

=====

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

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1ro.- 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 éjido minicipal, que como Anexo I, -que consta de 35 fojas - forma parte de la presente disposición.

ARTICULO 2do.- 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 3ro.- El "Plan de Ordenamiento Urbano", tendrá caracter de "abierto", esto es, se conformará con capitulos temáticos que se incorporarán y se actualizarán permanentemente a fin de mantener su vigencia real y acompañar la evolución de los aspectos físicos-funcionales de la ciudad con caracter sistemático.

ARTICULO 4to.- 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 5to.- 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 6to.- 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 7mo.- 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, manteniendose los que las contemple sin oponerse.

ARTICULO 8vo.- Comuníquese, publíquese, insértese 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.-

Firmado: C. HUGO CESAR GOMEZ -Presidente-
GLADYS A. CACERES -Prosecretaria Deliberativa-

r.e.- a.d. - j.t.

/ / /

Correlativa Ordenanza No. 2.225

A N E X O I

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

INDICE GENERAL

- 1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.
 - 1.1- BREVE SINTESIS ESTRUCTURAL
 - 1.2- CONCLUSIONES - METAS.
- 2.- DEL PROGRAMA GENERAL DEL USO DEL SUELDO.
 - 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.

/ / / 2

///...
Correlativa Ordenanza No. 2.225

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.- División.
 - 6.4.1.3.- División 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 TIERRA PARA ESPACIO COMUNITARIO

- 7.4.1.- Normas Generales.
- 7.4.2.- Niveles de equipamiento comunitarios por umbrales de población.
- 7.4.3.- Criterios de diseño de equipamiento comunitario.
 - 7.4.3.1.- Recreación.
 - 7.4.3.2.- Educación.
 - 7.4.3.3.- Comercio.
 - 7.4.3.4.- Servicios Públicos.
 - 7.4.3.5.- Servicios Sociales.
- 7.4.4.- Documentación necesaria referida a equipamiento.
- 7.4.5.- Superficie excelente según estándares exigidos.

7.5.- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.

- 7.5.1.- Ochavas.
- 7.5.2.- Inmuebles conlindantes a vías ferreas.
- 7.5.3.- Inmuebles conlindantes a cauces de ríos, arroyos, diques y embalses.
- 7.5.4.- Inmuebles conlindantes a canales.
- 7.5.5.- Veredas.
- 7.5.6.- Trazado, Mensura y Amojonamiento.
- 7.5.7.- Medición y demarcación de la manzanas y lotes.
- 7.5.8.- Trazado de los Lotes.
- 7.5.9.- División - Pasillos.

/ / / 3

///...
Correlativa Ordenanza No. 2.225

7.6.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD.

- 7.6.1.- Conjunto.
- 7.6.2.- Redes de infraestructura.
- 7.6.3.- Certificados de Factibilidad de previsión de servicios.
 - 7.6.3.1.- Modelo para Energía Eléctrica.
 - 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 LA 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.- PREVISION 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

- ///...
/ / / 4 Correlativa Ordenanza No. 2.225
- 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.- EJES ORDENADORES.-
 - 15.2.- FORMA 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 area 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.-

/ / / 5

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

17.8.2.- Veredas menores de 4 metros.-

17.9.- CONTRUCCIONES EN LAS ACERAS.-

17.9.1.- Protección contra el sol y la lluvia.-

17.9.1.1.- Area Histórica.-

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

17.9.1.3.- Resto de las areas con veredas menores de 3,00 m. o mas.-

17.9.1.4.- Resto de las areas con veredas de 3,00 m. o más.-

17.9.2.- Contruucciones para seguridad peatonal.-

17.9.3.- Otras contruucciones en las aceras.-

/ / / 6

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE

1.1- BREVE SINTESES ESTRUCTURAL

Del análisis de los elementos urbanos constituídos de la ciudad, se destaca que su estructura general es predominante, concéntrica 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 privadas así como la aislada 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 area 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 area 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 on tendencia a la edificación en altura como imagen de "modernidad".-

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

Este fenómeno de previsible saturación de su area central, debe considerarse como uno de los mayores problemas que deberá enfrentar la ciudad en el futuro proximo, agregando 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 area 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 al equipamiento diario-periódico de las zonas periféricas careciendo sin embargo de una fluída comunicación interareas.-

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

Finalmente grandes areas de desarrollo residencial espontáneo o

///...
/ / / 7 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
»

generado a partir del municipio sin planificación previa debido a la fuerte presión demográfica de los ultimos años, prolongaron la mancha urbana en barrios más o menos consolidados pero que dependen integramente del area colindante en cuanto a servicios y estan practicamente carentes de infraestructura.

1.2. CONCLUSIONES

Aspectos a contemplar prioritariamente:

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

b) Favorecer la consolidación de centros secundarios de equipamientos y servicios para el mejor desenvolvimiento de las areas 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 deficit de infraestructura de servicios en zonas ya consolidadas.

g) Cubrir el deficit de espacios verdes públicos (a nivel plazas) en determinados sectores y deficit de 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.

2.1.- AREAS:

Para proceder a la delimitación de las grandes areas 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.

/ / / 8 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
»

- Subdivisión de la tierra.

Determinándose de esta forma tres grandes areas de actividades deferenciadas:

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

2.1.1- Area Urbana:

La misma comprende zonas deferenciadas a su vez por los usos y ocupación que la forman. Estan estructuradas en relación a la función principal que se desarrolla en cada uno de ellos.

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

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 actividad de terrenos destinados a este fin que por sus características 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 intención decidida de evitar la localización de actividades contaminadas 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- 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 higiénicas espaciales y estéticas.

De la actividad industrial se admitirá solamente las electrónicas o altamente tecnificadas que no produzcan ningún 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:

Caracter:

Area de uso predominante residencial donde se permite la instalacion 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, vehículos y otros bienes de capital.

Por sus características de uso configura un area 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 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 excluída la radicación de aquellos que:

- Despidan emanaciones: gases, nieblas, vapores malolientes o dañinos.

- Elaboren, manipulen o almacenen sustancias en estado sólido o gaseosas sean infectantes, toxicas, explosivas, facilmente 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 depositos, 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 fundamentalmete 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 conservado 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.-

3.2- USO Y OCUPACION DEL AREA URBANA.-

3.2.1- Lexico Utilizado:

/ / / 11

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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

USO PREDOMINANTE:

Actividad a desarrollar con las maximas 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 predominates, 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-, estarán 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 promulgación 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 Dirección General de Desarrollo Urbano, establecerá las edificaciones necesarias y fijara 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 admitirá ampliaciones de los mismos.-

c) En los edificios cuya actividad sea de "Uso no conforme", para proseguir con los mismos deberá 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 area que sean contaminante o degradantes del medio ambiente:

a) El Departamento Ejecutivo por medio de la Dirección General de

/ / / 12

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

Desarrollo Urbano, establecerá en cada caso los plazos para su relocalización con fundamentación técnica suficiente.-

3.2.3- Zona Urbana I

3.2.3.1- Uso Predominante:

La Residencia
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 molestía V, tamaño 10 personas y 10 H P, salvo máquinas especiales que por su tecnología requiera mayor potencia instalada debidamente comprobada, y que no genere molestias.-

Servicios del automotor 15 y 13.-

3.2.3.3- Ocupación del suelo:

Obligatoriedad de construir sobre línea de edificación en un 50% o materializar mediante verja, excepto edificios para uso público.-

F.O.S.: 0,7.-

Volumen edificable:

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras y su intersección 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 Gráfico).-

Cuando se trate de edificios públicos, 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 volumétrico indicado mediante cúpulas, torres o elementos arquitectónicos similares, la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá aconsejar al Departamento Ejecutivo la excepción, lo que se hará mediante el acto administrativo pertinente.-

3.2.4- Zona Urbana II.-

3.2.4.1- Uso Predominante:

La Residencia.-

/ / / 13

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

3.2.4.2- Uso Complementarios:

Los comercios.-
Administración pública y privada.-
Servicios en general.-
Institucional y esparcimiento.-
La industria con grado de molestia IV- IV- V.-
Depósitos con grado de molestia II- IV- V.-
Servicios del automotor 11- 12- 13- 14- 15.-
Categorías II, III, IV.-

3.2.4.3- Ocupación del suelo:

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

Volumen edificable:

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasan por las líneas medianeras y su intersección 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 Gráfico).-

3.2.5- Zona Urbana III.-

3.2.5.1- Uso predominante:

La residencia con características de exclusivo.-

3.2.5.2- Uso complementario:

Comercio diario.-

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

Actividades artesanal con un tamaño de 5 HP. y hasta 5 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 permite 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

/ / / 14

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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 indeviduales sera igual a 3.2.5.3 a) .-

b2) Unidades funcionales con tratamiento de edificio en torre con las 4 fachadas y areas libres parquizadas:

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 sevicios en general.-

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

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

Servicios del automotor 11, 12, 13, 14, 15, 16. 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- Caraterísticas:

Esta área esta destinada a alojar diversas actividades complementarias el uso urbano típicos, entre otros, 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

/ / / 15

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

suficiente proximidad a la misma (Ej.: criaderos de aves) y actividades industriales que producen efectos pertubadores en las areas urbanas pero que por la demanda de mano de obra intensiva deben estar próximas.-

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 facilmente 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 admitira solamente de carácter unifamiliar 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 a la actividad.-

5.2- Uso del Suelo:

El fraccionamiento se regirá por la Legislación Provincial vigente y disposiciones de la Dirección 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.- 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

/ / / 16

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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:

Llámase 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 Decretos reglamentos, leyes 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.-

/ / / 17

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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.-

Previo 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.-

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 verde.-
- 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 constará 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 sesión 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:

Lote: 100	Lugar de reunión y juegos de niños				Sanidad
Lotes: 250	Lugar de reunión y juego 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.	Sanidad Guardia
Lotes: 1000 o más	Lugar de reunión y juegos de niños a esc. de vivienda y de conjunto mas instalaciones deportivas	J. Infante E. Primaria E. Secundaria	Comercio Basico Complement	Estafeta Cabina Telef Secciona Policial Centro Vecinal	Sanidad Guarder. Centro Comunit Comunit

7.4.3- Los estandar/es anteriores responden al siguiente 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 escala de conjunto:

Radio de influencia: 500 metros

Superficie mínima: 1 m²/hab

c) Instalaciones deportiva:

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 escolares 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 alumnos: 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 cubierto 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 alumnos: 10.-

Metros cuadrados totales por alumnos: 18.-

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 máxima 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

///...
/ / / 20 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 habitantes.-

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

/ / / 21

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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) Acuerdo previos otorgados por los organismos competentes Nacionales, Provinciales, Municipales o ente 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 encontrara localizado en un rea de influencia en condiciones de absorber 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 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 "Codigo de Ordenamiento Urbano".-

7.5- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.-

7.5.1- Ochavas:

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

7.5.2- Inmuebles conlindantes a vía ferreas:

En todo loteo nuevo siempre que el inmueble este afectado por vías

/ / / 22

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 conlindantes a cauces de rios o arroyos, diques y embalses:

En todo nuevo loteo en que el inmueble esta afectado por causas de rios o arroyos aunque no sean de cause 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 linea de ribera o máxima creciente fijada por Dirección Provincial de Hidraulica.-

7.5.4- Inmuebles conlindantes a canales:

En todo nuevo loteo en que el inmueble este 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.-

7.5.5- Veredas

Salvo proyectos especiales todas las veredas de 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 sera perfectamente cuadrado o rectangular, pudiendose aceptar cualquier otra, sienpre que así lo justifique la topografia, limites del inmueble objeto de amanzanamiento o trazado de sectores conlindantes.-

b) Dimensiones: El frente mayor no podrá exceder los 150 metros y el frente menor no podra ser inferior a 60 metros.-

c) Niveles: El conjunto y cada una de las manzanas deberán tener pendientes suficientes para la normal evacuación de la 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 intruccionen 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 asi mismo los vertices de cada uno de los lotes resultantes, con mojones construidos con materiales que aseguren su duración.-

c) La Municipalidad de La Rioja se reserva el derecho de

/ / / 23

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

supervisar la mensura pudiendo el replanteo del lote o division, previamente a su aprobacion final.-

7.5.8- Trazado de los lotes.-

a) Forma: Los lotes deberanser de forma preferentemente regular. Podra aceptarse otra formas, cuando resultaren impuestos por la topografia del terreno o la forma de la manzana proyectada.-

b) Lineas divisorias: La linea divisoria entre los lotes, cuando nazca de la Linea Municipal, debera formar con esta un angulo de 90 grado.-

Si la linea Municipal fuere una curva por lo menos una de las lineas divisorias deberan formar un angulo 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 lineas divisorias deberá formar un angulo de 90 grados.-

Tales obligaciones, podran 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 ningun fraccionamiento que no cumpla con las medidas mínimas en frente y superficie establecido para cada zona de la ciudad.-

b) Todo proyecto de división deberá contemplar un diseño de lotes regulares estableciéndose la obligatoriedad de que el 50 % de los angulos de cada lote sea de 90 grados, siempre que la topografia y forma del lote origen lo permite.-

c) No se admitiran proyectos de división que generen lotes irregulares y/o atipicos a la trama urbana de la ciudad.-

d) Todo proyecto de división no deberá afectar la funcionalidad de las construcciones existentes, sometiendo dichas construcciones a las exigencia tecnicas prescriptas en elCodigo de Edificación de la Ciudad de La Rioja.-

e) En divisiones de las que resulten mas de dos (2) lotes, los lotes internos deberán tener sobre un pasillo, que será privado y afectado por servidumbre de paso en planta baja, una ancho mínimo igual al lote mínimo requerido para las zonas, con excepción del ultimo si este cerrará el pasillo, en cuyo caso su frente podrá ser el del mismo.-

Las superficies mínimas serán inguales 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 calculo.-

f) Sean considerados como pasillos en toda división, aquella superficie que formando parte de una parcela este afectada en

///...

/ / / 24

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

planta baja y hasta una altura de 3,00 metros por servidumbre de paso a otras parcelas y comprendida entre la linea municipal y el lugar donde se produzca la ultima parcela y cuyo único destino sera 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 Codigo.

g) El pasillo siempre será privado y formara parte de la parcela que se vuelque a el, incluyendo la parcela que da frente a la calle.

h) El menor pasillo que podra aprobarse debera tener un ancho minimo de 1,50 metros.

i) Ningun pasillo podra 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 nexos 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 cloacales deberá obtenerse la certificación de las condiciones de absorción del terreno para pozo absorbente.

/ / / 25 ///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

7.6.3.1- MODELO PARA ENERGIA ELECTRICA

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD ENERGIA ELECTRICA
(Confeccionar en papel oficio del ente prestatario)

_____ Certifica que es factible
(Organismo a cargo del Servicio)
el suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y domiciliario al proyecto de _____ lotes aproximada-
(Cantidad

mente, a delimitarse en los terrenos ubicados en _____
(Nombres de las
_____ con las siguientes condiciones:
y/o denominación de la fracción)

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

a: _____ metros de la esquina con calle: _____
_____ con una tensión de: _____
(Nombre) (13.200-380 o 220)

voltios, ejecutada con cables tipo _____
(subterráneo-aéreo)

de _____ de _____
(material) (sección)

distante _____ metros de la subestación de: _____
(cantidad)
_____ KWA EXISTENTES EN LAS CALLES _____
(Cantidad)

(nombre)

(acompañar copias de planos)

/ / / 26

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

7.6.3.2- MODELO DE CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUA

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

_____ CERTIFICA, que es factible
(Organismo a cargo del Servicio)
el suministro de agua potable al proyecto de aproximadamente _____
_____ lotes a delimitarse en los terrenos ubica-
(Cantidad)
dos en _____
(Nombres de calles y denominación de la fracción)

conforme a las siguientes condiciones:

1.- Punto de conexión: se encuentra en: _____
(Nombre de la calle y/o fracción)
a: _____ metros de la esquina con calle: _____
(Cantidad)
_____ sobre: _____
(Nombre) (calzada o vereda)
a _____ metros de la línea _____
(número)

_____ ejecutada con caños de: _____
(material) (sección)

_____ de _____ de sección y una
(PVC-A-C-FF) (diametro)
presión mínima de servicio _____ KG./cm2. (Acompañar planos
con croquis).

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

/ / / 27

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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 desague cloacales al proyecto de aproximadamente: _____ de lotes a delimitarse en los (cantidad) terrenos ubicados en: _____ (nombre de calles y/o denominación de la _____ conforme a las siguientes condiciones.

fracción)

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

sobre _____ a _____ (calzada o vereda) (número)

metros de línea _____ ejecutada con: caños (edificación o municipal)

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

ACLARATORIA:

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
///...

/ / / 28

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 la 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 denominada Acceso Sur, la Avenida Presidente Peron, la Avenida Ortiz de Ocampo y su prolongacion hacia el sur hasta limite del ejido, la Avenida San Nicolas de Bari (E) y su prolongación hasta el limite de ejido, la Avenida Malvinas Argentinas desde lro. de Marzo a Ruta Nacional No. 38, la Avenida (Ex-Ruta No. 5), desde la Plazoneta Triangulo hasta Ruta Nacional No. 38, la Avenida Monteagudo desde Plazoleta Triangulo hasta futura circunvalación, la Avenida Leandro N. Alem desde el Rio Tajamar hasta la futura circunvalación, la Avenida Ramirez de Velasco desde Padercitas hasta Avenida Jose 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:

///...
/ / / 29 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Se trata de un conjunto de calles o avenida 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, tendran incluso características de restringidas al uso vehicular, condicionadas entonces en sus características de diseño al soporte peatonal.

Estos canales tendran 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 regirán 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.

///...

/ / / 30

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 dificultoso 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 urbanización 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 una parcela privada corpropiedad de los frentistas o consorcio y nunca espacio de dominio público, por lo que tanto los servicios como el mantenimiento deberá ser responsabilidad de los mismos y no podrá tener un ancho menor a 8 metros y largo máximo de 100 metros.

8.4- TRAZADO DE LAS CALLES:

El ancho mínimo de las calles, callejones y pasajes públicos será igual o mayor a los del sector en el cual el fraccionamiento se intercala o lo prolonga.

Dicho mínimo en ningún caso, será inferior a 15,00 metros y su trazado y apertura se hará teniendo en cuenta las ya existentes de tal modo que asegure continuidad y racional enlace con aquellas. Se se continua un calle de menor ancho, se hará coincidir el eje de la calzada.

8.5- PENDIENTES

Las pendientes máximas admisibles serán del 3 % en rutas y avenidas 4 % en vías principales 6 % en distribuidores y colectores y 10 % en calles locales cuando condiciones topográficas lo requieran.

Las calles residenciales o peatonales serán objeto de condicionamientos particulares según los casos.

8.6- NUEVAS CALLES:

Cuando el terreno afracionar colinde con otro inmueble ya fraccionado las nuevas calles deberán trazarse de la siguiente forma:

a) Totalmente en el terreno del interesado.

/ / / 31

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

b) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, este solo caso será admitido cuando el colindante expresamente documente su conformidad y transferirá al dominio municipal la superficie correspondiente.

c) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, sin conformidad de este.

En este caso previo dictamen de los organismos municipales sobre la necesidad o inconvenientes urbanísticos de su apertura la superficie del terreno colindante que se afecte será declarado de utilidad pública y sujeta a expropiación previo al acto de aprobación de fraccionamiento. Los gastos y costos que demandare la respectiva expropiación será 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 acción expropiatoria todos los lotes con frente a dicha calle quedarán hipotecados a favor de la Municipalidad de La Rioja.

d) Para en el terreno de interesado y parte en el colindante cuando la calle a abrirse prolongue una ya existente: con el ancho fijado por la Municipalidad, y sea esta quien este interesada en su continuación.

En tal caso, las soluciones serán las siguientes:

Si como mínimo el 80 % de la superficie de la calle a abrirse corresponda a terreno loteador, no se requiera la expropiación del terreno del colindante, pero, en ficha respectiva la Dirección Provincial de Catastro hará constar cualquier fraccionamiento, división, unificación o edificación que afecte a la propiedad colindante, obligará a su propietario a ceder, sin cargo alguno, la superficie correspondiente hasta completar el ancho de calle previsto.

8.6.1- Apertura, mejoramiento y conservación 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 aprobación definitiva del fraccionamiento realizando el interesado por su cuenta, los movimientos del suelo necesarios hasta dejar la calzada en correctas condiciones de transitabilidad ajustándose a las pendiente y perfiles especificados en la presente reglamentación.

b) Durante la ejecución de los trabajos, el interesado por su cuenta deberá adoptar los recaudos necesarios para evitar perjuicios a las propiedades adyacentes.

9.- DEL TRANSPORTE Y TRANSITO

9.1- PAUTAS GENERALES

/ / / 32

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

a) diferenciación y separación del tránsito liviano y pesado. Este último no debe transitar ni estacionar libremente en el radio urbano.

b) La organización de las direcciones en la circulación de vehículos debe contemplar que en el área urbana de mayor congestión debe tener una sola dirección de allí en más, solo calles principales tendrán esta limitación.

- c) Transporte urbano de pasajeros deberá proveer al menos una línea de interconexión interbarrial excéntrica a fin de favorecer la descentralización y desarrollo de subcentros.
- d) El transporte de pasajeros a escala regional deberá circular preferentemente para llegar a la terminal, por el subsistema regional y de accesos evitándose paradas intermedias (o en sus inmediaciones hasta tanto se localice la nueva terminal).
- e) El transporte de pasajeros especial de tipo turístico o del WordStar View: C:\ws6\2225.txt Col 0 184,576 Bytes 41%
 comunmente llamado "charter" que supere los 15 asientos deberá ordenar sus recorridos con el criterio del transporte de pasajeros a escala regional, sin embargo se permitirá acceder al centro utilizando exclusivamente la Avenida Rivadavia en su trayecto, desde Boulevard Juan D. Peron hasta la estación de trenes.
- f) Eliminación 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 deberá poseer cochera o espacios para estacionamiento interno equivalente a un vehículo (2,5 x 6,00 metros) por cada tres unidades de habitación o fracción. En cada caso se proveerá su accesibilidad vehicular.

9.2.2- Actividades industriales y Administración Pública:

Déjase establecido con carácter general que aparte del espacio suficiente dentro de la parcela, para la carga y descarga de la materia prima y producción, todas las construcciones industriales nuevas, así como para las ampliaciones o cambios de uso de construcciones existentes, se deberá proveer dentro de la propia parcela una superficie razonable destinada exclusivamente a estacionamiento de coches para sus operarios o empleados, esto mismo es valido para la Administración Pública.

9.3- NORMAS GENERALES PARA CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO EN CALLES TIPO

- a) Los peatones deben transitar unicamente por las aceras y los paseos públicos y atravesar la calzada por las sendas de
 / / / 33
 seguridad. Correlativa Ordenanza No. 2225.-
- b) Esta prohibida 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 orientación de la marcha, y en las calles de doble mano, sobre los números 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 reservados para estacionamiento de motos, motonetas, ciclomotores o bicicletas, los que por ninguna razón 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 aplicación 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

- Establecese la obligatoriedad para el ámbito del éjido Municipal, la señalización según las normas generales aplicables en el ámbito nacional y codificadas por el Automovil Club Argentino.

/ / / 34

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

- En cuanto a la señalización horizontal principalmente y con caracter de no excluyente:
 - a) La líneas blanca cortada, para definir el tránsito de andariveles o de marcar zonas de estacionamiento permitido.-
 - b) Simple línea solida blanca para separar las corrientes opuestas de tránsito.-
 - c) Doble línea solida amarilla para prohibir el cruce de línea o carril.-
- En cuanto a la señalización vertical y con caracter no excluyente:
 - 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 turistica: Formato rectangular, fondo azul, letras en blanco (helvética).-

10 - DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO.-

10.1- NORMAS GENERALES.-

Entiéndese afectado por lo dispuesto en el Artículo 33, Capítulo 3, Inciso 20, de la Carta Orgánica Municipal la afectación de bienes de dominio público 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, 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 públicos 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 término de un año a partir de la sanción de la presente, la fecha en la cual caducaran todos los permisos o comodatos acordados sin el requisito determinado en 10.1-

///...

/ / / 35

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

salvo en los casos de concesión a título oneroso, que operará en la fecha establecida en cada caso, no pudiéndose operar su renovación sin este requisito.

10.2- OBRAS EN ESPACIOS DE DOMINIO PUBLICO

Todo proyecto u obra a ejecutarse en bienes de dominio público 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 podrán rebasar la línea municipal con las siguientes limitaciones:

- a) La saliente en ningún caso, los 2,50 metros de altura, podrá acceder 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, este colocado longitudinal o transversalmente a las líneas de edificación la altura permitida para la fachada del edificio, considerando para ello el volumen 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, arboles 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

ubique 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 tenderán 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 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 varias 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 el grado de molestias de la actividad en si, 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 tratará 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 desvinculadas totalmente del mismo, de forma tal que queda excluida la presencia del automotor dentro de sus instalaciones las que se regiran por lo establecido para las industrias.

14.2- CLASIFICACION

Los establecimientos de servicios del automotor se clasifican en cuatro categorias segun los rubros que a continuación se consignan, fijandose para cada uno de ellos exigencias particulares.

CATEGORIA I: Comprende los establecimientos dedicados al mantenimiento y reparación de automoviles 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 y reparacion de vehículos de transporte y carga de pasajeros, mayores de 4.000 kg. y a las maquinarias destinadas a las actividades agricolas, 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 Categoria I, segun la actividad se clasifican en:

CATEGORIA I1: Taller mecánico: Mecanicos 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, bobinaje, carburación, encendido y alineación.

/ / / 38

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

CATEGORIA I4: Taller de especialidades:
Comprende amortiguación, radiadores, cambio y reparación de elásticos, rectificación, canos de escape, carburación y encendido de motocicletas.

CATEGORIA I5: Taller instrumental y accesorios:
Comprende montaje y/o refacción de cerrajería, tapicería, equipos sonóros, colocación de vidrios y parabrisas, guadaplast y otros similares, aire acondicionado y actividades similares.

CATEGORIA I6: Taller de chapa y pintura:
Talleres de cambio de partes de carrocerías y talles de pintura.

14.3- NORMAS PARTICULARIZADAS

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

Los establecimientos de CATEGORIA I6, 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 vias 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

///...
/ / / 39 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
»

15.1- EJES ORDENADORES

Establecese como ejes ordenadores a partir de los cuales la numeracion crecera hacia los cuatro puntos cardinales, la calle San Nicolas de Bari y su prolongacion virtual por Caminito, Las Carretas, Yatasto, y Avenida San Francisco por un lado y por el otro las vias de ferrocarriles, Avenida Gobernador Gordillo, Eleuterio Mercado, Honduras y su prolongacion virtual hacia el norte.

15.2- FORMULA DE OBTENCION DE LA NUMERACION

La numeracion se considerara en cada puerta a la calle tomando en cuenta su eje.

La formula para obtener correctamente el numero surge de dividir el largo de la cuadra correspondiente en 100 (cien) partes iguales, lo que dara la fraccion que corresponde asignar a cada numero, colocando en las calles con direccion Este-Oeste el numero par mas aproximado en la acera sur y el impar en la acera Norte.

A las calles con orientacion Norte-Sur le correspondera el numero par a la acera Este y el impar a la acera Oeste.

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

16.- DE LA PRESERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Todas las normas precedentes apuntan a la preservacion de la calidad ambiental, funcion primordial de la Administracion Publica por su mandato de preservar la vida, mas siendo esto tan amplio es obligacion de los organismos encargados de la aplicacion del presente

"Plan de Ordenamiento Urbano", el tener en cuenta para la aprobacion 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 degradacion; el control de las temperaturas ambientales, favoreciendo la implantacion de especies vegetales; el control de las visuales paisajisticas constituidas o naturales evitando la agresion de la publicidad visual, el tendido de infraestructura area caotica o innecesaria el control de emanaciones gaseosas, liquidas o solidas malolientes; el control de ruidos permanentes o transitorios; por solo enunciar algunos criterios sin caracter excluyente.

16.1- INFRAESTRUCTURA AEREA

/ / / 40

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Las empresas que prestan servicios publicos deberan en lo posible abstenerse del tendido de redes de infraestructura aerea.

Cuando las razones tecnicas o economicas no hagan posible otra forma de suministro, solicitaran autorizacion municipal para el uso del espacio aereo, pero tendran en cuenta en su diseno que no afecten visulamente monumetos o edificios publicos representativos, ademas de tener en su conjunto imagen de orden, evitando cruces en cualquier lugar o forma.

16.2- SENSACIONES SONORAS

A los fines de la evaluacion de cualquier proyecto de localizacion de actividades, el organismo de aplicacion del presente "Plan de Ordenamiento Urbano", tendra en cuenta en los casos no contemplados o donde deban empleatse criterios subjetivos los siguientes:

TABLA DE SENSACIONES SONORAS

Decibeles	Sesacion Sonora	Ejemplos
0	Umbral de audicion	Test de audio metria.-
10	Muy calmo	Estudio de grabacion
50	Moderado	Oficina
60	Molesto para el trabajo intelectual	Conversacion 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 Mecanico
130	Umbral del dolor	Motor a reaccion.

16.2.1- Limites para autos y motos:

Los vehiculos que circulen dentro del ejido urbano deberan poseer elementos de control de ruidos para

/ / / 41

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

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 ms 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 diametro.

b) En edificios destinados a vivienda multifamiliar de mas 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 linea 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 podran 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 limites y nunca menor a 10 metros.

Igualmente se podra ventilar a espacios determinados para la construccion que tengan las caracteristicas 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 1 dimension minima de 1/3 la altura mayor.

17.1.1- Area minima de los vanos:

Cuando se trate de vivienda colectiva o planes masivos de vivienda (utilizacion de prototipos) se exigira un area minima 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 aplicacion al F.O.S. en las plantas

/ / / 42

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

inferiores, aunque siempre, sin excepcion, en su proyeccion cuando exceda los 5,50 metros de altura, para la interrelacion de galerias 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 minima que se permitira en locales habitables o de trabajo es de 2,40 metros.

17.4- PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Todos los edificios de uso publico asi como los destinados a viviendas multifamiliares por regimen de propiedad horizontal contarán con sistemas contra incendios a satisfaccion de la Municipalidad.

Oportunamente el Departamento Ejecutivo reglamentara los requisitos a cumplir.

17.5- ESTRUCTURAS RESISTENTES

Todas las construcciones dentro del ejido municipal deberan contar con estructuras sismo resistentes a criterio de la Municipalidad.

Para ello se tomara como criterio basico las normas del INPRESS.

Se considerara la sismo estructura resistente adecuada a cada tipo de material debiendose considerar especialmente las tecnicas especificas para consolidacion de estructuras en adobes o materiales crudos en general.

17.6- TECHOS

Ningun techo podra evacuar agua de lluvias por caidas hacia la vereda, debiendose encauzar conalizacion y evacuar a la calle.

17.7- UTILIZACION DE LAS VEREDAS PARA OBRA

No se podran descargar materiales de construccion en las calles o las veredas.

En caso de fuerza mayor, estos no podran permanecer en el lugar mas tiempo que el de las horas de luz natural que resten del dia en que se efectue la descarga

/ / / 43

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

En ningun caso se autorizara 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, debera generarse (previa autorizacion Municipal) un sendero vallado y convenientemente iluminado de por lo menos 1 (un) metro de ancho para seguridad del transito peatonal.

17.8- BALCONES Y MARQUESINAS

17.8.1- Veredas de 4,00 metros o mas:

No se admitiran bajo ningun concepto balcones, volumenes salientes o marquesinas que excedan de la LME de 1.00 metro a contar desde su punto ma extremo excepto las construcciones reglamentadas en el item 17.9- del presente "Plan de Ordenamiento".

17.8.2- Veredas menores de 4.00 metros:

En estos casos no se admitiran bajo ningun concepto la construccion de balcones, volumenes slientes o marquesinas, siendo la L.M.E. el plano limite de construccion en toda su altura.

Para casos de techos inclinados, canefas, molduras, pilastras o semicolumnas, de caracter ornamental se aceptara una saliente maxima de 0,40 metros, siempre y cuando la vereda excedente no sea menor a 2,10 metros (dos metros y diez centimetros).

17.9- CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS

17.9.1- Proteccion contra el sol y la lluvia

17.9.1.1- Area Historica

Sera de aplicacion para esta Area lo normado al respecto por la Ordenanza No.1.929/90

Se sugiere el estudio de incorporacion de arbolado publico de gran parte segun lo permita cada lugar como forma de control fundamental.

17.9.1.2- Area Urbana RI (Excepto Area Historica)

Se permitira la colocacion de toldos de lona, tela plastica o similar solamente de faldon recto o construcciones de estructura metalicas simples de cano con techo inclinado de lona, tela plastica, o similar. En ningun caso estos toldos tendran una altura menor de 2.20 metros (dos metros con veinte centimetros) y para su ejecucion se realizaran los tramites similares a cualquier construccion.

/ / / 44
»

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

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

Se permitira la construccion de recovas con estructuras de Ho. Ao. o metalica de altura uniforme de 2.40 metros en su cielorraso y no mas de 3.00 metros en su punto maximo superior.

Estas construcciones podran ser techadas pero en este techo en todos los casos seran inaccesibles.

Para su construccion se realizaran todos los tramites inherentes a cualquier construccion privada.

17.9.2- CONSTRUCCIONES PARA SEGURIDAD PEATONAL

Esta permitida la colocacion de valles coincidentes con el cordon de la vereda de no mas de 0,80 metros de altura, sin salientes agudas frente a edificios educativos o de gran afluencia de publico especialmente infantil.

No se permitira la colocacion o construccion de ningun otro elemento, excepto en veredas de mas de 3.00 metros (tres metros) de ancho donde el excedente a esta medida hacia la calle podra ser ocupado por bancos o elementos similares.

17.9.3- OTRAS CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS

No se permitira la colocacion en las aceras de ningun tipo de elementos, sean de tipo fijos o moviles, que signifiquen entorpecimiento de la circulacion peatonal, sean estos destinados a exhibicion, venta, de caracter ornamental u otro asimilable, excepto cuando la acera axceda los 3.00 metros (tres metros) de ancho, donde el excedente de esta medida hacia la calle podra contener elementos ornamentales o bancos que a juicio de la Municipalidad no sean molestos o

discordantes con la imagen en general de la calle.

Exceptuase de esta prohibicion los elementos tecnicos de infraestructura de servicio, como ser postes de columnas de alumbrado (los que see ubicaran tratando de no interferir la circulacion peatonal) y los carteles indicadores que la Municipalidad considere necesarios.

/ / / 45

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

A N E X O 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 conservacion 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
Peladeros de aves.	I
Elab. de sopas y concentrados.	I
Elab. de fiambres, embutidos y chacinados.	I
Elab. de productos lacteos y helados	
Fab. de quesos y manteca	I
Elab. pasteurizacion y homogeneizacion de leche.	II
Elab. de leche condensada, evaporada 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
Deshidratacion y congelacion rapida de frutas y legumbres	II
Elab. de pescados, moluscos, crustaceos y otros productos marinos.	
Salado, ahumado, secado, deshidratado, etc. de pescado, etc.	I
Elab. conserv. y envasado de pescados, crustaceos, etc.	I

///...

Filateado y conserv. en hielo de pescados, crustaceos, etc.	I
Elaboracion de algas marinas	I
Elaboracion 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	I
Elab. de aceites de pescado y otros animales marinos	I
productos de molineria	
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 yerba mate	II
Fabricacion de prod. de panaderia	
Elab. de pan y prod. de panaderia	V
Elab. de masas, alfajores y prod. de pasteleria	V
Elab. de galletitas y bizcochos	II
Elab. de pastas alimenticias frescas	V
Elab. de fideos y pastas alimenticias secas	II
Fabricas y refinarias de azucar	
Elab. y refinacion de azucar de cana, ingenios	I
Elab. y refinacion de azucar de remolacha	II
Elab. de cacao, prod. de chocolate y art. de confiteria	
Elab. de cacao y chocolate	II
Elab. de bombones y prod. similares	II
Elab. de caramelos y prod. similares de confiteria	II
Elab. de produ. alimenticios diversos	
Elab. de hielo natural	II
Refinacion y molienda de sal	I

Desecacion, separacion y congelacion de claras y yemas de huevos	II
Elab. de concentrados de cafe, te y mate	II
Tostado y torrado y molienda de cafe	I
Elaboracion de especias	I
Prep. de hojas de te y elab. de te	I
Elab. de alimentos preparados para animales	
Elab. de alimentos preparados para animales	I
Elab. de alimentos prep. para perros	I

IDUSTRIAS DE BEBIDAS

Destilacion, rectificacion y mezcla de bebidas espirituosas

Destilacion de alcohol etilico I
 Estil. rectific. y mezcla de bebidas espirituosas I

Industrias vinicolas

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 alcoholicas y aguas gaseosas

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

INDUSTRIA DEL TABACO

Industria de 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

Hilado, tejido y acabado de textiles

///...
 / / / 48 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Prep. de fibras de algodón I
 Prep. de otras fibras textiles veget. II
 Lavaderos de lana I
 Hilanderia de lana I *
 Hilanderia de algodón I *
 Hilanderia de otras fibras textiles I *
 Acabado de fibras textiles, excepto tejido de punto I *
 Tenido de fibras textiles I
 Tejeduria de lana III
 Tejeduria de algodón III
 Tejeduria de seda III
 Tejeduria de fibras sinteticas III
 Tejeduria de otrass fibras textiles III
 Tejido de fieltro III
 Fabric. de prod. de tejeduria de NCEOP. II

///...
 / / / 49 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Articulos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de

vestir.	
Confec. de ropa de cama y mantel	V
Confe. y reparacion de bolsas	III
Confec. de articulos de lana y sucedaneos de lana	IV
Confec. de frazadas, mantas ponchos	IV
Confec. de cortinas de tapicerias de colgar	III
Otros articulos confeccionados de materiales textiles, excep. 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
Cordeleria	
Fabric. de cordeles y pasaman	III
Fabric. de textiles no clasificados en otra parte	
Fabr. 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 vestir	V
Confec. de sombreros	IV
Confec. de prendas de vestir de piel y sucedaneos	V
Confec. de prendas de vestir de cuer y sucedaneos	V
Confec. de impermeables y pilotos	V
Confec. de accesorios para vestir	V
Confec. de uniformes y sus acces.	V
Confec. de otras prendas especiales para vestir.	V

/ / / 50

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

INDUSTRIA Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDANEOS DE CUERO Y PIELES
Curtidurias y talleres de acabado

Saladeros y peladeros de cuero	I
Curtiembres y talles de acabado	I
Talleres de reparacion de pieles	I

/ / / 51

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Industrias de la preparacion y tenido de pieles

prep. y tenido de pieles	I
--------------------------	---

Confec. de articulos de piel excluido vestimenta	V
Fabric. de prod. de cuero y sucedaneos, excepto 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 articulos de cuero y sucedaneos talaberterias	III
FABRICACION DE CALZADO, EXCEPTO 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 INCLUIDOS 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
Carpinteria de obra de madera, puertas, ventanas, etc.	III
Carpinteria en general	II
Fab. de viv. prefabricadas de mad.	II
Fab. y prep. de maderas terciadas y aglomeradas	I
Fabricacion de envases de madera y articulos de cesteria	
Fab. de envases y embalajes de mad.	III
Fab. de art. de cana y mimbre	IV
Fab. de prod. de mader y corcho no clasificacos en otra parte	

///...
 / / / 52 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Fab. de prod de corcho	III
Fab. de esteras y alfombras de corcho	III
Fab. de ataudes	III
Torneria de madera	III
Fab. de marcos para cuadros y espejos	III
Fab. de calzado de madera	III
Fab. de prod. de madera NCEOP	II

///...
 / / / 53 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

ACTIVIDAD	GRADO DE MOLESTIA
FAB. DE MUEBLES Y ACCESORIOS, EXCEPTO METALICOS	
Fab. de muebles y accesorios, excepto metalicos	
Fab. de muebles, excepto metalicos y plastico moldeado	III
Fab. de escaleras, perchas, suecos, y	

otros accesorios	III
Fab. de colchones	III
FAB. DE PAPEL Y PROD. DE PAPEL IMPRRENTAS Y EDITORIALES FABRIC. DE PAPEL Y PROD. DE PAPEL	
Fab. de pasta para papel	
Fab. de pasta para papel	I
Fab. de pulpa de madera	I
Fab. de papel de carton	I
Fab. de envases de papel y carton	
Fab. de envases de papel	IV
Fab. de envases de carton	IV
Fab. de art. de pulpa, papel y carton no clasificados en otra parte	
Fab. de art. de pulpa de madera	II
Fab. de art. de papel	II
Fab. de art. de carton	II
IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS	
Imprentas, editoriales e industrias conexas	
Impresion de diarios	II
Impresion de revistas	II
Impresion y encuader. de libros	IV
Imprenta en general	IV
Tallerees de encuadernacion	IV
Editoriales	III
Electrotipia y servicios relacionados con la imprenta	III

/ / / 54

Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

ACTIVIDADES

GRADO DE MOLESTIA

FAB. DE SUST. QUIMICAS Y DE WordStar View: C:\ws6\2225.txt 73%	Col 0	184,576 Bytes
PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, CAUCHO Y PLASTICO.		
FAB. DE SUST. QUIMICAS INDUSTRIALES		
Fab. de sust. quimicas industriales basicas excep. abon.		
Destilacion de alcoholes exc. etilico		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 acido sulfurico, fosforico y nitrico		I *
Fab. de arseniatos de Pb. y Ca. y sulfuro de cobre PPT y BHC		I *
Fab. de sust. quimicas para la fusion y fision atomica		I *

Fab. de hielo seco	I *
Fab. de abonos, fertilizantes y plaguicidas	
Fab. de abonos fertilizantes	I *
Fab. de plaguicidas	I *
Fab. de resinas sinteticas, materias plasticas y fibras artificiales expt. vidrio	
Fab. de resinas y cauchos sinteticos	I
Fab. de materiales plasticos	I
Fab. de fibras artif. y sinteticas	I
FABRICACION DE OTROS PROD. QUIMICOS	
Fab. de pinturas, barnices y lacas.	
Fab. de pinturas, barnices y lacas, sinteticos o al aceite	I *
Fab. de pinturas al agua	I
Fab. de medicamentos y prod. farmaceuticos	I
Fab. de sueros y vacunas	I
Fab. de medicamentos de uso veterinario	I
Fab. de jabones y prep. de limpieza perfumes, cosmeticos y prod. de tocador	

///...

/ / / 55

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 cosmeticos	I
Fab. de perfumes	I
Fab. de prod. quimicos NCEOP	
Fab. de tintas y negro de humo	I
Fab. de fosforos	I
Fab. de art. pirotecnicos	I *
Fab. de ceras, velas y desodorizantes	I
Fab. de colas adhesivos y cementos	I
Fab. de prod. quimicos para fotografia papeles y teles sensibles	I
Fab. de explosivos y municiones	I *
Fab. de prod. quimicos NCEOP	I
REFINERIA DE PETROLEO	
Refinerias de petroleo	
Refinerias de petroleo	I *
FAB. DE PRODUCTOS DIVERSOS DERIV. DEL PETROLEO Y DEL CARBON	
Fab. de prod. diversos deriv. del petroleo y del carbon	
Fab. de prod. deriv. del petroleo	I
RECuperacion de prod. deriv del petroleo	I *
Fab. de prod. deriv. del carbon	I
Fab. de coque	I

FAB. DE PROD. DE CAUCHO

Fab. de camaras y cubiertas para vehiculos y aeronaves	I
Recauchutaje de cubiertas	II
Vulcanizacion de cubiertas de talleres	II
Fab. de prod. de caucho para la industria 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, esponjas y otros de caucho	II
Fab. de art. de caucho para deporte y atletismo	III

///...

/ / / 56

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

»

FAB. DE PROD. PLASTICOS NCEOP

Fab. de prod. plasticos NCEOP

Fab. de envases de plastico	II
Vajilla, serv. de mesa y cocina de plastico	II
Muebles de mat. plastico	II
Fab. de esteras y alfombras de plastico	II
Fab. de calzado de plastico	II
Otros art. y repuestos de plastico	II

FAB. DE PROD. DE MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON

FABRICACION DE OBJETO DE BARRO, LOZA Y PORCELANA

Fab. de objetos de barro, loza y porcelana

Fab. de objeto 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 sanit. 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
Fb. de art. electricos de vidrio	I
Fab. de espejos	IV
Fab. de vitraux	IV

FAB. DE OTROS PROD. MINERALES NO METALICOS

Fab. de prod. de arcilla para la

construccion

Fab. de ladrillos comunes I

/ / / 57

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

Fab. de ladrillos de maquinas I

Fab. de revestimientos ceramicos, pa- I
ra pisos y paredes

Fab. de material refractorio 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 fibro- I
cemento

Fab. de elementos de construccion y I
viv. premoldeadas

Fab. de revestim. para pisos y pare- II
des a base de cemento

Elab. de marmol y granito II

Trituracion y molienda de tierras, ro- I
cas y minerales

Extraccion y prep. de turba I

Hilado y tejido de asbestos II

Fab. de prod. minerales no metalicos I
NCEOP

/ / / 58

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

INDUSTRIAS METALICAS BASI-
CAS DE HIERRO Y ACERO

Industrias basicas de hierro y ace-
ro

Fundicion de hierro y acero en altos I
hornos

Fundicion de hierro y acero en talleres I

Laminacion en caliente de techos I
planchas, barras, etc.

Laminacion y estirado de chapas cin- I
tas, laminas, tubos, etc.

Prensado y estampado de piezas I

Torrneado y montado piezas III

INDUSTRIAS BASICAS DE META-NO FERROSOS

Industrias basicas de metales no
ferrosos

Fundicion, aleacion, refinacion de me- I
tales no ferrosos

Fundiciones, aleacion, refinacion de me- I
tales no ferrosos en talleres

Laminacion, estirado de planchas, la- I
minas, cintas, tubos, etc.

Prensado y estampado de metales no I
ferrosos

Torneado y montado de piezas de I
metales no ferrosos

FAB. DE PROD. METALICOS MA-

QUINARIA Y EQUIPO
 FAB. DE PROD. METALICOS, EX-
 CEPTUANDO MAQUINA Y EQUIPO

Fab. de cuchilleria, herramintas
 manuales y art. de ferreteria

Fab. de cuchilleria, vajilla y baterias
 de cocinas de acero inoxidable II
 Fab. de cuchilleria vjilla y baterias
 de cocina de metal no ferrosos II
 Fab. de herramientas manuales p/
 campo y jardin, sierras de mano II
 Fab. de herramientas manuales p/
 plomero y mecanico II
 Fab. de art. para ferreteria, cerrajeria,
 etc. III
 Herrerias II

Fab. de muebles y accesorios prin-
 cipalmente metalicos

/ / / 59

Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

Fab. de muebles principalmente me-
 talicos II
 Reforma y reparacion de muebles me-
 talicos II
 Fab. de accesorios principalmente
 metalicos III
 Reforma y reparacion de accesorios
 metalicos III

Fab. de prod. metalicos estructura-
 les

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

Fab. de prod. metalicos NCEOP, ex-
 cepto Maq. y equipo

Fab. de clavos y prod. de buloneria II
 Fab. de envases de hojalata II
 Fab. de tambores, toneles, cubos y
 "containers" metalicos II
 Fab. de cajas fuertes y camaras de
 seguridad III
 Fab. de hornos, estufas y calefactores
 industriales no electricos II
 Fab. de cocinas, calefones y calefac-
 tores no electricos II
 Fab. de alambre y tejido de alambre II
 Torneria metalica y estampado de
 metles (no piezas) II
 Matriceria metalica II
 Fab. de artefactos para iluminacion no
 electricos III
 Fab. de tornillos, tuercas, arandelas
 remaches y tubos plegables II
 Calvanoplastia II
 Esmaltado, enchapado, lacado de ar-
 ticulos metalicos II
 Fundicion de tipos de imprenta II

CONSTRUCCION DE MAQUINARIA
 EXCEPTUANDO LA ELECTRICA

Construccion y reparacion de mo-
tores y turbinas I

Construccion de motores y turbinas
no electricos I

/ / / 60 Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

Construccion y reparacion de ma-
quinarias y equipo para agricultura

Construccion de maquinaria y equipo
para agricultura II

Reparacion de maquinaria y equipo
para agricultura II

Construccion de maquinaria para
trabajar los metales y la madera

Construccion de maquinarias para tra-
bajar los metales y madera II

Reparacion de maquinaria para traba-
jar los metales y madera II

Construccion de maquinarias y equipo
especiales para las industrias, excep-
to para metales y madera.-

Fab. de maquinaria y equipo para la
construccion II

Reparacion de maquinarias y equipo
para la construccion II

Fab. de maquinaria y equipo para la
industria minera y petrolera II

Reparacion de maq. y equipo para la
industria minera y petrolera II

Fab. de maq. para elaboracion y en-
vasse de prob. alimenticios II

Rep. de maq. para la elaboracion y
envase de prob. alimenticios II

Fab. de maq. y equipo para la indus-
tria textil II

Rep. de maq. y equipo para la indus-
tria textil II

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

Req. de maq. y eq. para las industrias
del papel y graficas II

Contruccion de maquinas de oficina
calculo y contabilidad

Construccion de maquinas de oficina,
calculo y contabilidad II

Rep. de maq. de oficina, calculo y
contabilidad V

Fab. de basculas y balanzas II

Req. de basculas y balanzas II

Const. de maq. y equipo. NCEOP.
excep. maq. electrica

Fab. de ascensores, transportadores
y similares no electricos II

Req. de ascensores, transportadores
y similares no electricos II

/ / / 61 Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

Fab. de heladeras, lavarropas, acondi-
cionadores de aire, etc. II

Rep. de heladeras, lavarropas, acondi-
cionadores de aire, etc. V

Fab. de armas portatiles livianas	II
Fab. de armas portatiles pesadas	II
Fab. de artilleria	II
Fab. de maq. de coser y tejer familiares. semindustriales	II
Req. de maq. de coser y tejer familiares, semindustriales	IV
Fab. de cojinetes, rodillos y valvulas piezas generales para maquinaria, NCEOP	II V
CONST. DE MAQ. APARATOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS	
Const., rep. de maquinas y aparatos industrias electricas	
Construccion de ascensores, transportadores y equip. electricos similares	
	II
Fab. de motores, transformadores y generadores electricos	II
Fab. de equip. de distribucion y transmision de electricidad	II
Rep. de ascensores, transportadores y equip. electricos similares	II
Rep. motores, transformadores y generadores electricos	II
Rep. de equip. de distribucion y transmision de electricidad	II
Aparatos de soldadura electrica	II
Construccion de equip. y aparatos de radio, TV y comunicacion	
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 grabacion de discos y cintas magnetofonicas	III
Fab. de equip. y aparatos de comunicaciones y senalizacion	III
Rep. de equip. y aparatos de comunicaciones	V
Fab. de piezas y valvulas para aparatos de radio, TV y comunicaciones y rayos	III
Construccion de aparatos y accesorios electricos de uso domestico	
Fab. de heladeras acondicionadores y afines electricos de uso domestico	
	II
///...	
/ / / 62	Correlativa Ordenanza No. 2225.-
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
Construccion de aparatos y suministros electricos varios NCEOP	
Fab. de acumuladores electricos	III
Fab. de pilas electricas	III

Fab. de lamparas y fubos elect.	II
Fab. de conductores electricos	II
Fab. de aparatos electricos para iluminacion	II
Fab. de bobinas arranque bujias para motores a combinacion intern.	II

CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE

Construcciones navales y reparacion de barcos

Fab. de matores y piezas para navios Astilleros para la construccion y rep de embarcaciones	I
Desaguaderos para el desarme y desmantelamiento de embarcac	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 vehiculoss 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

/ / / 63

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

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 matores piezas y accesorios para motocicletas bicicletas, etc.	II

Fabricacion de aeronaves

Fab. de matores 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 propulsion a mano	III
Fab. de coches para bebes y ninos	III

FABRICACION DE EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTIFICO INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL NCEOP

Fab. de equipos profesionales y cientifico instrumentos de medida y control NCEOP

Fab. y montaje de ciclotrones beta-trones y otros aceleradores etc.	IV
Fab. de cirugia general y dental, orto-	

pedia y protesicos	IV
Fab. de aparatos fotograficos e instrumentos de optica	
Fab. de instrumentos de optica 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
Fabricacion de relojes	
Fab. de relojes a cuerda	V
Fab. de relojes electricos	IV
Compostura de relojes en talleres	V
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	

/ / / 64

///...

Correlativa Anexo II-Ordenanza No. 2225.-

Fab. de joyas y art. conexos	
Fab. de joyas	V
Fab. de plateria y art. chapeados	V
Corte tallado y pulido de piedras preciosas y similares	V
Estampado de medallas y grabado de metales preciosos	V
Fabricacion 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
Fabricacion 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 lapices y lapiceras boligrafos y similares	III
Fab. de cepillos pinceles	IV
Fab. de escobas	IV
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 plastico	III
Fab. de joyas de fantasia y botones y novedades	V
Fab. de pelucas y redes para pelo	V
Fab. de pantallas para lamparas y flores de fantasia	V
Fab. de pipas, boquillas, fichas de juegos, etc.	V
Fab. de placas de identificacion, emblemas, sellos de metal y goma	V

ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA E-
LECTRICIDAD, GAS Y VAPOR

Luz y fuerza electrica

Generacion de electricidad I

/ / / 65

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

Transmision de eletricidad
Distribucion de electricidad IV

Produccion y distribucion de gas

Prod. de gas en fabricas I

Fraccionamiento y envasado de gas
natural para uso domestico o indus-
trial I

Distribucion de gas natural por redes I

Suministro de vapor y agua caliente

Produccion de vapor, agua caliente y
fuerza motriz II

Distribucion de vapor, agua caliente y
fuerza motriz II

OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINIS-
TRO DE AGUA

Obras Hidraulicas y suministro de agua

Captacion y purificacion de agua para
uso domestico, industrial y comercial II

Distribucion de agua para uso domes-
tico, insutrial y comercial IV

CLASIFICACION DE DEPOSITOS:

Segun Grado de Molestia

MINERIA

Combustible solidos I

Minerales metaliferos II

Petroleo y sus derivados I

PESCA Y CAZA

Pescados y mariscos II

Productos de la caza (eviscerados) II

AGROPECUARIO

Alimento para aves y ganado II

Aves, huevos y miel II

Aves vivas I

Cereales, aleaginosas, etc II

Cueros y pieles (sin tratamientos) I

Frutas y hortalizas III

Frutas del pais III

Ganado de pie I

Lana sucia y algodón en rama I

Pelo y cerda sin clasificar I

Sub-productos ganaderos y agriculas I

Tabaco en hoja II

/ / / 66

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

FORESTALES

Durmientes, estacas y postes II

Mimbres y paja II

Rollizos II

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Aceites	III
Azucar	III
Cafes, tes, yerbas y especias	III
Carnes, frescas y congeladas	II
Cervezas y bebidas sin alcohol	III
Comestibles en general	III
Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azucar	III
Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	III
Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva de diversas formas	III
Harinas y subproductos de la molienda del trigo	III
Manteca, crema, leche y productos similares	III
Queso	III
Productos de la industria fideera (pastas secas)	IV
Productos de la panificacion	III
Vinos	III
Bebidas alcoholicas	III

TABACO

Cigarrillos	IV
Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV

TEXTILES

Fibras textiles	III
Hilados, hilos y lana	IV
Tejidos	IV

CONFECIONES

Articulos para bebes	V
Boneteria (camisas, corbatas, pañuelos)	V
Confecciones y tienda en general	V
Manteleria y ropa de cama	V
Medias y articulos de punto	V
Mercerias	V
Roperias	V
Sombrerias	V

MADERAS

Lena y carbon de lena	I
-----------------------	---

/ / / 67

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

Tablas, tablones, tirantes, etc.	II
----------------------------------	----

PAPEL Y CARTON

Envases de papel y carton	IV
Papel y Carton	IV

ARTES GRAFICAS

Editorial, sin imprenta	IV
Libreria y papeleria	IV
Papeles impresos para decorar	IV
Papeles impresos para empaquetar	IV

PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES

Pintura y barnices	II
Productos quimicos diversos	I

PRODUCTOS FARMACEUTICOS

DE HIGIENE Y TOCADOR

Drogas, especialmente medicinales	III
Herboristeria	III
Perfume y productos de higiene y tocador	III

ARTICULOS DE CAUCHO

Articulos de caucho para uso medicinales y del hogar	IV
Calzado de caucho	IV
Camaras y cubiertas	II

CUEROS Y PIELES CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS

Almacenes de suelas	III
Marroquineria	IV
Calzado de cuero	IV
Cueros curtidos	II
Cueros soldados pickelados	I
Pieles curtidas	III
Talaberterias	III

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

Articulos, plomeria, electricidad, calefaccion, obras sanitarias, etc.	IV
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
Piedras, marmol, etc.	II
Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
Vidrios y cristales	III

/ / / 68

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ARTICULOS PARA EL HOGAR

Acolchados y otros articulos de tapicerias	IV
Alfombras	IV
Artefactos electricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
Articulos de bazar y menaje	IV
Articulos para limpieza	III
Discos	IV
Maquinas de coser	V
Muebles de hierro	V
Muebles de madera y mimbre	IV

JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES

Fantasia y bisuteria	V
Joyas y piedras preciosas	V
Plateria y similares	V
Relojes	V

METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA

Artefactos y articulos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estano, niquel, etc.)	II
Articulos de hierro y acero	IV
Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	III
Metales no ferrosos en distintas formas	III

VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICIDAD)

Automotores, sus repuestos y accesorios	III
Bicicletas y sus repuestos y accesorios	V
Equipos y accesorios para el transporte por agua	III
Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	III
Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	II
Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	V
Equipos y maquinarias para la construcción	II
Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	III

/ / / 69

///...

Correlativa Anexo II-Ordenanza No. 2225.-

Maquinas y equipos para oficinas (maquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
Triciclos y otros vehiculos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios.	V
MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS	
Aparatos materiales para radiofonia y sus repuestos y accesorios	V
Articulos y aparatos diversos para instalaciones electricos (lamparas, fusibles toma-corriente)	V
Cables y conductores de electricidad	
Motores electricos y sus repuestos y accesorios	III
RAMOS GENERALES	
Almacenes y provedurias maritimas	III
Almacenes y ramos generales	II
VARIOS	
Accesorios para farmacia, hospistales etc.	IV
Arboles y planta	III
Armeria sin depositos y cartuchos, balas etc.	IV
Armeria con depositos de cartuchos, balas, etc.	I
Articulos musicales	IV
Articulos para deportes	IV
Utiles para comercios, industrias y profesional	IV
Cuchilleria	V
Desechos de hierros, acero y otros metales	I
Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I
Diarios y revistas	I
Envases en general	I
Ferreteria en general	IV
Flores y semillas	IV
Jugueteria	IV
Optica y fotografia	V
Plasticos	IV
Productos veterinarios	III
Zapatilleria	IV

ORDENANZA Nro. 2.225

=====

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

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1ro.- 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 éjido minicipal, que como Anexo I, -que consta de 35 fojas - forma parte de la presente disposición.

ARTICULO 2do.- 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 3ro.- El "Plan de Ordenamiento Urbano", tendrá caracter de "abierto", esto es, se conformará con capitulos temáticos que se incorporarán y se actualizarán permanentemente a fin de mantener su vigencia real y acompañar la evolución de los aspectos físicos-funcionales de la ciudad con caracter sistemático.

ARTICULO 4to.- 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 5to.- 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 6to.- 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 7mo.- 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, manteniendose los que las contemple sin oponerse.

ARTICULO 8vo.- Comuníquese, publíquese, insértese 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.-

Firmado: C. HUGO CESAR GOMEZ -Presidente-
GLADYS A. CACERES -Prosecretaria Deliberativa-

r.e.- a.d. - j.t.

/ / /

Correlativa Ordenanza No. 2.225

A N E X O I

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

INDICE GENERAL

- 1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE.
 - 1.1- BREVE SINTESIS 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.

/ / / 2

///...
Correlativa Ordenanza No. 2.225

- 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.- División.
 - 6.4.1.3.- División 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 TIERRA PARA ESPACIO COMUNITARIO
 - 7.4.1.- Normas Generales.
 - 7.4.2.- Niveles de equipamiento comunitarios por umbrales de población.
 - 7.4.3.- Criterios de diseño de equipamiento comunitario.
 - 7.4.3.1.- Recreación.
 - 7.4.3.2.- Educación.
 - 7.4.3.3.- Comercio.
 - 7.4.3.4.- Servicios Públicos.
 - 7.4.3.5.- Servicios Sociales.
 - 7.4.4.- Documentación necesaria referida a equipamiento.
 - 7.4.5.- Superficie excelente según estándares exigidos.
- 7.5.- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.
 - 7.5.1.- Ochavas.
 - 7.5.2.- Inmuebles conlindantes a vías ferreas.
 - 7.5.3.- Inmuebles conlindantes a cauces de ríos, arroyos, diques y embalses.
 - 7.5.4.- Inmuebles conlindantes a canales.
 - 7.5.5.- Veredas.
 - 7.5.6.- Trazado, Mensura y Amojonamiento.
 - 7.5.7.- Medición y demarcación de la manzanas y lotes.
 - 7.5.8.- Trazado de los Lotes.
 - 7.5.9.- División - Pasillos.

/ / / 3

///...
Correlativa Ordenanza No. 2.225

- 7.6.- DOCUMENTACION PARA SOLICITUD.
 - 7.6.1.- Conjunto.
 - 7.6.2.- Redes de infraestructura.
 - 7.6.3.- Certificados de Factibilidad de previsión de servicios.
 - 7.6.3.1.- Modelo para Energía Eléctrica.
 - 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 LA 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.- PREVISION 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

/ / / 4

Correlativa Ordenanza No. 2.225

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.- EJES ORDENADORES.-

15.2.- FORMA 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 area 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.- CONTRUCCIONES EN LAS ACERAS.-

17.9.1.- Protección contra el sol y la lluvia.-

17.9.1.1.- Area Histórica.-

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

17.9.1.3.- Resto de las areas con veredas menores de 3,00 m. o mas.-

17.9.1.4.- Resto de las areas con veredas de 3,00 m. o más.-

17.9.2.- Contruucciones para seguridad peatonal.-

17.9.3.- Otras contruucciones en las aceras.-

1.- DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE

1.1- BREVE SINTESIS ESTRUCTURAL

Del análisis de los elementos urbanos constituidos de la ciudad, se destaca que su estructura general es predominante, concéntrica 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 privadas así como la aislada 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 area 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 area 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 on tendencia a la edificación en altura como imagen de "modernidad".-

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

Este fenómeno de previsible saturacion de su area central, debe considerarse como uno de los mayores problemas que deberá enfrentar la ciudad en el futuro proximo, agregando a un intenso proceso de pauperización generado por dos causas principales a) la crisis económica, b) la permisidad negativa del municipio en cuanto a localizaciones y tipo y calidad de construcciones.

El area 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 al equipamiento diario-periódico de las zonas periféricas careciendo sin embargo de una fluída comunicación interareas.-

Esta falencia es particularmente notoria en el caso del sector

industrial que requiere para acceder a el, el paso por el area central en todos los recorridos.-

Finalmente grandes areas de desarrollo residencial espontáneo o

///...
/ / / 7 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
»

generado a partir del municipio sin planificación previa debido a la fuerte presión demográfica de los ultimos años, prolongaron la mancha urbana en barrios más o menos consolidados pero que dependen integramente del area colindante en cuanto a servicios y estan practicamente carentes de infraestructura.

1.2. CONCLUSIONES

Aspectos a contemplar prioritariamente:

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

b) Favorecer la consolidación de centros secundarios de equipamientos y servicios para el mejor desenvolvimiento de las areas 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 deficit de infraestructura de servicios en zonas ya consolidadas.

g) Cubrir el deficit de espacios verdes públicos (a nivel plazas) en determinados sectores y deficit de 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.

2.1.- AREAS:

Para proceder a la delimitación de las grandes areas 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.

///
/ / / 8 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
»

- Subdivisión de la tierra.

Determinándose de esta forma tres grandes areas de actividades deferenciadas:

1) Area Urbana.

3.1.2- Urbana II:

Caracter:

Area de uso predominante residencial donde se permite la instalacion 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, vehículos y otros bienes de capital.

Por sus características de uso configura un area 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 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 excluída la radicación de aquellos que:

- Despidan emanaciones: gases, nieblas, vapores malolientes o dañinos.

- Elaboren, manipulen o almacenen sustancias en estado sólido o gaseosos sean infectantes, toxicas, explosivas, facilmente 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-

/ / / 10

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

- 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 aplicacion del presente Plan de Ordenamiento, para la carga y la descarga y el desarrollo de la actividad dentro de los limites 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 depositos, 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 fundamentalmete 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.-

3.2- USO Y OCUPACION DEL AREA URBANA.-

3.2.1- Lexico Utilizado:

/ / / 11

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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

USO PREDOMINANTE:

Actividad a desarrollar con las maximas 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-, estarán 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 promulgación 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 Dirección General de Desarrollo Urbano, establecerá las edecuciones necesarias y fijara 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 admitirá ampliaciones de los mismos.-

c) En los edificios cuya actividad sea de "Uso no conforme", para proseguir con los mismos deberá 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 area que sean contaminante o degradantes del medio ambiente:

a) El Departamento Ejecutivo por medio de la Dirección General de

///...

Desarrollo Urbano, establecerá en cada caso los plazos para su relocalización con fundamentación técnica suficiente.-

3.2.3- Zona Urbana I

3.2.3.1- Uso Predominante:

La Residencia
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 molestía V, tamaño 10 personas y 10 H P, salvo máquinas especiales que por su tecnología requiera mayor potencia instalada debidamente comprobada, y que no genere molestias.-

Servicios del automotor 15 y 13.-

3.2.3.3- Ocupación del suelo:

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

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras y su intersección 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 Gráfico).-

Cuando se trate de edificios públicos, 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 volumétrico indicado mediante cúpulas, torres o elementos arquitectónicos similares, la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá aconsejar al Departamento Ejecutivo la excepción, lo que se hará mediante el acto administrativo pertinente.-

3.2.4- Zona Urbana II.-

3.2.4.1- Uso Predominante:

La Residencia.-

3.2.4.2- Uso Complementarios:

Los comercios.-
Administración pública y privada.-
Servicios en general.-
Institucional y esparcimiento.-
La industria con grado de molestia IV- IV- V.-
Depósitos con grado de molestia II- IV- V.-
Servicios del automotor 11- 12- 13- 14- 15.-
Categorías II, III, IV.-

3.2.4.3- Ocupación del suelo:

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

Volumen edificable:

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasan por las líneas medianeras y su intersección 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 Gráfico).-

3.2.5- Zona Urbana III.-

3.2.5.1- Uso predominante:

La residencia con características de exclusivo.-

3.2.5.2- Uso complementario:

Comercio diario.-

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

Actividades artesanal con un tamaño de 5 HP. y hasta 5 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 permite 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

///...
/ / / 14 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
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 sera igual a 3.2.5.3 a) .-

b2) Unidades funcionales con tratamiento de edificio en torre con las 4 fachadas y areas libres parquizadas:

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 sevicios en general.-

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

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

Servicios del automotor 11, 12, 13, 14, 15, 16. 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, 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

/ / / 15

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

suficiente proximidad a la misma (Ej.: criaderos de aves) y actividades industriales que producen efectos perturbadores en las areas urbanas pero que por la demanda de mano de obra intensiva deben estar próximas.-

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 facilmente 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 admitira solamente de carácter unifamiliar 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 a la actividad.-

5.2- Uso del Suelo:

El fraccionamiento se regirá por la Legislación Provincial vigente y disposiciones de la Dirección 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.- 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

/ / / 16

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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:

Llámase 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 Decretos reglamentos, leyes 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.-

/ / / 17

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

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

Lote: 100	Lugar de reunión y juegos de niños				Sanidad
Lotes: 250	Lugar de reunión y juego 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.	Sanidad Guardia
Lotes: 1000 o más	Lugar de reunión y juegos de niños a esc. de vivienda y de conjunto mas instalaciones deportivas	J. Infante E. Primaria E. Secundaria	Comercio Basico Complement	Estafeta Cabina Telef Secciona Policial Centro Vecinal	Sanidad Guarder. Centro Comunit

7.4.3- Los estandar/es anteriores responden al siguiente 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 escala de conjunto:

Radio de influencia: 500 metros

Superficie mínima: 1 m²/hab

c) Instalaciones deportiva:

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

///...

/ / / 19

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 escolares 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 alumnos: 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 cubierto por alumno: 6.-

Metros cuadrados libres por alumno: 9.-

Metros cuadrados totales por alumno: 15.-

Cantidad máxima de alumnos por aula: 30.-

La unidades tipo son de 7, 14 y 21 aula 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 alumnos: 10.-

Metros cuadrados totales por alumnos: 18.-

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 máxima 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

/ / / 20

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

necesidades mas 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 habitantes.-

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 lo 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 segun los siguientes valores.-

a) Guarrdería: 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

/ / / 21

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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) Acuerdo previos otorgados por los organismos competentes Nacionales, Provinciales, Municipales o ente 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 encontrara localizado en un rea de influencia en condiciones de absorber 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 podra exceder los 150 metros y el frente menor no podra ser inferior a 60 metros.-

7.4.5- Superficie excedente segun estandares exigidos:

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

7.5- NORMAS GENERALES PARA DEMARCACION.-

7.5.1- Ochavas:

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

7.5.2- Inmuebles conlindantes a vía ferreas:

En todo loteo nuevo siempre que el inmueble este afectado por vías

/ / / 22

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 conlindantes a cauces de rios o arroyos, diques y embalses:

En todo nuevo loteo en que el inmueble esta afectado por causas de rios o arroyos aunque no sean de cause 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 Hidraulica.-

7.5.4- Inmuebles conlindantes a canales:

En todo nuevo loteo en que el inmueble este 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.-

7.5.5- Veredas

Salvo proyectos especiales todas las veredas de 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 sera perfectamente cuadrado o rectangular, pudiendose aceptar cualquier otra, sienpre que así lo justifique la topografía, limites del inmueble objeto de amanzanamiento o trazado de sectores conlindantes.-

b) Dimensiones: El frente mayor no podrá exceder los 150 metros y el frente menor no podra ser inferior a 60 metros.-

c) Niveles: El conjunto y cada una de las manzanas deberán tener pendientes suficientes para la normal evacuación de la 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 intrucciones 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 asi mismo los vertices de cada uno de los lotes resultantes, con mojones construidos con materiales que aseguren su duración.-

c) La Municipalidad de La Rioja se reserva el derecho de

///...
/ / / 23 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

supervisar la mensura pudiendo el replanteo del lote o division, previamente a su aprobacion final.-

7.5.8- Trazado de los lotes.-

a) Forma: Los lotes deberanser de forma preferentamente regular. Podra aceptarse otra 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, debera formar con esta un angulo de 90 grado.-

Si la línea Municipal fuere una curva por lo menos una de las líneas divisorias deberan formar un angulo 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 angulo de 90 grados.-

Tales obligaciones, podran 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 tratara.-

7.5.9- Divisiones - Pasillos.-

a) No será admitido ningun fraccionamiento que no cumpla con las medidas mínimas en frente y superficie establecido para cada zona de la ciudad.-

b) Todo proyecto de división deberá contemplar un diseño de lotes regulares estableciéndose la obligatoriedad de que el 50 % de los angulos de cada lote sea de 90 grados, siempre que la topografia y forma del lote origen lo permite.-

c) No se admitiran proyectos de división que generen lotes irregulares y/o atipicos a la trama urbana de la ciudad.-

d) Todo proyecto de división no deberá afectar la funcionalidad de las construcciones existentes, sometiendose dichas construcciones a las exigencia tecnicas prescriptas en el Codigo de Edificación de la Ciudad de La Rioja.-

e) En divisiones de las que resulten mas de dos (2) lotes, los lotes internos deberán tener sobre un pasillo, que será privado y afectado por servidumbre de paso en planta baja, una ancho mínimo igual al lote mínimo requerido para las zonas, con excepción del ultimo si este cerrará el pasillo, en cuyo caso su frente podrá ser el del mismo.-

Las superficies mínimas serán inguales 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 calculo.-

f) Sean considerados como pasillos en toda división, aquella superficie que formando parte de una parcela este afectada en
///...

/ / / 24

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

planta baja y hasta una altura de 3,00 metros por servidumbre de paso a otras parcelas y comprendida entre la linea municipal y el lugar donde se produzca la ultima parcela y cuyo único destino sera 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 Codigo.

g) El pasillo siempre será privado y formara parte de la parcela que se vuelque a el, incluyendo la parcela que da frente a la calle.

h) El menor pasillo que podra aprobarse debera tener un ancho minimo de 1,50 metros.

i) Ningun pasillo podra tener un largo mayor de 32 metros a contar de la linea de Edificacion Municipal, hasta el ingreso al ultimo 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 nexos 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.

/ / / 25

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

7.6.3.1- MODELO PARA ENERGIA ELECTRICA

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD ENERGIA ELECTRICA
(Confeccionar en papel oficio del ente prestatario)

_____ Certifica que es factible
(Organismo a cargo del Servicio)
el suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y
domiciliario al proyecto de _____ lotes aproximada-
(Cantidad

mente, a delimitarse en los terrenos ubicados en _____
(Nombres de las
_____ con las siguientes condiciones:
y/o denominación de la fracción)

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

a: _____ metros de la esquina con calle: _____
_____ con una tensión de: _____
(Nombre) (13.200-380 o 220)

voltios, ejecutada con cables tipo _____
(subterráneo-aéreo)

de _____ de _____
(material) (sección)

distante _____ metros de la subestación de: _____
(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
(Organismo a cargo del Servicio)

el suministro de agua potable al proyecto de aproximadamente _____
_____ lotes a delimitarse en los terrenos ubica-
(Cantidad)
dos en _____
(Nombres de calles y denominación de la fracción)

conforme a las siguientes condiciones:

1.- Punto de conexión: se encuentra en: _____
(Nombre de la calle y/o fracción)
a: _____ metros de la esquina con calle: _____
(Cantidad)
_____ sobre: _____
(Nombre) (calzada o vereda)
a _____ metros de la línea _____
(número)

_____ ejecutada con caños de: _____
(material) (sección)

_____ de _____ de sección y una
(PVC-A-C-FF) (diametro)
presión mínima de servicio _____ KG./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 desague cloacales al proyecto de
aproximadamente: _____ de lotes a delimitarse en los
(cantidad)

terrenos ubicados en: _____
(nombre de calles y/o denominación de la

_____ conforme a las siguientes condiciones.
fracción)

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

sobre _____ a _____
(calzada o vereda) (número)

metros de línea _____ ejecutada con: caños
(edificación o municipal)

de _____ de _____
(material) (diametro)

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

ACLARATORIA:

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

///...
/ / / 28 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 la 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 denominada Acceso Sur, la Avenida Presidente Peron, la Avenida Ortiz de Ocampo y su prolongación hacia el sur hasta límite del ejido, la Avenida San Nicolas de Bari (E) y su prolongación hasta el límite de ejido, la Avenida Malvinas Argentinas desde lro. de Marzo a Ruta Nacional No.

38, la Avenida (Ex-Ruta No. 5), desde la Plazoneta Triangulo hasta Ruta Nacional No. 38, la Avenida Monteagudo desde Plazoleta Triangulo hasta futura circunvalación, la Avenida Leandro N. Alem desde el Rio Tajamar hasta la futura circunvalación, la Avenida Ramirez de Velasco desde Padercitas hasta Avenida Jose 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. Sistema de vinculación Interbarrial:

///...

/ / / 29 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Se trata de un conjunto de calles o avenida 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- Sistema 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 comúnmente 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 regirán 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.

///...

/ / / 30 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Los conductores de automoviles 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 vehiculos en algunos horarios donde el flujo peatonal haga dificultoso el uso mixto.

8.3.1.2- Proyectos de transformación:

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

8.3.1.3- Proyectos nuevos:

Se podrán considerar en nuevos loteos o urbanización calles de este tipo, pero en ningun caso se aceptará medidas de ancho inferiores a 15 metros debiendo en caso de requerirlo algun proyecto, considerarlo una parcela privada corpropiedad de los frentistas o consorcio y nunca espacio de dominio público, por lo que tanto los servicios como el mantenimiento deberá ser responsabilidad de los mismos y no podra tener un ancho menor a 8 metros y largo máximo de 100 metros.

8.4- TRAZADO DE LAS CALLES:

El ancho mínimo de las calles, callejones y pasajes públicos será igual o mayor a los del sector en el cual el fraccionamiento se intercala o lo prolonga.

Dicho mínimo en ningún caso, será inferior a 15,00 metros y su trazado y apertura se hará teniendo en cuenta las ya existentes de tal modo que asegure continuidad y racional enlace con aquellas. Se se continua un 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 vías principales 6 % en distribuidores y colectores y 10 % en calles locales cuando condiciones topográficas lo requieran.

Las calles residenciales o peatonales seran objeto de condicionamientos particulares según los casos.

8.6- NUEVAS CALLES:

Cuando el terreno afraccionar colinde con otro inmueble ya fraccionado las nuevas calles deberán trazarse de la siguiente forma:

a) Totalmente en el terreno del interesado.

/ / / 31 ///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

b) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, este solo caso será admitido cuando el colindante expresamente documento su conformidad y transferirá al dominio municipal la superficie correspondiente.

c) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante, 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 colindante que se afecte sera declarado de utilidad publica y sujeta a expropiación previo al acto de aprobación de fraccionamiento. Los gastos y costos que demandare la respectiva expropiación será 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 acción expropiatoria todos los lotes con frente a dicha calle quedarán hipotecados a favor de la Municipalidad de La Rioja.

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

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 expropiación del terreno del colindante, pero, en ficha respectiva la Direccion Provincial de Catastro hara constar cualquier fraccionamiento, division, unificación o edificación que afecte a la propiedad colindante, obligará a su propietario a ceder, sin cargo alguno, la superficie correspondiente hasta completar el ancho de calle previsto.

8.6.1- Apertura, mejoramiento y conservación 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 aprobación 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 reglamentación.
- b) Durante la ejecución 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

///...
/ / / 32 Correlativa Ordenanza No. 2225.-

- a) diferenciación y separación del tránsito liviano y pesado. Este ultimo no debe transitar ni estacionar libremente en el radio urbano.
- b) La organización de las direcciones en la circulación de vehículos debe contemplar que en el área urbana de mayor congestión debe tener una sola dirección de allí en más, solo calles principales tendrán esta limitación.
- c) Transporte urbano de pasajeros deberá proveer al menos una línea de interconexión interbarrial excéntrica a fin de favorecer la descentralización y desarrollo de subcentros.
- d) El transporte de pasajeros a escala regional deberá circular preferentemente para llegar a la terminal, por el subsistema regional y de accesos evitándose paradas intermedias (o en sus inmediaciones hasta tanto se localice la nueva terminal).
- e) El transporte de pasajeros especial de tipo turistico o del WordStar View: C:\ws6\2225.txt Col 0 184,576 Bytes
41% comunmente llamado "charter" que supere los 15 asientos deberá ordenar sus recorridos con el criterio del transporte de pasajeros a escala regional, sin embargo se permitirá acceder al centro utilizando exclusivamente la Avenida Rivadavia en su trayecto, desde Boulevard Juan D. Peron hasta la estación de trenes.
- f) Eliminación 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 deberá poseer cochera o espacios para estacionamiento interno equivalente a un vehículo (2,5 x 6,00 metros) por cada tres unidades de habitación o fracción. En cada caso se proveerá su accesibilidad vehicular.

9.2.2- Actividades industriales y Administración Pública:

Déjase establecido con carácter general que aparte del espacio suficiente dentro de la parcela, para la carga y descarga de la materia prima y producción, todas las construcciones industriales nuevas, así como para las ampliaciones o cambios de uso de construcciones existentes, se deberá proveer dentro de la propia parcela una superficie razonable destinada exclusivamente a estacionamiento de coches para sus operarios o empleados, esto mismo es valido para la Administración Pública.

9.3- NORMAS GENERALES PARA CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO EN CALLES TIPO

- a) Los peatones deben transitar unicamente por las aceras y los paseos públicos y atravezar la calzada por las sendas de
///...
/ / / 33 Correlativa Ordenanza No. 2225.-
- seguridad.
- b) Esta prohibida 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 orientación de la marcha, y en las calles de doble mano, sobre los números pares.
- h) No podrá estacionarse en los primeros 10 metros de cada cuadra, ni automotores en los 20 ultimos 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 ultimos 20 (veinte) metros de cada cuadra reservados para estacionamiento de motos, motonetas, ciclomotores o bicicletas, los que por ninguna razón 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 aplicación 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

- Establecese la obligatoriedad para el ambito del éjido Municipal, la señalización segun las normas generales aplicables en el ámbito nacional y codificadas por el Automovil Club Argentino.

/ / / 34

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

- En cuanto a la señalización horizontal principalmente y con caracter de no excluyente:
 - a) La líneas blanca cortada, para definir el tránsito de andariveles o de marcar zonas de estacionamiento permitido.-
 - b) Simple linea solida blanda blanca para separar las corrientes opuestas de tránsito.-
 - c) Doble línea solida amarilla para prohibir el cruce de linea o carril.-
- En cuanto a la señalización vertical y con caracter no excluyente:
 - 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 turistica: Formato rectangular, fondo azul, letras en blanco (helvética).-

10 - DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO.-

10.1- NORMAS GENERALES.-

Entiéndese afectado por lo dispuesto en el Artículo 33, Capitulo 3, Inciso 20, de la Carta Orgánica Municipal la afectación de bienes de dominio público 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, 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 públicos 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 término de un año a partir de la sanción de la presente, la fecha en la cual caducaran todos los permisos o comodatos acordados sin el requisito determinado en 10.1-,

/ / / 35

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

salvo en los casos de concesion a titulo 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 público 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 podrán rebasar la línea municipal con las siguientes limitaciones:

- a) La saliente en ningún caso, los 2,50 metros de altura, podrá acceder 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, este colocado longitudinal o transversalmente a las líneas de edificación la altura permitida para la fachada del edificio, considerando para ello el volumen 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, arboles 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

/ / / 36

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

ubique 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 tenderán 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 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 varias 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 el grado de molestias de la actividad en si, 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 tratará en forma específica.

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

/ / / 37

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 desvinculadas totalmente del mismo, de forma tal que queda excluida la presencia del automotor dentro de sus instalaciones las que se regiran 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 automoviles 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 y reparacion 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.

/ / / 38

Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...

CATEGORIA I4: Taller de especialidades:
Comprende amortiguación, radiadores, cambio y reparación de elásticos, rectificación, canos de escape, carburación y encendido de motocicletas.

CATEGORIA I5: 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 I6: 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 caminos de la red regional, accesos, o de vinculación interbarrial.

Los establecimientos de CATEGORIA I6, 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

/ / / 39

»

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

15.1- EJES ORDENADORES

Establecese como ejes ordenadores a partir de los cuales la numeracion crecera hacia los cuatro puntos cardinales, la calle San Nicolas de Bari y su prolongacion virtual por Caminito, Las Carretas, Yatasto, y Avenida San Francisco por un lado y por el otro las vias de ferrocarriles, Avenida Gobernador Gordillo, Eleuterio Mercado, Honduras y su prolongacion virtual hacia el norte.

15.2- FORMULA DE OBTENCION DE LA NUMERACION

La numeracion se considerara en cada puerta a la calle tomando en cuenta su eje.

La formula para obtener correctamente el numero surge de dividir el largo de la cuadra correspondiente en 100 (cien) partes iguales, lo que dara la fraccion que corresponde asignar a cada numero, colocando en las calles con direccion Este-Oeste el numero par mas aproximado en la acera sur y el impar en la acera Norte.

A las calles con orientacion Norte-Sur le correspondera el numero par a la acera Este y el impar a la acera Oeste.

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

16.- DE LA PRESERVACION DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Todas las normas precedentes apuntan a la preservacion de la calidad ambiental, funcion primordial de la Administracion Publica por su mandato de preservar la vida, mas siendo esto tan amplio es obligacion de los organismos encargados de la aplicacion del presente "Plan de Ordenamiento Urbano", el tener en cuenta para la aprobacion 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 degradacion; el control de las temperaturas ambientales, favoreciendo la implantacion de especies vegetales; el control de las visuales paisajisticas constituidas o naturales evitando la agresion de la publicidad visual, el tendido de infraestructura area caotica o innecesaria el control de emanaciones gaseosas, liquidas o solidas malolientes; el control de ruidos permanentes o transitorios; por solo enunciar algunos criterios sin caracter excluyente.

16.1- INFRAESTRUCTURA AEREA

/ / / 40

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Las empresas que prestan servicios publicos deberan en lo posible abstenerse del tendido de redes de infraestructura aerea.

- 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 diametro.
- b) En edificios destinados a vivienda multifamiliar de mas 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 linea 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 podran 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 limites y nunca menor a 10 metros.

Igualmente se podra ventilar a espacios determinados para la construccion que tengan las caracteristicas 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 l dimension minima de 1/3 la altura mayor.

17.1.1- Area minima de los vanos:

Cuando se trate de vivienda colectiva o planes masivos de vivienda (utilizacion de prototipos) se exigira un area minima 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 aplicacion al F.O.S. en las plantas
///...

/ / / 42

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

inferiores, aunque siempre, sin excepcion, en su proyeccion cuando exceda los 5,50 metros de altura, para la interrelacion de galerias 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 minima que se permitira en locales habitables o de trabajo es de 2,40 metros.

17.4- PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS

Todos los edificios de uso publico asi como los destinados a viviendas multifamiliares por regimen de propiedad horizontal contaran con sistemas contra incendios a satisfaccion de la Municipalidad.

Oportunamente el Departamento Ejecutivo reglamentara los requisitos a cumplir.

17.5- ESTRUCTURAS RESISTENTES

Todas las construcciones dentro del ejido municipal deberan contar con estructuras sismo resistentes a criterio de la Municipalidad.

Para ello se tomara como criterio basico las normas del INPRESS.

Se considerara la sismo estructura resistente adecuada a cada tipo de material debiendose considerar especialmente las tecnicas especificas para consolidacion de estructuras en adobes o materiales crudos en general.

17.6- TECHOS

Ningun techo podra evacuar agua de lluvias por caidas hacia la vereda, debiendose encauzar conalizacion y evacuar a la calle.

17.7- UTILIZACION DE LAS VEREDAS PARA OBRA

No se podran descargar materiales de construccion en las calles o las veredas.

En caso de fuerza mayor, estos no podran permanecer en el lugar mas tiempo que el de las horas de luz natural que resten del dia en que se efectue la descarga

/ / / 43

///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-

En ningun caso se autorizara 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, debera generarse (previa autorizacion Municipal) un sendero vallado y convenientemente iluminado de por lo menos 1 (un) metro de ancho para seguridad del transito peatonal.

17.8- BALCONES Y MARQUESINAS

17.8.1- Veredas de 4,00 metros o mas:

No se admitiran bajo ningun concepto balcones, volumenes salientes o marquesinas que excedan de la LME de 1.00 metro a contar desde su punto ma extremo excepto las construcciones reglamentadas en el item 17.9- del presente "Plan de Ordenamiento".

17.8.2- Veredas menores de 4.00 metros:

En estos casos no se admitiran bajo ningun concepto la construccion de balcones, volumenes slientes o marquesinas, siendo la L.M.E. el plano limite de construccion en toda su altura.

Para casos de techos inclinados, canefas, molduras, pilastras o semicolumnas, de caracter ornamental se aceptara una saliente maxima de 0,40 metros, siempre y cuando la vereda excedente no sea menor a 2,10 metros (dos metros y diez centimetros).

17.9- CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS

17.9.1- Proteccion contra el sol y la lluvia

17.9.1.1- Area Historica

Sera de aplicacion para esta Area lo normado al respecto por la Ordenanza No.1.929/90

Se sugiere el estudio de incorporacion de arbolado publico de gran parte segun lo permita cada lugar como forma de control fundamental.

17.9.1.2- Area Urbana RI (Excepto Area Historica)

Se permitira la colocacion de toldos de lona, tela plastica o similar solamente de faldon recto o

construcciones de estructura metalicas simples de cano con techo inclinado de lona, tela plastica, o similar. En ningun caso estos toldos tendran una altura menor de 2.20 metros (dos metros con veinte centimetros) y para su ejecucion se realizaran los tramites similares a cualquier construccion.

/ / / 44
»

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

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

Se permitira la construccion de recovas con estructuras de Ho. Ao. o metalica de altura uniforme de 2.40 metros en su cielorraso y no mas de 3.00 metros en su punto maximo superior.

Estas construcciones podran ser techadas pero en este techo en todos los casos seran inaccesibles.

Para su construccion se realizaran todos los tramites inherentes a cualquier construccion privada.

17.9.2- CONSTRUCCIONES PARA SEGURIDAD PEATONAL

Esta permitida la colocacion de valles coincidentes con el cordon de la vereda de no mas de 0,80 metros de altura, sin salientes agudas frente a edificios educativos o de gran afluencia de publico especialmente infantil.

No se permitira la colocacion o construccion de ningun otro elemento, excepto en veredas de mas de 3.00 metros (tres metros) de ancho donde el excedente a esta medida hacia la calle podra ser ocupado por bancos o elementos similares.

17.9.3- OTRAS CONSTRUCCIONES EN LAS ACERAS

No se permitira la colocacion en las aceras de ningun tipo de elementos, sean de tipo fijos o moviles, que signifiquen entorpecimiento de la circulacion peatonal, sean estos destinados a exhibicion, venta, de caracter ornamental u otro asimilable, excepto cuando la acera axceda los 3.00 metros (tres metros) de ancho, donde el excedente de esta medida hacia la calle podra contener elementos ornamentales o bancos que a juicio de la Municipalidad no sean molestos o discordantes con la imagen en general de la calle.

Exceptuase de esta prohibicion los elementos tecnicos de infraestructura de servicio, como ser postes de columnas de alumbrado (los que see ubicaran tratando de no interferir la circulacion peatonal) y los carteles indicadores que la Municipalidad considere necesarios.

/ / / 45

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

A N E X O 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 conservacion 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
Peladeros de aves.	I
Elab. de sopas y concentrados.	I
Elab. de fiambres, embutidos y chacinados.	I
Elab. de productos lacteos y helados	
Fab. de quesos y manteca	I
Elab. pasteurizacion y homogeneizacion de leche.	II
Elab. de leche condensada, evaporada 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
Deshidratacion y congelacion rapida de frutas y legumbres	II
Elab. de pescados, moluscos, crustaceos y otros productos marinos.	
Salado, ahumado, secado, deshidratado, etc. de pescado, etc.	I
Elab. conserv. y envasado de pescados, crustaceos, etc.	I
	///...
/ / / 46	Correlativa Ordenanza No. 2225.-
Filateado y conserv. en hielo de pescados, crustaceos, etc.	I
Elaboracion de algas marinas	I
Elaboracion 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	I
Elab. de aceites de pescado y otros animales marinos	I
productos de molineria	
Molienda de trigo	II
Molienda de legumbres y cereales	II
Elab. de alimentos de cereales	II
Elab. de semillas secas de legumino-	

sas	II
Prep. descascarado, pulido, etc. de arroz	II
Molienda de yerba mate	II
Fabricacion de prod. de panaderia	
Elab. de pan y prod. de panaderia	V
Elab. de masas, alfajores y prod. de pasteleria	V
Elab. de galletitas y bizcochos	II
Elab. de pastas alimenticias frescas	V
Elab. de fideos y pastas alimenticias secas	II
Fabricas y refinarias de azucar	
Elab. y refinacion de azucar de cana, ingenios	
	I
Elab. y refinacion de azucar de remolacha	II
Elab. de cacao, prod. de chocolate y art. de confiteria	
Elab. de cacao y chocolate	II
Elab. de bombones y prod. similares	II
Elab. de caramelos y prod. similares de confiteria	II
Elab. de produ. alimenticios diversos	
Elab. de hielo natural	II
Refinacion y molienda de sal	I

/ / / 47

Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

Desecacion, separacion y congelacion de claras y yemas de huevos	II
Elab. de concentrados de cafe, te y mate	II
Tostado y torrado y molienda de cafe	I
Elaboracion de especias	I
Prep. de hojas de te y elab. de te	I
Elab. de alimentos preparados para animales	
Elab. de alimentos preparados para animales	I
Elab. de alimentos prep. para perros	I
IDUSTRIAS DE BEBIDAS	
Destilacion, rectificacion y mezcla de bebidas espirituosas	
Destilacion de alcohol etilico	I
Estil. rectific. y mezcla de bebidas espirituosas	I
Industrias vinicolas	
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 alcoholicas y aguas gaseosas	
Elab. de aguas naturales y minerales	

embotellado en la fuente	I
Elab. de soda	IV
Elab. de bebidas no alcoholicas	II
Elab. de extractos concentrados y jarabes	II

INDUSTRIA DEL TABACO

Industria de 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

Hilado, tejido y acabado de textiles

///...

/ / / 48

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

Prep. de fibras de algodón	I
Prep. de otras fibras textiles veget.	II
Lavaderos de lana	I
Hilanderia de lana	I *
Hilanderia de algodón	I *
Hilanderia de otras fibras textiles	I *
Acabado de fibras textiles, excepto tejido de punto	I *
Tenido de fibras textiles	I
Tejeduria de lana	III
Tejeduria de algodón	III
Tejeduria de seda	III
Tejeduria de fibras sinteticas	III
Tejeduria de otrass fibras textiles	III
Tejido de fieltro	III
Fabric. de prod. de tejeduria de NCEOP.	II

///...

/ / / 49

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

ACTIVIDAD

GRADO DE MOLESTIA

Articulos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir.

Confec. de ropa de cama y mantel	V
Confe. y reparacion de bolsas	III
Confec. de articulos de lana y sucedaneos de lana	IV
Confec. de frazadas, mantas ponchos	IV
Confec. de cortinas de tapicerias de colgar	III
Otros articulos confeccionados de materiales textiles, excep. 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
------------------------------------	-----

Cordeleria

Fabric. de cordeles y pasaman	III
Fabric. de textiles no clasificados en otra parte	
Fabr. 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 vestir	V
Confec. de sombreros	IV
Confec. de prendas de vestir de piel y sucedaneos	V
Confec. de prendas de vestir de cuer y sucedaneos	V
Confec. de impermeables y pilotos	V
Confec. de accesorios para vestir	V
Confec. de uniformes y sus acces.	V
Confec. de otras prendas especiales para vestir.	V

/ / / 50

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

INDUSTRIA Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDANEOS DE CUERO Y PIELES
Curtidurias y talleres de acabado

Saladeros y peladeros de cuero	I
Curtiembres y talles de acabado	I
Talleres de reparacion de pieles	I

/ / / 51

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ACTIVIDAD	GRADO DE MOLESTIA
Industrias de la preparacion y tenido de pieles	
prep. y tenido de pieles	I
Confec. de articulos de piel excluido vestimenta	V
Fabric. de prod. de cuero y sucedaneos, excepto 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 articulos de cuero y sucedaneos talaberterias	III
FABRICACION DE CALZADO, EXCEPTO 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 INCLUIDOS
MUEBLES
INDUSTRIA DE LA MADERA Y
PROP. DE MADERA Y DE CORCHO

Aserraderos, acepilladura y otra
talleres para trabajar madera

Aserraderos y talleres para prep. ma- dera	I
Carpinteria de obra de madera, puer- tas, ventanas, etc.	III
Carpinteria en general	II
Fab. de viv. prefabricadas de mad.	II
Fab. y prep. de maderas terciadas y aglomeradas	I

Fabricacion de envases de madera
y articulos de cesteria

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

Fab. de prod. de mader y corcho
no clasificacos en otra parte

/ / / 52 Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

Fab. de prod de corcho	III
Fab. de esteras y alfombras de corcho	III
Fab. de ataudes	III
Torneria de madera	III
Fab. de marcos para cuadros y espe- jos	III
Fab. de calzado de madera	III
Fab. de prod. de madera NCEOP	II

/ / / 53 Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

ACTIVIDAD GRADO DE MOLESTIA

FAB. DE MUEBLES Y ACCESO-
RIOS, EXCEPTO METALICOS

Fab. de muebles y accesorios, ex- cepto metalicos	
Fab. de muebles, excepto metalicos y plastico moldeado	III
Fab. de escaleras, perchas, suecos, y otros accesorios	III
Fab. de colchones	III

FAB. DE PAPEL Y PROD. DE PA-
PEL IMPRENTAS Y EDITORIALES
FABRIC. DE PAPEL Y PROD. DE
PAPEL

Fab. de pasta para papel	
Fab. de pasta para papel	I
Fab. de pulpa de madera	I
Fab. de papel de carton	I
Fab. de envases de papel y carton	
Fab. de envases de papel	IV
Fab. de envases de carton	IV
Fab. de art. de pulpa, papel y carton no clasificados en otra parte	
Fab. de art. de pulpa de madera	II
Fab. de art. de papel	II

Fab. de art. de carton II

IMPRENTAS, EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS

Imprentas, editoriales e industrias conexas

Impresion de diarios	II
Impresion de revistas	II
Impresion y encuader. de libros	IV
Imprenta en general	IV
Tallerees de encuadernacion	IV
Editoriales	III
Electrotipia y servicios relacionados con la imprenta	III

/ / / 54

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ACTIVIDADES

GRADO DE MOLESTIA

FAB. DE SUST. QUIMICAS Y DE
WordStar View: C:\ws6\2225.txt
73%

Col 0

184,576 Bytes

PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS
DEL PETROLEO Y DEL CAR-
BON, CAUCHO Y PLASTICO.
FAB. DE SUST. QUIMICAS INDUS-
TRIALES

Fab. de sust. quimicas industriales
basicas excep. abon.

Destilacion de alcoholes exc. etilico	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 acido sulfurico, fosforico y nitrico	I *
Fab. de arseniatos de Pb. y Ca. y sulfuro de cobre PPT y BHC	I *
Fab. de sust. quimicas para la fusion y fision atomica	I *
Fab. de hielo seco	I *

Fab. de abonos, fertilizantes y plaguicidas

Fab. de abonos fertilizantes	I *
Fab. de plaguicidas	I *

Fab. de resinas sinteticas, materias plasticas y fibras artificiales expt. vidrio

Fab. de resinas y cauchos sinteticos	I
Fab. de materiales plasticos	I
Fab. de fibras artif. y sinteticas	I

FABRICACION DE OTROS PROD.
QUIMICOS

Fab. de pinturas, barnices y lacas.

Fab. de pinturas, barnices y lacas, sinteticos o al aceite	I *
Fab. de pinturas al agua	I

Fab. de medicamentos y prod. farmaceuticos	I
Fab. de sueros y vacunas	I
Fab. de medicamentos de uso veterinario	I

Fab. de jabones y prep. de limpieza perfumes, cosmeticos y prod. de tocador

///...

/ / / 55

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

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 cosmeticos	I
Fab. de perfumes	I

Fab. de prod. quimicos NCEOP

Fab. de tintas y negro de humo	I
Fab. de fosforos	I
Fab. de art. pirotecnicos	I *
Fab. de ceras, velas y desodorizantes	I
Fab. de colas adhesivos y cementos	I
Fab. de prod. quimicos para fotografia papeles y teles sensibles	I
Fab. de explosivos y municiones	I *
Fab. de prod. quimicos NCEOP	I

REFINERIA DE PETROLEO

Refinerias de petroleo

Refinerias de petroleo	I *
------------------------	-----

FAB. DE PRODUCTOS DIVERSOS
DERIV. DEL PETROLEO Y DEL
CARBON

Fab. de prod. diversos deriv. del petroleo y del carbon

Fab. de prod. deriv. del petroleo	I
REcuperacion de prod. deriv del petroleo	I *
Fab. de prod. deriv. del carbon	I
Fab. de coque	I

FAB. DE PROD. DE CAUCHO

Fab. de camaras y cubiertas para vehiculos y aeronaves	I
Recauchutaje de cubiertas	II
Vulcanizacion de cubiertas de talleres	II
Fab. de prod. de caucho para la industria 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, esponjas y otros de caucho	II
Fab. de art. de caucho para deporte y atletismo	III

///...

/ / / 56

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

»

FAB. DE PROD. PLASTICOS NCEOP

Fab. de prod. plasticos NCEOP

Fab. de envases de plastico	II
Vajilla, serv. de mesa y cocina de plastico	II
Muebles de mat. plastico	II
Fab. de esteras y alfombras de plastico	II
Fab. de calzado de plastico	II
Otros art. y repuestos de plastico	II

FAB. DE PROD. DE MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON

FABRICACION DE OBJETO DE BARRO, LOZA Y PORCELANA

Fab. de objetos de barro, loza y porcelana

Fab. de objeto 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 sanit. 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
Fb. de art. electricos de vidrio	I
Fab. de espejos	IV
Fab. de vitraux	IV

FAB. DE OTROS PROD. MINERALES NO METALICOS

Fab. de prod. de arcilla para la construccion

Fab. de ladrillos comunes	I
---------------------------	---

/ / / 57

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

Fab. de ladrillos de maquinas	I
Fab. de revestimientos ceramicos, para pisos y paredes	I
Fab. de material refractorio	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
Elab. de marmol y granito	II
Trituracion y molienda de tierras, rocas y minerales	I
Extraccion y prep. de turba	I
Hilado y tejido de asbestos	II
Fab. de prod. minerales no metalicos	
NCEOP	I

/ / / 58

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

ACTIVIDAD	GRADO DE MOLESTIA
INDUSTRIAS METALICAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO	
Industrias basicas de hierro y acero	
Fundicion de hierro y acero en altos hornos	I
Fundicion de hierro y acero en talleres	I
Laminacion en caliente de techos planchas, barras, etc.	I
Laminacion y estirado de chapas cintas, laminas, tubos, etc.	I
Prensado y estampado de piezas	I
Torneado y montado piezas	III
INDUSTRIAS BASICAS DE META-NO FERROSOS	
Industrias basicas de metales no ferrosos	
Fundicion, aleacion, refinacion de metales no ferrosos	I
Fundiciones, aleacion, refinacion de metales no ferrosos en talleres	I
Laminacion, estirado de planchas, laminas, cintas, tubos, etc.	I
Prensado y estampado de metales no ferrosos	I
Torneado y montado de piezas de metales no ferrosos	I
FAB. DE PROD. METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO	
FAB. DE PROD. METALICOS, EXCEPTUANDO MAQUINA Y EQUIPO	
Fab. de cuchilleria, herramintas manuales y art. de ferreteria	
Fab. de cuchilleria, vajilla y baterias de cocinas de acero inoxidable	II
Fab. de cuchilleria vajilla y baterias de cocina de metal no ferrosos	II
Fab. de herramientas manuales p/ campo y jardin, sierras de mano	II
Fab. de herramientas manuales p/ plomero y mecanico	II
Fab. de art. para ferreteria, cerrajeria, etc.	III
Herrerias	II
Fab. de muebles y accesorios principalmente metalicos	

///...

Fab. de muebles principalmente metalicos	II
Reforma y reparacion de muebles metalicos	II
Fab. de accesorios principalmente metalicos	III
Reforma y reparacion de accesorios metalicos	III
Fab. de prod. metalicos estructurales	
Fab. de tanques y dep. metalicos	II
Fab. de estructuras metalicas para la construccion	II
Fab. generadores de vapor y equipos conexos	II
Fab. de prod. de carpinteria metalica excluido dobladora	III
Fab. de prod. metalicos NCEOP, excepto Maq. y equipo	
Fab. de clavos y prod. de buloneria	II
Fab. de envases de hojalata	II
Fab. de tambores, toneles, cubos y "containers" metalicos	II
Fab. de cajas fuertes y camaras de seguridad	III
Fab. de hornos, estufas y calefactores industriales no electricos	II
Fab. de cocinas, calefones y calefactores no electricos	II
Fab. de alambre y tejido de alambre	II
Torneria metalica y estampado de metles (no piezas)	II
Matriceria metalica	II
Fab. de artefactos para iluminacion no electricos	III
Fab. de tornillos, tuercas, arandelas remaches y tubos plegables	II
Calvanoplastia	II
Esmaltado, enchapado, lacado de articulos metalicos	II
Fundicion de tipos de imprenta	II

CONSTRUCCION DE MAQUINARIA
EXCEPTUANDO LA ELECTRICA

Construccion y reparacion de motores y turbinas	I
Construccion de motores y turbinas no electricos	I

Construccion y reparacion de maquinarias y equipo para agricultura	
Construccion de maquinaria y equipo para agricultura	II
Reparacion de maquinaria y equipo para agricultura	II
Construccion de maquinaria para trabajar los metales y la madera	
Construccion de maquinarias para trabajar los metales y madera	II

Reparacion de maquinaria para trabajar los metales y madera	II	
Construccion de maquinarias y equipo especiales para las industrias, excepto para metales y madera.-		
Fab. de maquinaria y equipo para la construccion	II	
Reparacion de maquinarias y equipo para la construccion	II	
Fab. de maquinaria y equipo para la industria minera y petrolera	II	
Reparacion de maq. y equipo para la industria minera y petrolera	II	
Fab. de maq. para elaboracion y envase de prob. alimenticios	II	
Rep. de maq. para la elaboracion y envase de prob. 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	
Req. de maq. y eq. para las industrias del papel y graficas	II	
Construccion de maquinas de oficina calculo y contabilidad		
Construccion de maquinas de oficina, calculo y contabilidad	II	
Rep. de maq. de oficina, calculo y contabilidad	V	
Fab. de basculas y balanzas	II	
Req. de basculas y balanzas	II	
Const. de maq. y equipo. NCEOP. excep. maq. electrica		
Fab. de ascensores, transportadores y similares no electricos	II	
Req. de ascensores, transportadores y similares no electricos	II	
/ / / 61		///... Correlativa Ordenanza No. 2225.-
Fab. de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc.	II	
Rep. de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc.	V	
Fab. de armas portatiles livianas	II	
Fab. de armas portatiles pesadas	II	
Fab. de artilleria	II	
Fab. de maq. de coser y tejer familiares. semindustriales	II	
Req. de maq. de coser y tejer familiares, semindustriales	IV	
Fab. de cojinetes, rodillos y valvulas piezas generales para maquinaria, NCEOP	II	
CONST. DE MAQ. APARATOS, ACCESORIOS Y SUMINISTROS	V	
Const., rep. de maquinas y aparatos industrias electricas		
Construccion de ascensores, transportadores y equip. electricos similares	II	
Fab. de matores, transformadores y generadores electricos	II	
Fab. de equip. de distribucion y transmision de electricidad	II	

Rep. de ascensores, transportadores y equip. electricos similares	II
Rep. matores, transformadores y generadores electricos	II
Rep. de equip. de distribucion y transmision de electricidad	II
Aparatos de soldadura electrica	II

Construccion de equip. y aparatos de radio, TV y comunicacion

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 grabacion de discos y cintas magnetofonicas	III
Fab. de equip. y aparatos de comunicaciones y senalizacion	III
Rep. de equip. y aparatos de comunicaciones	V
Fab. de piezas y valvulas para aparatos de radio, TV y comunicaciones y rayos	III

Construccion de aparatos y accesorios electricos de uso domestico

Fab. de heladeras acondicionadores y afines electricos de uso domestico	II
---	----

/ / / 62

Correlativa Ordenanza No. 2225.-

///...

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

Construccion de aparatos y suministros electricos varios NCEOP

Fab. de acumuladores electricos	III
Fab. de pilas electricas	III
Fab. de lamparas y fubos elect.	II
Fab. de conductores electricos	II
Fab. de aparatos electricos para iluminacion	II
Fab. de bobinas arranque bujias para motores a combinacion intern.	II

CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE

Construcciones navales y reparacion de barcos

Fab. de matores y piezas para navios Astilleros para la construccion y rep de embarcaciones	I
Desaguaderos para el desarme y demantelamiento de embarcac	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	
/ / / 63		Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

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 matores piezas y accesorios para motocicletas bicicletas, etc.	II	
Fabricacion de aeronaves		
Fab. de matores 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 propulsion a mano	III	
Fab. de coches para bebes y ninos	III	
FABRICACION DE EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTIFICO INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL NCEOP		
Fab. de equipos profesionales y cientifico instrumentos de medida y control NCEOP		
Fab. y montaje de ciclotrones beta-trones y otros aceleradores etc.	IV	
Fab. de cirugia general y dental, ortopedia y protesicos	IV	
Fab. de aparatos fotograficos e instrumentos de optica		
Fab. de instrumentos de optica 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	
Fabricacion 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 platería y art. chapeados	V
Corte tallado y pulido de piedras preciosas y similares	V
Estampado de medallas y grabado de metales preciosos	V
Fabricación de instrumentos de música	
Fab. de pianos y órganos portátiles mecánicos	IV
Fab. de pianos órganos y guitarras eléctricos	IV
Fab. de instrumentos musicales a cuerdas	IV
Fab. de instrumentos musicales de viento	IV
Fabricación de artículos 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 lapices y lapiceras bolígrafos y similares	III
Fab. de cepillos pinceles	IV
Fab. de escobas	IV
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
ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA ELECTRICIDAD, GAS Y VAPOR	
Luz y fuerza eléctrica	
Generación de electricidad	I
/ / / 65	///...
Correlativa Ordenanza No. 2225.-	
Transmisión de electricidad	
Distribución de electricidad	IV
Producción y distribución de gas	
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
Suministro de vapor y agua caliente	
Producción de vapor, agua caliente y fuerza motriz	II

Distribucion de vapor, agua caliente y fuerza motriz	II
OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA	
Obras Hidraulicas y suministro de agua	
Captacion y purificacion de agua para uso domestico, industrial y comercial	II
Distribucion de agua para uso domestico, industrial y comercial	IV
CLASIFICACION DE DEPOSITOS:	
Segun Grado de Molestia	
MINERIA	
Combustible solidos	I
Minerales metaliferos	II
Petroleo y sus derivados	I
PESCA Y CAZA	
Pescados y mariscos	II
Productos de la caza (eviscerados)	II
AGROPECUARIO	
Alimento para aves y ganado	II
Aves, huevos y miel	II
Aves vivas	I
Cereales, aleaginosas, etc	II
Cueros y pieles (sin tratamientos)	I
Frutas y hortalizas	III
Frutas del pais	III
Ganado de pie	I
Lana sucia y algodón en rama	I
Pelo y cerda sin clasificar	I
Sub-productos ganaderos y agriculas	I
Tabaco en hoja	II
///...	
/ / / 66	Correlativa Ordenanza No. 2225.-
FORESTALES	
Durmientes, estacas y postes	II
Mimbres y paja	II
Rollizos	II
ALIMENTOS Y BEBIDAS	
Aceites	III
Azucar	III
Cafes, tes, yerbas y especias	III
Carnes, frescas y congeladas	II
Cervezas y bebidas sin alcohol	III
Comestibles en general	III
Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azucar	III
Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	III
Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva de diversas formas	III
Harinas y subproductos de la molienda del trigo	III
Manteca, crema, leche y productos similares	III
Queso	III
Productos de la industria fideera (pastas secas)	IV
Productos de la panificacion	III
Vinos	III
Bebidas alcoholicas	III

TABACO	
Cigarrillos	IV
Cigarros, cigarritos y tabaco picado	IV
TEXTILES	
Fibras textiles	III
Hilados, hilos y lana	IV
Tejidos	IV
CONFECCIONES	
Articulos para bebes	V
Boneteria (camisas, corbatas, panue- los)	V
Confecciones y tienda en general	V
Manteleria y ropa de cama	V
Medias y articulos de punto	V
Mercerías	V
Roperias	V
Sombrerías	V
MADERAS	
Lena y carbon de lena	I
/// / 67	Correlativa Ordenanza No. 2225.-
///...	
Tablas, tablones, tirantes, etc.	II
PAPEL Y CARTON	
Envases de papel y carton	IV
Papel y Carton	IV
ARTES GRAFICAS	
Editorial, sin imprenta	IV
Libreria y papeleria	IV
Papeles impresos para decorar	IV
Papeles impresos para empaquetar	IV
PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES	
Pintura y barnices	II
Productos quimicos diversos	I
PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR	
Drogas, especialmente medicinales	III
Herboristeria	III
Perfume y productos de higiene y tocador	III
ARTICULOS DE CAUCHO	
Articulos de caucho para uso medici- nales y del hogar	IV
Calzado de caucho	IV
Camaras y cubiertas	II
CUEROS Y PIELS CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS	
Almacenes de suelas	III
Marroquineria	IV
Calzado de cuero	IV
Cueros curtidos	II
Cueros soldados pickelados	I
PielS curtidas	III
Talaberterias	III

MATERIALES PARA LA CONS-
TRUCCION

Articulos, plomeria, electricidad, cale- faccion, obras sanitarias, etc.	IV
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
Piedras, marmol, etc.	II
Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
Vidrios y cristales	III

/ / / 68

Correlativa Ordenanza No. 2225.- ///...

ARTICULOS PARA EL HOGAR

Acolchados y otros articulos de tapi- cerias	IV
Alfombras	IV
Artefactos electricos, radios, televiso- res, heladeras, lavarropas, etc.	IV
Articulos de bazar y menaje	IV
Articulos para limpieza	III
Discos	IV
Maquinas de coser	V
Muebles de hierro	V
Muebles de madera y mimbre	IV

JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES

Fantasia y bisuteria	V
Joyas y piedras preciosas	V
Plateria y similares	V
Relojes	V

METALES, EXCLUIDA MAQUINA-
RIA

Artefactos y articulos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, a- luminio, plomo, zinc, estano, niquel, etc.)	II
Articulos de hierro y acero	IV
Hierro y acero en barras, perfiles, cha- pas, etc.	III
Metales no ferrosos en distintas for- mas	III

VEHICULOS Y MAQUINARIA (EX-
CLUIDA LA ELECTRICIDAD)

Automotores, sus repuestos y accesorios	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 agricolas mecanizados)	II
Equipos y aparatos cientificos y de precision (medicina, ingenieria, etc.)	V
Equipos y maquinarias para la cons- trucccion	II
Maquinaria, instalaciones mecanicas para uso en la industria y sus respues- tos y accesorios	III

/ / / 69

Correlativa Anexo II-Ordenanza No. 2225.- ///...

Maquinas y equipos para oficinas (maquinas de escribir, calcular, con- tabilidad, etc.)	IV
Triciclos y otros vehiculos a pedal (ex- cluidas bicicletas) sus repuestos y ac- cesorios.	V
MAQUINARIA Y APARATOS ELEC- TRICOS	
Aparatos materiales para radiofonia y sus repuestos y accesorios	V
Articulos y aparatos diversos para ins- talaciones electricos (lamparas, fusi- bles toma-corriente)	V
Cables y conductores de electricidad	
Motores electricos y sus repuestos y accesorios	III
RAMOS GENERALES	
Almacenes y provedurias maritimas	III
Almacenes y ramos generales	II
VARIOS	
Accesorios para farmacia, hospistales etc.	IV
Arboles y planta	III
Armeria sin depositos y cartuchos, ba- las etc.	IV
Armeria con depositos de cartuchos, balas, etc.	I
Articulos musicales	IV
Articulos para deportes	IV
Utiles para comercios, industrias y profesional	IV
Cuchilleria	V
Desechos de hierros, acero y otros me- tales	I
Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I
Diarios y revistas	I
Envases en general	I
Ferreteria en general	IV
Flores y semillas	IV
Jugueteria	IV
Optica y fotografia	V
Plasticos	IV
Productos veterinarios	III
Zapatilleria	IV

