipos y accesorios para el transpor- te por agua	III
Equipos y accesorios para el transpor- te ferroviario	III
Equipos y accesorios rurales (imple- mentos agrícolas mecanizados)	II
Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, Ingeniería, etc.)	V
Equipos y maquinarias para la cons- trucción	II
Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repues- tos y accesorios	III
Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, conta- bilidad, etc.)	IV
Triciclos y otros vehículos a pedal (ex- cluidas bicicletas) sus repuestos y ac- cesorios.	V

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

MAQUINARIA Y APARATOS ELEC-
TRICOS

Aparatos materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	V
Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles toma-corriente)	V
Cables y conductores de electricidad	V
Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	III

RAMOS GENERALES

Almacenes y provedurías marítimas	III
Almacenes y ramos generales	II

VARIOS

Accesorios para farmacia, hospitales, etc	IV
Arboles y planta	III
Armería sin depósitos y cartuchos balas etc.	IV
Armería con depósitos de cartuchos, balas, etc.	I
Artículos musicales	IV
Artículos para deportes	IV
Útiles para comercios, industrias y profesional	IV
Cuchillería	V
Desechos de hierro, acero y otros metales	I
Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I
Diarios y revistas	I
Envases en general	IV
Ferretería en general	IV
Flores y semillas	IV
Juguetería	V
Óptica y fotografía	IV
Plásticos	III
Productos veterinarios	IV
Zapatillería	

I* PARQUE INDUSTRIAL