

PROYECTO DE ORDENANZA

SEÑORES CONCEJALES

SALA DE SESIONES

En el año 1979 en Concejo Federal de inversiones a solicitud de la Municipalidad realiza la formulación del Plan Regulador Urbano que consta de tres fundamentales: a) Plan Director; b) Código de Planeamiento Urbano; y c) Código de Edificación.

Mediante este conjunto de normas se planifico el desarrollo urbano de San Ramón de la Nueva Oran mas allá del año 2000, tanto en el tema de obras de infraestructura y equipamiento comunitario, como en la propuesta de los instrumentos normativos destinados a guiar el crecimiento de la ciudad.

Sin embargo a pesar del tiempo transcurrido y por circunstancias que son por todos conocidas, el Plan en su conjunto y sus instrumentos legales no fueron aprobados por ese Concejo Deliberante.

La Carta Orgánica de la ciudad , sancionada y promulgada en 1989 determina en su capitulo V , referido a vivienda y urbanismo , Art. 24, 25, 26 y 27, que son atribuciones municipales facilitar el acceso a la vivienda , aplicar normas referidas al urbanismo y a la tierra fiscal , realizar el control de las construcciones y orientar y promover la Planificación Municipal.

El departamento Ejecutivo dispuso entonces que se actualicen tanto el plan director como los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación con la finalidad de incorporar aspectos técnicos especiales que son el resultado del avance normativo y conceptual en las materias que se estudian. Se busca también simplificar los procedimientos anteriormente establecidos, pero sin disminuir el poder de policía que la Constitución Provincial y la Carta Orgánica determinan como propio del municipio.

Se ponen en marcha también el proceso que, en el futuro, posibilite la actualización de los códigos, contando con la participación de las entidades profesionales del área que actúan en nuestra ciudad.

1- CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO (C.P.U.)

Es la pieza normativa de mayor importancia y su aplicación regula las acciones formuladas en el plan Director 1979-2000.

El contenido del C.P.U. se encuadra en el Art. 27 de la Carta Orgánica titulado: “Planificación Municipal” y en esta oportunidad se ha determinado el grado de ajuste de la formulación del plan director de 1979 y el desarrollo urbano que se ha producido hasta la fecha y en el que se pronostica para los próximos diez años.

Del análisis efectuado se concluye que el crecimiento urbano se ha producido en las direcciones y áreas previstas en el plan urbano, pero con un ritmo inferior al pronosticado para la década de los 80.

Así, es imperioso contar con la aprobación del C.P.U. para orientar el crecimiento en las direcciones previstas por el Plan y contar así con una guía segura en al Programación de Inversiones destinadas a las obras de infraestructura y a la correspondiente expansión de las redes.

La estructura del C.P.U. se ordena en nueve títulos cuyo contenido es el siguiente:

- Sección 1 : GENERALIDADES
- Sección 2 : DE LAS TRAMITACIONES
- Sección 3 : DEL PROYECTO DE LAS OBRAS
- Sección 4 : DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS
- Sección 5 : NORMAS DE ESTABILIDAD
- Sección 6 : NORMAS DE PREVENCION CONTRA INCENDIO
- Sección 7 : PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CIERTOS EDIFICIOS
- Sección 8 : SISTEMAS NO TRADICIONALES
- Sección 9 : OBRAS DE URBANIZACION
- Sección 10 : NORMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS
ARQUITECTONICAS
- Sección 11: NORMAS MINIMAS PARA LA DETERMINACION DE
NIVELES DE COMPLEJIDAD DE EDIFICIOS
- Sección 12 : ANEXO REGLAMENTARIO – CODIGO CIVIL –

Con referencia al C.E. proyectado en 1979, además de la actualización técnica de las secciones 3, 4 y 5 en las que se incorporan nuevas regulaciones no contempladas anteriormente, se realizó la incorporación de la Sección 10 sobre barreras arquitectónicas que tiene como finalidad suprimir, en forma progresiva los obstáculos que hoy dificultan el tránsito y uso de edificios públicos por los discapacitados, esta regulación en norma en la mayor parte de las ciudades de nuestro país.

Por otra parte se incorpora la Sección 11 “Normas mínimas para la determinación de niveles de complejidad de edificios y obras de arquitectura” la que tiene como finalidad promover la eficiente prestación de servicios técnicos y profesionales y garantizar las habilitaciones para el ejercicio profesional que otorgue la Municipalidad.

Las tareas de revisión y actualización del Plan Urbano y de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación han sido realizados por un grupo de trabajo integrado por profesionales de la secretaria de Obras y Servicios Públicos y representantes de los profesionales independientes que actúan en la ciudad de Oran.

Esto ha permitido una participación activa de los sectores interesados, el municipio y los profesionales que trabajan en el medio.

Por los motivos expuestos, solicito a este concejo dar aprobación a este Proyecto de Ordenanza.

Expte. Nro.

H.C.D
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON DE LA NUEVA ORAN
SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA Nro. 573/1991.

ARTICULO 1ro. : Apruébese el Código de Edificación de la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran, elaborado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, cuyos antecedentes obran en el Expte. Nro. Y consta de fs. A del referido Expte. , todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 2do. : Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 3ro. : Esta ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 4to. : Comuníquese, etc. ...

SALA DE SESIONES,

de 1991

EXPTE. Nro.

H.C.D.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON DE LA NUEVA ORAN
SANCIONA LO SIGUIENTE

ORDENANZA Nro. 573/1991

ARTICULO 1ro. : Apruébese el Plan Regulador Urbano de la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran, elaborado por técnicos del Concejo Federal de inversiones, cuyos antecedentes obran en Expte. Nro. Y consta de fs. A del referido Expte. , todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 2do. : Apruébese el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran, elaborado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, cuyos antecedentes obran en Expte. Nro. Y consta de fs. A del referido Expte., todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente.

ARTICULO 3ro. : Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 4to. : Esta Ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 5to. : Comuníquese, etc. ...

SALA DE SECCIONES ,de 1991

CODIGO DE PLANEAMIENTO
DE LA CIUDAD
DE ORAN
1991

CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO – CIUDAD DE ORAN

C O N T E N I D O

TITULO I	DISPOSICIONES GENERALES
	Sección 1.1. De las Normas
	Sección 1.2. Autoridad de Aplicación
	Sección 1.3. Definición de términos técnicos
	Sección 1.4. Abreviaturas y denominaciones abreviadas.
	Sección 1.5. Planos, planillas y gráficos
	Sección 1.6. Clave de planillas Nro. 4.2.
TITULO II	DE LAS PROPUESTAS DE APERTURA DE VIA PUBLICA Y DEL PARCELAMIENTO.
	Sección 2.1. Generalidades
	Sección 2.2. Requisitos de las subdivisiones
	Sección 2.3. Características morfológicas de las subdivisiones
	Sección 2.4. Parcelamiento para la subdivisión del suelo
TITULO III	TRAMA CIRCULATORIA Y ESTACIONAMIENTO
	Sección 3.1. Clasificación de vías
	Sección 3.2. Restricciones horarias de circulación
	Sección 3.3. Direcciones de circulación
	Sección 4.4. Estacionamiento de la vía publica
	Sección 3.5. Estacionamiento parcelario
	Sección 3.6. Espacios para carga y descarga
TITULO IV	NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO
	Sección 4.1. Sonificación en distritos
	Sección 4.2. Uso del suelo
	Sección 4.3. Delimitación de distritos
	Sección 4.4. Sesión de FOT
	Sección 4.5. Clasificación de industrias según molestias
	Sección 4.6. Clasificación de depósitos según molestias
	Sección 4.7. Servicios con algún proceso industrial o artesanal
TITULO V	NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO
	Sección 5.1. Área descubierta entre volúmenes edificados
	Sección 5.2. Normas comunes a todas las áreas descubiertas
	Sección 5.3. Edificios entre medianeras
	Sección 5.4. Edificios de perímetro libre
	Sección 5.5. De la línea Municipal
	Sección 5.6. Línea Municipal de Esquina

TITULO VI

NORMAS PARTICULARES SOBRE USO DEL SUELO

- Sección 6.1. Distrito RU
- Sección 6.2. Distrito R.1.b.
- Sección 6.3. Distrito R.2.a.
- Sección 6.4. Distrito R.3.b.
- Sección 6.5. Distrito R.4.b.
- Sección 6.6. Distrito R.5.a.
- Sección 6.7. Distrito C.1 y C.3.
- Sección 6.8. Distrito Co. 1.a.
- Sección 6.9. Distrito Co.2.a.
- Sección 6.10. Distrito Co.3.b.
- Sección 6.11. Distrito M.1 y M.2
- Sección 6.12. Distrito I.1.
- Sección 6.13. Distrito I.2.
- Sección 6.14. Distrito E
- Sección 6.15. Distrito E.U.C.
- Sección 6.16. Distrito P.q.
- Sección 6.17. Distrito P.q.d.
- Sección 6.18. Distrito P.U.
- Sección 6.19. Área espacial: Aguas Blancas

TITULO VII

NORMAS SOBRE CONDICIONE AMBIENTALES

- Sección 7.1. Ámbito Jurisdiccional
- Sección 7.2. De los efluentes gaseosos
- Sección 7.3. De los efluentes líquidos
- Sección 7.4. De los ruidos molestos a la población
- Sección 7.5. Normas supletorias

TITULO VIII

PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL USO DEL SUELO

- Sección 8.1. Certificado de uso conforme
- Sección 8.2. Usos no conformes
- Sección 8.3. Facultades de la Autoridad de Aplicación
- Sección 8.4. Recursos

TITULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Sección 9.1. De la vigencia de la presente Ordenanza
- Sección 9.2. Caducidad de los permisos de edificación otorgados con anterioridad
- Sección 9.3. Plazos para la relocalizacion de actividades
- Sección 9.4. De las modificaciones del presente Código
- Sección 9.5. De la derogación de otras normas.

TITULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

TITULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Sección 1.1. **De las normas**

1.1.1. De las normas

Las disposiciones de este Código rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de edificios, estructuras e instalaciones; a tramas circulatorias; la subdivisión y englobamiento de parcelas; los volúmenes edificables; el tejido urbano; la Preservación de las Condiciones Ambientales y todos aquellos que tengan relación con el ordenamiento Territorial del ejido Municipal de San Ramón de la Nueva Oran y de la localidad de Aguas Blancas, sin perjuicio de las norma aplicables en virtud del régimen específico de las Zonas de Seguridad (dcto. 15385/44 y Ley 12913.) y Areas de Frontera (Ley 18575).

Lo procedente tiene carácter enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a otros supuestos no expresamente enunciados, pero que correspondan a la materia regulada por este código.

1.1.2. Bienes objeto de regulación

Las disposiciones de este Código se aplican tanto a los bienes de propiedad de los particulares, como a los pertenecientes a personas de derecho publico, estén o no afectados al uso publico.

1.1.3 **Ámbito de vigencia temporal**

Este Código tiene carácter de orden público y entrara en vigencia diez días después de su publicación, siendo aplicable a todo tramite o proyecto que no tuviere para entonces aprobación definitiva.

1.1.4 Derogación de normas

Quedan derogadas las Ordenanzas Nro. 32/74 y toda otra disposición que se oponga a las previsiones establecidas en el presente Código, incluso las definiciones técnicas incorporadas a normas anteriores y que no se ajusten a los términos de las enunciadas en el presente título.

1.1.5 Modificaciones al Código

El departamento Ejecutivo deberá incorporar, y publicara en fascículos, antes del 31 de marzo de cada año, las modificaciones y agregados que se hubieren aprobado en el transcurso del año calendario anterior , debiendo ordenar el texto del presente Código sin alterar la continuidad de su articulado.

- 1.1.6. El Departamento Ejecutivo remitirá al Concejo Deliberante el proyecto de Ordenanza respectivo, para la aprobación de las modificaciones del presente Código que considere necesarias, con participación de la comisión del C.P.U y C.E.

Sección 1.2. **Autoridad de Aplicación**

La dirección de Obras Privadas de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de San Ramón de la Nueva Oran o el organismo que se cree al efecto en su reemplazo es la autoridad de aplicación del presente código.

Sección 1.3. **Definición de términos técnicos**

Las palabras y expresiones técnicas utilizadas en este Código tienen los siguientes significados:

- 1.3.1. Relativos al terreno
- 1.3.1.1. - Cota de la parcela: Cota del “nivel del cordón” con mas el suplemento reglamentario que se origina en la construcción de la vereda, en el punto en que aquella es máxima para la parcela de referencia.
- 1.3.1.2. - Frente de parcela: Magnitud de la línea que limite una parcela con la vía circulatoria u otro tipo de espacio publico, comprendida entre las líneas divisorias laterales.
- 1.3.1.3. – Línea divisoria lateral de la parcela: La que intercepta la línea municipal y la línea divisoria de fondo.
- 1.3.1.4. – Línea divisoria de fondo de la parcela: La que completa el cierre del polígono definido por las líneas de frente y divisorias laterales de la parcela.
- 1.3.1.5. – Línea municipal: Línea que deslinda la parcela de la vía publica actual, o de la línea definida por la municipalidad para futura vía publica.
- 1.3.1.6. – Línea municipal de edificación: La que limita el área edificable en la parcela en su frente. Dicha línea coincidirá con la Línea Municipal, salvo en los casos en que se exigiera retiro obligatorio, o que de la implementación de anchos mínimos de vías circulatorias así resultase.
De requerirse retiros de edificación, los mismos se medirán desde la línea que satisfaga los anchos mínimos asignados a las bandas de implementación de vías circulatorias.

- 1.3.1.7 - Línea Municipal de esquina: Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas.
- 1.3.1.8. - Parcela: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la administración competente.
- 1.3.1.9. - Nivel de cordón: Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de las calzadas de todas las áreas amanzanadas de su jurisdicción, referida al plano general de nivelación.
- 1.3.1.10. - Parcela de esquina: La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.
- 1.3.1.11. - Parcela intermedia: Toda la que no sea parcela de esquina.
- 1.3.1.12. - Vía Pública: Espacio destinado a canalizar tránsitos no subterráneos, vehiculares o peatonales, declarados expresamente “Vía Pública” por la Municipalidad.
- 1.3.2 Relativos al uso
- 1.3.2.1 -Actividad: Todo tipo de función, activa o pasiva, ya sea referida a actividades humanas individuales o colectivas, o a la provisión de servicios esenciales que hacen viables esas actividades.
La localización de actividades diferenciadas en este código, responde al uso local habitual.
- 1.3.2.2. - Ampliar: Modificar un edificio o instalación aumentando la superficie, el volumen, o la capacidad productiva preexistente.
- 1.3.2.3. - Distrito de Uso del Suelo: Porción de territorio del Ejido respecto del cual se regulan parámetros de subdivisión, uso y ocupación del suelo.
- 1.3.2.4. - Factor de ocupación total: Numero que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable. Dicha superficie construible incluye las áreas ubicadas a cualquier cota de nivel, destinadas a cualquier actividad excluida solamente las de los locales de instalaciones técnicas y complementarias.
- 1.3.2.5. - Reconstruir: Edificar nuevamente lo que antes existió; rehacer una instalación.
- 1.3.2.6. - Reformar: Modificar un edificio sin aumentar la superficie ni el volumen edificado, y sin cambiar su destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.
- 1.3.2.7. - Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su destino, sin ampliar.

- 1.3.2.8. – Unidad de Uso: Ámbito de delimitación de modo tal que la totalidad o parte predominante de las actividades en ella se deben cumplir pueden verificarse en términos funcionalmente independientes.
- 1.3.2.9. – Uso complementario: El destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela actividades necesarias para el cumplimiento del uso principal.
- 1.3.2.10. – Uso no conforme: Cualquier actividad que se desarrolle en una parcela y que no cumplen total o parcialmente con normas de este código.
- 1.3.2.11. – Uso no permitido: El que no puede localizarse en un distrito de Uso del Suelo, según lo que prescriben estas normas.
- 1.3.3 Relativos al tejido urbano
- 1.3.3.1 - Altura de la fachada: Medida vertical del punto mas alto de la fachada principal tomada sobre la Línea Municipal o la Línea Municipal de Edificación , a partir de la cota de la parcela.
- 1.3.3.2. - Basamento: Sector de los niveles inferiores de un edificio, construido por encima de la cota de la parcela, sobre el cual se asienta el sector de niveles superiores retirados de la Línea Municipal o de la Línea Municipal de Edificación y de las líneas divisorias laterales.
- 1.3.3.3. - Espacio libre de manzanas: Áreas no edificables comprendidas entre las líneas de Frente Interno, destinadas a espacio libre parquizado.
- 1.3.3.4. - Edificio entre medianeras: El que ocupa la parcela hasta sus líneas divisorias laterales.
- 1.3.3.5. – Edificio de perímetro libre: Aquel cuyos parámetros laterales, ya sea desde la cota de la parcela o por encima del basamento, están retiradas de las líneas divisorias laterales.
- 1.3.3.6. – Espacio Urbano: Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad.
- 1.3.3.7. – Fachada principal: Paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública , cuya traza puede coincidir o no con la Línea Municipal de Edificación y aun no ser paralela a la misma
- 1.3.3.8 – Factor de ocupación del suelo: Proporción máxima de la superficie total de una parcela que puede ser ocupada con edificios, ya sea a nivel físico en la cota de la parcela o según la proyección horizontal a esa cota, considerando la envolvente total del edificio , excluido solamente los balcones de vuelo menor o igual a 1.20 m.
 Cuando se localicen distintas actividades en una misma planta de un edificio el FOS máximo aplicable para la planta será el que corresponda a la actividad mas restringida.

Cuando actividades diversas se localicen en plantas diferentes de un edificio el FOS de los niveles superiores no podrá exceder el FOS máximo establecido para la actividad que se desarrolle en niveles inferiores.

- 1.3.3.9 -Línea de frente interno: Traza horizontal del plano que limita el espacio edificable de las parcelas respecto del espacio libre de manzana.
- 1.3.3.10. -Línea de Retiro: Paralelas a las líneas divisorias laterales o las líneas divisorias de fondo que limita el espacio construible de una parcela.
- 1.3.3.11. - Línea interna de basamento: Proyección de los planos que delimitan el espacio no construible de la manzana.
- 1.3.3.12. – Manzana: Superficie de terreno delimitada por vía circulatoria u otra clase de espacio publico.
- 1.3.3.13. – Patio apendicular del espacio urbano: Espacio por entrantes parciales de los volúmenes edificados, abierto por lo menos por un lado al espacio urbano.
- 1.3.3.14. – Plano limite: Plano virtual que constituye la altura máxima que puede alcanzar el elemento mas alto de un edificio, excluido solamente remates de chimeneas, antenas, pararrayos, o instalaciones similares
- 1.3.3.15. – Plano libre: Nivel de un edificio a través del cual se verifica una intercomunicación de diversos componentes del espacio urbano
- 1.3.3.16. – Superficie cubierta: Sumatoria de las áreas cubiertas con cualquier destino y a cualquier cota de nivel, incluidas las secciones horizontales de conductos y muros, considerados hasta las líneas de deslinde de propiedad.
Las superficies cubiertas, abiertas lateralmente en más del 80 % de su perímetro total, y cerrada solamente con entramados abiertos transparentes, se computaran a razón del 50 %. Las superficies cubiertas abiertas lateralmente en magnitudes relativas del 50 al 80 % de su perímetro total y cerradas solamente con un entramado abiertos transparentes, se computaran a razón del 75 % de su área total.
- 1.3.3.17. -Tejido Urbano: Conjunto de relaciones existentes entre los volúmenes edilicios y el espacio urbano en que se desarrollan.
- 1.3.3.18. - Volumen edificable: Volumen máximo que puede construirse en una parcela, según las presentes normas.
- 1.3.3.19. –Volumen edificado: Volumen total concretado en una parcela.
- 1.3.3.20. –Volumen no conforme: Volumen edificado que no se ajusta a las prescripciones de esta norma.

Sección 1.4 **Abreviaturas y denominaciones abreviadas**

El significado de las abreviaturas y siglas contenidas en las normas del presente Código es la siguiente:

- Municipalidad: Municipalidad de San Ramón de la Nueva Oran
- Dirección: Dirección de Obras Privadas de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.
- L.F.I.: Línea de Frente Interno
- L.M.: Línea Municipal
- L.M.E. : Línea Municipal de Edificación
- L.E.: Línea de Edificación
- L.M.Esq.: Línea Municipal de Esquina
- F.O.T.: Factor Ocupación Total
- F.O.S.: Factor ocupación del suelo
- R.: Distrito de Uso del Suelo Residencial
- C.: Distrito de Uso del Suelo Central
- Co.: Distrito de Uso del Suelo Comercial
- M.: Distrito de Uso del Suelo Mixto
- I.: Distrito de Uso del Suelo Industrial
- E.: Distrito de Uso del Suelo de Equipamientos
- E.U.C.: Distrito de Uso Complementario de Servicios.
- P.: Distrito de Uso del Suelo Áreas Verdes
- Z.R.: Distrito de Uso del Suelo de áreas de reserva
- R.U.: Distrito de Uso del Suelo Rural
- E.V.: Espacio de Uso del Suelo Vial.

Sección 1.5. **Planos, planillas y gráficos**

Planos Nro. 6 y 9 de la ciudad de Oran y Plano Nro. 7 de Aguas Blancas, planillas 1 y 4.2.

Sección 1.6. **Clave de Planillas Nro. 4.2.**

P: Uso permitido

A: A determinar por la Autoridad de Aplicación

TITULO 2: DE LAS PROPUESTAS
DE APERTURA DE LA VIA
PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO

TITULO **II DE LAS PROPUESTAS DE APERTURA DE VIA PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO**

Sección 2.1. **Generalidades**

- 2.1.1. Toda traza y apertura de vía pública y/o subdivisión del Suelo deberá contar con la previa autorización municipal de conformidad con las normas de este Código.
- 2.1.2. En los aspectos no regulados expresamente en este Código, serán de aplicación supletoria las normas de la Ley Provincial de Catastro Nro. 1030/48 y sus modificaciones.
- 2.1.3. Los porcentuales de suelo que los propietarios deberán Ceder a la Municipalidad, libre de cargo, cuando ésta haya conformado la subdivisión y cualquiera sea el tamaño de la parcela originaria, serán los siguientes: 10 % para áreas verdes, 2 % para otros usos públicos y el necesario para materializar la red vial de acuerdo a los establecido en 2.3.1.2.
- 2.1.4. El Municipio no podrá cambiar el destino de los Espacios cedidos para áreas verdes. Solo podrá permutar dichas fracciones por otras, en caso de obtenerse así una mejora en el ordenamiento urbano.
- 2.1.5. No podrán procederse a la venta de lotes que no se ajusten a las normas de este Código.

Sección 2.2. **Requisitos de las subdivisiones**

- 2.2.1. Subdivisiones de tierras rurales
- 2.2.1.1. Las fracciones no podrán ser menores que una unidad económica, de acuerdo con las reglamentaciones que al respecto dicte la autoridad competente.
No estando determinada la dimensión de la unidad económica, el fraccionamiento se proyectará teniendo en cuenta su amplitud para el futuro destino, y que los lotes resultantes sean aptos para una explotación independiente adecuada.
- 2.2.2. Subdivisión de tierras urbanas
- 2.2.2.1. Del amanzanamiento
- Las dimensiones mínimas y máximas de las manzanas, como así las características de los espacios destinados a red circulatoria son las establecidas en la Sección 2.3.

Las dimensiones de las manzanas podrán reducirse hasta un 20 % previa autorización municipal, curando sea necesario dar continuidad a la red vial existente.

2.2.2.2. Del parcelamiento

Toda parcela debe tener acceso a la vía pública, debiéndose procurar que las líneas divisorias de las mismas sean perpendicularmente a la L.M.

La aprobación del fraccionamiento estará condicionada a la provisión de infraestructura, de conformidad con las siguientes especificaciones:

- a) Provisión de energía eléctrica domiciliaria
- b) Apertura y consolidación de vías circulatorias
- c) Provisión de agua potable
- d) Provisión de desagües cloacales

2.2.2.3. Englobamiento parcelario

Se admitirán englobamientos de parcelas, aún cuando la resultante no se ajuste a las presentes normas.

Cuando por dicho englobamiento, se configuran nuevas parcelas que cumplan con lo especificado en la presente sección, los valores de FOT máximos asignados en cada caso, podrán incrementarse para aquellas en hasta un 15 %.

2.2.2.4. Proyectos integrales

Cuando se trate de proyectos integrales o urbanizaciones especiales, la autoridad de aplicación podrá otorgar excepciones a lo establecido en la presente sección. Esta excepción deberá ser solicitada con carácter previo a todo trámite.

2.2.2.5. Subdivisión de parcelas

2.2.2.5.1. Solo se admitirán subdivisiones de parcelas cuando las resultantes cumplan las presentes normas.

Se podrán separar fracciones de una parcela para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas.

La autoridad de aplicación podrá autorizar excepciones, solo cuando a su juicio, se produzcan mejoras en la conformación parcelaria resultante.

2.2.2.5.2. Solo se autorizarán la subdivisión de parcelas edificadas,

Cuando las nuevas parcelas resultaren con medidas no inferiores al 70 % de las establecidas en esta sección y cuando se demuestre que las construcciones se desean mantener se ajusten al presente Código; a fin de sanear situaciones de hecho existentes al momento de entrar en vigencia el presente Código.

En caso contrario, solo podrá procederse a la subdivisión prevista por el régimen de la propiedad horizontal.

Sección 2.3. Características morfológicas de las subdivisiones

Las manzanas o parcelas resultantes de nuevas divisiones podrán tener cualquier forma y relación de tamaño de lados, siempre que se ajusten a las restricciones que se establecen en este mismo título.

2.3.1 Del amanzanamiento

2.3.1.1. La superficie neta de cada manzana en área urbana no podrá ser inferior a los 5.000 m². Ni superior a los 15.000 m². excepto en los distritos UF y R2a. donde se admitirán superficies mayores.

Los pasajes no tendrán una longitud mayor de dos manzanas.

2.3.1.2. Los espacios públicos destinados a red circulatoria vehicular estarán diseñados de la siguiente manera:

- a) Se verificará la continuidad geométrica de las vías circulatorias de jerarquías secundaria y terciaria.
- b) Los encuentros entre tramos de vías primarias, secundarias y terciarias, según las definiciones de título 3ro. configurarán ángulos no menores de 80 grados ni mayores de 100 grados. Dichos ángulos estarán definidos por líneas rectas de largo menor que 50 m. que pasan por los ejes geométricos de las vías de circulación.
- c) Las distancias mínimas entre cruces de cualquier tipo (cruz, té o rond-point), para las vías de cada red, no serán menores que las establecidas a continuación:

Red primaria	=	1000 m.
Red secundaria	=	500 m.
Red terciaria	=	130 m.

- d) Los radios de giro de la red circulatoria vehicular urbana no serán inferiores a los señalados a continuación.

Se refieren a curvas compuestas por arcos circulares simples o combinación de tres arcos circulares.

Jerarquía de red	Vehículo representativo	Angulo de giro en grados	Radio mínimo de las curvas en metros	
			Arco circular simple	tres arcos circulares
Primaria	Camiones entre 8 T. y 30 T. de carga máxima	30	45	
		60	30	
		90		36 – 12 – 36
		120		30 – 09 - 30
Secundaria	ómnibus y camiones de hasta 8 T. de cargas máxima	30	30	
		60	18	
		90	15	36 – 12 – 36
		120		30 – 09 – 30
Terciaria y Suplementaria	automóvil	30	18	
		60	12	
		90	9	30 – 06 – 30
		120		30 – 06 – 30
Distribución en distritos industriales	camiones sin limites de carga máxima	30	60	
		60		60 – 23 – 60
		90		45 – 15 – 45
		120		36 – 10 – 36

e) Las fajas de emplazamiento de vías circulatorias vehiculares urbanas no tendrán anchos inferiores a los siguientes:

Red Primaria	50 m.
Red Secundaria	
_ vía Arterial	30 m.
_ Vía Colectora	25 m.
Red Terciaria	18 m.

2.3.1.3. No se reconocerá derecho a indemnización alguna por mejoras Introducidas con posterioridad a la vigencia de estas normas, en las zonas afectadas a fajas de emplazamiento de vías circulatorias, a menos que se trate de mejoras necesarias.

2.3.2. Del parcelamiento

2.3.2.1. Las dimensiones mínimas de parcelas serán las indicadas en el Título 6, para cada distrito de uso del suelo.

2.3.2.2. En todos los casos, la figura que constituye la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados estén en relación no mayor que 2,5 y cuya área sea igual o mayor al 80 % de la superficie de la parcela.

Para el caso de parcela esquina, a los efectos del cómputo de la superficie mínima se considerará como parte de la vía pública comprendida entre la L. M. de las calles concurrentes; y a los efectos de la magnitud de los lados, se considerará la que incluye la de las líneas municipales hasta el cruce virtual de ambas L. M.

Sección 2.4. Procedimiento para la subdivisión del suelo

2.4.1. Consulta previa a la Autoridad de Aplicación

Previo a la confección de todo proyecto de subdivisión, se deberá realizar una consulta a la Autoridad de Aplicación, indicándole el nombre del o de los propietarios de la fracción a dividir y acompañando un certificado catastral, expedido por la Dirección General de Inmuebles, en que consten los antecedentes del dominio, linderos, medidas y superficies según título, así como todo otro dato que la Autoridad de Aplicación estime necesario para una mayor identificación del inmueble y/o de sus propietarios.

2.4.2. Certificado de factibilidad de subdivisión

La Autoridad de Aplicación, dentro de los diez días hábiles administrativos, se expedirá sobre la factibilidad de la subdivisión del suelo, de acuerdo con las normas del presente Código y teniendo en cuenta la existencia o no de servicios de infraestructura básica en el área indicada y las prioridades de los planes en cuanto a su provisión. Cuando la Autoridad de Aplicación estime factible la subdivisión, otorgará el pertinente certificado en el que constarán asimismo: las vías públicas, actuales y proyectadas, cuya traza deberá tenerse en cuenta al efectuar el fraccionamiento, las categorías de dichas vías, la existencia o no de servicios de infraestructura básica y el grado de prioridad de las mismas en los planos municipales, asimismo como toda otra restricción específica a los usos que correspondan al distrito, de conformidad con las normas de este Código.

El certificado de factibilidad perderá su defensa si dentro de los seis meses de su otorgamiento no es utilizado para la presentación del anteproyecto de loteos.

2.4.3. Anteproyectos de loteos

Obtenido el certificado de factibilidad de subdivisión, el interesado deberá presentar un Anteproyecto de loteos en escala 1: 2000, que contenga:

- a) croquis del terreno a ser loteado, con su denominación, ubicación, límites y demás elementos que identifiquen y caractericen al inmueble.
- b) División de la propiedad en manzanas y/o lotes, con sus respectivas divisiones y numeraciones.
- c) Curvas de nivel.
- d) Vías de circulación existentes en su entorno inmediato.
- e) Servicios de infraestructura básica existente en el lugar de loteo y si allí no los hubiera, los existentes en sus adyacencias.
- f) Trazado de las vías de circulación en la propiedad a subdividir, atendiendo al diseño de vías existentes en el área.
- g) Proyecto de las redes de distribución de agua corriente y desagües pluviales, si no existieran.
- h) Indicación de los espacios destinados a áreas verdes y de reserva de uso público, que se cederán a la Municipalidad, a título gratuito, libres de gravámenes reivindicaciones o reclamos de terceros.

Con la documentación del Anteproyecto, el interesado acompañará al certificado de factibilidad extendido por la Autoridad de Aplicación y los certificados del Departamento Jurídico de la Dirección General de Inmuebles, que acrediten que el inmueble no se encuentra embargado ni afectado por gravámenes reales y que su propietario no se encuentra afectado por interdicción o inhibición alguna para disponer de sus bienes.

2.4.4. Aprobación de Anteproyecto

La Autoridad de Aplicación se expedirá sobre el Anteproyecto presentado, previa intervención de los Organismos competentes en los que respecta al Anteproyecto de Infraestructura de Servicios Básicos. El pronunciamiento de la Autoridad de Aplicación deberá realizarse dentro de los diez días hábiles administrativos, a contar desde la recepción de los dictámenes técnicos precedentemente indicados.

2.4.5. Presentación del Proyecto Definitivo

El interesado presentará el Proyecto Definitivo en un todo de acuerdo al Anteproyecto aprobado y conforme a las normas que sobre mensuras particulares establece la Ley Provincial de Catastro y sus modificaciones.

Conjuntamente con el Proyecto, el interesado acompañará:

- a) Compromiso de cesión, a título gratuito, a favor de la Municipalidad de los espacios destinados a vías públicas, áreas verdes y otros usos públicos.
- b) Manifestación del propietario de que se acogerá al sistema de Contribución de Mejoras establecido por las normas vigentes o que tomará a su cargo los trabajos de infraestructura básica.

2.4.6. Intervención de organismos municipales

La Autoridad de Aplicación elevará el proyecto a la Secretaría de Obras y servicios Públicos de la Municipalidad para que se expida en un plazo no mayor de diez días, sobre el proyecto de infraestructura de servicios básicos, presupuesto de obras y demás condiciones del Convenio a celebrarse en el caso de que el propietario opte por someterse al régimen sobre Contribuciones de Mejoras.

Con el visto bueno de la Autoridad de Aplicación y el informe técnico precedente se otorgará una Visación Provisoria, la que deberá extenderse en un plazo no mayor de siete días.

2.4.7. Convenio para la realización de la infraestructura básica

Con el Visado Provisorio del Proyecto de loteos, se procederá a las firmas del Convenio para la realización de las obras de infraestructura básica, en el supuesto de que el propietario haya optado por someterse al régimen sobre Contribución de Mejoras.

2.4.8. Intervención de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia

La Autoridad de Aplicación colocará en los planos el sello de Visado Provisorio Municipal, en el cual se especificará el impedimento para el propietario de la transferencia en propiedad de los lotes hasta el cumplimiento de los requisitos de infraestructura exigidos, o en su caso, la existencia de un convenio suscripto dentro del régimen de Contribución de Mejoras. Con el Visado, se podrá continuar el trámite administrativo de aprobación de planos ante la Dirección General de Inmuebles de la Provincia.

2.4.9. Transferencia del dominio de los espacios públicos

La cesión a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a áreas verdes, vías públicas y otros usos públicos, se instrumentará a través de un Acta de Cesión suscripta por el o los titulares del dominio, al tiempo de aprobarse los

planos de medida y subdivisión, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 1810 del Código Civil.

La Municipalidad remitirá estas actuaciones al Departamento Jurídico de la Dirección General de Inmuebles, para la toma de razón de la transferencia del dominio.

2.4.10.

Condiciones para la venta de lotes

No podrá procederse a la venta de los lotes de las subdivisiones aprobadas, en tanto no se haya dado cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) Aprobación de los planos por la Dirección General de Inmuebles y cumplimiento de las previsiones de la Ordenanza sobre Contribución de Mejoras, en el supuesto de haberes acogido a su régimen.
- b) Aprobación de los planos por la Dirección General de Inmuebles y recepción definitiva de las obras de infraestructura exigidas por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad.

Cuando se anuncie la venta de lotes en contravención a las precedentes disposiciones, la Autoridad de Aplicación podrá impedir que se realice la venta, recurriendo en caso necesario a la fuerza pública y sin perjuicio de aplicarse las sanciones que correspondan.

**TITULO 3: TRAMA CIRCULATORIA
Y ESTACIONAMIENTO**

TITULO III TRAMA CIRCULATORIA Y ESTACIONAMIENTO

Sección 3.1. Clasificación de vías

La red circulatoria rural y urbana se clasifica en:

- 3.1.1. Red primaria regional
- 3.1.2. Red secundaria regional
- 3.1.3. Red secundaria urbana
- 3.1.4. Red terciaria urbana
- 3.1.5. Red suplementaria de acceso domiciliario
- 3.1.6. Red suplementaria peatonal con limitación horaria.

El plano Nro. 6 expresa el tipo asignado a cada componente de la red circulatoria que estará afectada, si corresponde a los retiros previstos en el punto 5.5.2.

Las características morfológicas que se fijan para cada tipo son las siguientes:

3.1.1.1.

RED RURAL

Elementos de la Sección transversal	vía primaria	vía secundaria
Nro. de carriles De circulación	2	2
Ancho de los carriles De circulación (m)	4,5	4,0
Ancho de la senda para ciclistas (m)	1,25	1,25
Ancho total de la faja De emplazamiento (m)	50,00	30,00

3.1.1.2

Sector Urbano

RED URBANA

Elementos de la Sección transversal	vía Arterial	vía Colectora	Calle principal	Calle común
Nro. De carriles circulación	6	6	3	3
Ancho de carriles centrales de circulación (m)	3,5	3,0	4,25	4,25
Ancho de carriles laterales de estacionamiento	3,5	3,0	2,5	2,5
Ancho de acera (m)	3,0	3,0	2,5	2,5
Ancho de la franja de césped (m)	1,0	1,0	1,0	1,0
Ancho bordillo separación de carriles (m)	1,0	1,0		
Ancho total de la faja de emplazamiento (m)	28,0	25,0	16,0	16,0

Sección 3.2.

Direcciones de circulación

Las direcciones de circulación vehicular asignadas a la red urbana son las que se consignan en el plano Nro. 6.

Aquellas vías sin notación expresa y todas las del sector rural, son de doble sentido de circulación.

Sección 3.3.

Estacionamiento en la vía pública

El estacionamiento en la vía pública se sujetará a las siguientes Condiciones:

3.3.1

El estacionamiento se realizará en los lugares en que quede permitido, sobre el carril derecho de la calzada correspondiente al sentido de marcha.

3.3.2.

Los límites del espacio destinado a estacionamiento junto al

cordón de la acera se ubicará a 5 m. de las prolongaciones virtuales de las líneas de edificación sobre las calles transversales.

3.3.3. El estacionamiento será permitido durante las veinticuatro horas:
_ En forma paralela al cordón en todas las vías de la red circulatoria, a excepción de aquellas para las que se establezca otra modalidad.

3.3.4. Queda prohibido estacionar, en general:

- _ En los lugares destinados a ascenso y descenso de pasajeros (servicio de transporte público y taxis).
- _ Frente a obras en construcción.
- _ Frente a los accesos a cocheras, garajes, estaciones de servicios, hospitales, escuelas, salas de espectáculos, cuarteles.

En aquellos casos en que la actividad no tenga carácter de permanente, la restricción regirá en los horarios que fije la autoridad competente.

Sección 3.4. **Estacionamiento parcelario**

El estacionamiento parcelario se realizará teniendo en cuenta los siguientes módulos:

_ Módulo automóvil = mínimo 12,5 m²., con lado menor = o > 2,50 m.

_ Módulo camión = mínimo 40 m²., con lado menor = o > 3,20 m.

1. Dentro del Perímetro Urbano (Plano Nro. 9), para el caso de vivienda colectiva, escritorios u oficinas, deberá destinar un área de estacionamiento equivalente a un módulo – automóvil por cada cuatro unidades funcionales.

2. Dentro del Perímetro Urbano (Plano Nro. 9), para el caso de viviendas individuales, deberá destinarse un módulo – automóvil para las parcelas con frente superior a 12 m.

3. En los distritos M1 y M2, el área destinada a estacionamiento será de un módulo – camión por cada 480 m.

4. En el distrito I2, el área mínima destinada a estacionamiento será de un módulo – camión por cada 1.000 m².

Será permitido disponer el espacio destinado a estacionamiento en predios distintos que los de referencia, hasta una distancia máxima de 100 m. Esta modalidad será implementada conforme

al procedimiento previsto en el Título 4, Sección 4.4.

Sección 3.5.

Espacios para carga y descarga

5. El área mínima destinada a carga y descarga será de un módulo – camión por cada 480 m². y en los distritos M1 y M2 y dos módulos – camión por cada 1.000 m². en el distrito I2.

Sin perjuicio de las áreas mínimas, fijadas precedentemente al Autoridad de Aplicación determinará los requerimientos básicos para espacios de carga y descarga.

TITULO 4: NORMAS GENERALES
SOBRE USO DEL SUELO

TITULO IV

NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

Sección 4.1.

Zonificación de Distritos

El Ejido Municipal se diferencia en los siguientes tipos básicos de Distritos de Uso del Suelo: RU (rural); R (residenciales); C (centrales); CO (comerciales); M (uso mixto); E (equipamiento); SU (suburbanos); ZR (reserva). Todos los tipos de distritos, excluidos RU y ZR, son diferenciados a su vez en subtipos, según las siguientes nomenclaturas:

- R.1.b – Residencial Central de Alta Densidad
- R.2.a. – Residencial de Alta Densidad
- R.3.b.- Residencial de Mediana Densidad
- R.4.b. – Residencial de Baja Densidad
- R.5.a. – Residencial exclusivo – vivienda jardín
- C.1.b. – Distrito Central de Alta Densidad
- C.2.b – Distrito Central de Alta Densidad
- C.3.b. – Distrito Central de Alta Densidad
- Co.1.a. – Distrito comercial de Alta Densidad
- Co.2.a. – Distrito comercial de Mediana Densidad
- Co.3.b.- Distrito comercial de Baja Densidad
- M.1. – Distrito de uso mixto existente
- M.2. – Distrito de uso mixto a desarrollar
- I.1. – Industria aislada existente
- I.2. – Distrito Industrial General
- E – Distrito de equipamiento concentrado
- E.U.C. – Distrito de equipamiento urbano complementario
- P.q.- Plaza urbana
- P.q.d. – Parque con instalaciones deportivas
- P.U. – Parque urbano general
- Z.R. – Zona de reserva
- R.U. – Distrito Rural
- E.V. – Espacio vial

Sección 4.2.

Uso del suelo

Las planillas Nro. 1 y 4.2. registran, respecto de cada una de las actividades rurales y urbanas consideradas, la modalidad de localización prevista en cada uno de los tipos de distrito, el FOS máximo permitido, el estacionamiento mínimo requerido, diferenciados en automóviles y camiones, así como los espacios mínimos a disponer para carga y descarga de mercaderías.

El listado de actividades considerado es solamente enunciativo, para la localización de aquellas actividades no diferenciadas específicamente los interesados deberán requerir la definición de las modalidades a satisfacer, a la Autoridad de Aplicación la que se expedirá utilizando criterios de analogía entre las características funcionales y ambientales de las actividades en consulta respecto de aquellas ya definidas.

Sección 4.3.

Delimitación de Distritos

El plano Nro. 9 expresa gráficamente la localización de los Distritos de Uso del Suelo en el espacio de jurisdicción Municipal.

Los deslindes de los Distritos que corresponden a manzanas completas deben ser interpretadas como referidas a ejes de calles, los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como incluidos solamente las parcelas frentistas a la misma.

Sección 4.4.

Cesión de Factor de Ocupación Total

Los valores del Factor de Ocupación Total válido para cada tipo de Distrito de Uso del Suelo serán transferibles total o parcialmente a título oneroso o gratuito, entre parcelas localizadas sobre una misma unidad circulatoria vehicular (cuadra), considerando ambas aceras, siempre que pertenezcan al mismo tipo de Distrito.

La cesión de derechos se realizará por tiempo determinado, previa autorización de la Autoridad de Aplicación, quien tomará conocimiento de dicho acto inscribiéndolo en un registro que organizará a tal fin.

Las partes no podrán dejar sin efecto las transferencias realizadas sin la intervención de la Autoridad de Aplicación quien previamente verificará que la nueva situación no altere las prescripciones de este Código.

Las edificaciones que se construyan como consecuencia de estas cesiones, deberán satisfacer las restantes disposiciones de este Código.

INDUSTRIA

Sección 4.5.

CLASIFICACION DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS

NOTA: Las molestias generadas por las actividades industriales han sido diferenciadas en cinco tipos correspondientes al grado de molestia (I) a aquellas que generan máximas molestias (V) para que aquellas que generan mínimas perturbaciones.

Se entiende como perturbaciones a: gases, emanaciones, efluentes gaseosos y líquidos, olores, liberaciones, ruidos, tránsito y estacionamiento de grandes vehículos de transporte, etc.

1. **INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EXCEPTO LAS BEBIDAS. MATANZA DE GANADO / PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES.**

1.1. Matanza de ganado y preparación de carnes frigoríficos. I

1.2. Carnes conservadas embutidos y fiambres y grasas comestibles no preparadas en frigorífico.

I

1.3. Faena y congelado de ave, conejos y caja menor I

1.4. Preparación de carnes para exportación. I

1.5. Preparación de sopas y concentrados de carne. I

FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS

1.6. Manteca, crema, queso, cafeína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.

I

1.7. Usinas pasteurizadas de leche II

1.8. Elaboración de helados V

EMBASE Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES

1.9. Dulces mermeladas y jaleas II

1.10. Frutas legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, incluso pulpas y jugos.

II

EMBASE Y CONSERVACION DE PESCADO Y OTROS PRODUCTOS MARINOS

1.11. Pescado, mariscos y moluscos en conserva, incluso congelados I

1.12. Elaboración de harina de pescado, aceites y grasas I

1.13. Elaboración de algas marinas I

MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MOLINOS

1.14	Arroz, descascaración, molienda y demás operaciones	III
1.15	Harina y otros productos de la molienda del trigo	II
1.16	Legumbres y cereales excepto trigo en forma de harina y demás preparaciones	III
1.17.	Elaboración de malta	II
1.18.	Molienda y yerba mate	II

MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE PANADERIA

1.19.	Pan y demás productos de panadería	IV
1.20.	Masas, pasteles, sándwiches y productos similares	V
1.21.	Galletitas y bizcochitos	IV
1.22	Elaboración de pastas alimenticias secas	III

INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR

1.24.	Elaboración de azúcar	I
1.25.	Refinación de azúcar	II
1.26.	Moldeado de azúcar	III

ELABORACION DE CACAO, CHOCOLATE Y CONFITERIA

1.27.	Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas brillantadas y confitadas.	III
-------	--	-----

INDUSTRIAS ALIMENTICIAS DIVERSAS NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

1.28.	Elaboración de levaduras de cereales y polvo de hornear	III
1.29.	Elaboración de salsas y condimentos	III
1.30.	Elaboración de vinagre	III
1.31.	Productos dietéticos	VI

1.32.	Alimentos preparados para animales y aves de corral	II
1.33	Tostado y molienda de café y especias.	III
1.34.	Elaboración de hojas de te.	I
1.35.	Refinación y molienda de sal comestible, en establecimientos que no se dedican a la extracción.	III
1.36.	Fabricación de hielo, excepto hielo seco	II
1.37.	Fabricación de hielo (con freón) excepto hielo	
1.38.	Elaboración y refinado de aceites vegetales comestibles y no comestibles	II
1.39.	Concentrado de café, te y mate	II
1.40.	Alimentos concentrados, preparados y o congelados (excepto pescado)	II
1.41.	Productos alimenticios diversos , no clasificados en otra parte	II

INDUSTRIAS DE BEBIDAS

DESTILACION, RECTIFICACION Y MEZCLA DE BEBIDAS ESPIRITUOSAS

1.42	Licores y demás bebidas alcohólicas	II
1.43	Destilación de alcohol etílico	I

I INDUSTRIAS VINICOLA

1.44.	Elaboración de vinos (bodegas)	I
1.45.	Elaboración de vinos (plantas embotelladoras)	III
1.46.	Elaboración de sidras	I

ELABORACION DE CERVEZA Y MALTA

1.47.	Elaboración de cerveza y cerveza malta	I
-------	--	---

ELABORACION DE BEBIDAS NO ALCHOLICAS Y AGUAS GASEOSAS.

1.49.	Aguas, gaseosas, bebidas sin alcohol y refrescos	III
-------	--	-----

2. INDUSTRIAS DE TABACO

2.1.	Fabricación de cigarrillos	II
2.2.	Fabricación de cigarrillos, cigarros, cigarritos, tabaco picado y demás productos de tabaco	III
2.3.	Preparación de hoja de tabaco	I
3.	FABRICACION DE TEXTILES HILADO TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES	
3.1.	Desmontado de algodón.	I
3.2.	Lavaderos de lanas	I
3.3.	Preparación de fibras textiles vegetales, excepto algodón.	II
3.4.	Preparación de cerdas, incluso tejedurias	I
3.5.	Hilados de lana, algodón y otras fibras	III
3.6.	Blanqueo, tejidos y apresto de textiles	II
3.7.	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos	III
3.8.	Puntillas, encajes, broderie y artículos similares	III
3.9.	Elaboración de pelos para sombreros.	III
3.10.	Fabricación de estopa	II
3.11.	Alfombras y tapices	II
3.12.	Tejido de seda natural, artificial y de fibra sintética	III
3.13.	Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados	III
3.14.	Tejidos de lanas, algodón y otras fibras excepto tejidos de punto	II
	FABRICA DE TEJIDOS DE PUNTO	
3.15.	Fabricación de medias.	
3.16.	Tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, ceda, fibras sintéticas y mezcla.	IV
	FABRICAS DE CORDAJE, SOGA Y CORDEL	
3.17.	Fabrica de sogas, cabos, piola y piolín.	III

3.18.	Artículos textiles diversos no clasificados en otra parte	I
4.	FABRICACION DE CALZADO DE VESTIR Y OTROS ARTICULOS CONFECCIONADOS CON PRODUCTOS TEXTILES.	
	FABRICACION DE CALZADOS.	
4.1.	Calzado de cuero.	II
4.2.	Calzado de tela con cuero u otros materiales.	II
4.3.	Normas, encopias y avios para calzados.	IV
4.4.	Talleres de aparato, picados y otros trabajos para la fabricación de calzados.	III
	FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO EL CALZADO.	
4.5.	Camisas y ropa interior para hombres, confeccionadas en casas dedicadas a esta sola producción.	V
4.6..	Fabricación de corbatas.	V
4.7.	Fajas, corsés, corpiños, y artículos afines	V
4.8.	Gorras y sombreros para hombres de cualquier material excepto fieltro.	V
4.9.	Sombreros de fieltro para hombres y formas de fieltro para sombreros para hombre o mujer.	V
4.10.	Sombreros de paja para hombre o mujer.	IV
4.11.	Sombreros para mujer confeccionados en fábrica o en casa de moda.	V
4.12.	Impermeables, pilotos, carpas y demás prendas confeccionadas con telas impermeables.	V
4.13.	Ligas, tiradores y cinturones.	V
4.14.	Confección de pañuelos	V
4.15.	Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombres, mujeres y niños.	V
4.16.	Prendas de vestir confeccionadas con pieles	V

- | | | |
|-------|---|----|
| 4.17. | Ropa exterior e interior para hombres, mujeres o niños u otros artículos de tela confeccionadas por grandes tiendas o almacenes. | V |
| 4.18. | Ropa exterior para hombres o niños confeccionadas en establecimientos denominados roperías que también producen ropa interior de cama, etc. | V |
| 4.19. | Ropas para mujer o niñas, para uso exterior o interior confeccionadas en establecimientos denominados tiendas y o lencerías que producen ropas de cama. | V |
| 4.20. | Ropa exterior para hombre o niños confeccionada en sastrerías .V | |
| 4.21. | Ropa exterior para mujer o niñas, confeccionadas en casa de moda o talleres de modistas. | V |
| 4.22. | Paraguas, sombrillas y bastones | V |
| 4.23. | Carteras para mujer. | IV |

ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR.

- | | | |
|-------|--|-----|
| 4.24. | Taller de bordados, vainillados, plegados, ojalado, zurcido y labores afines. | V |
| 4.25. | Tapicería, cortinados y pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines. | IV |
| 4.26. | Ropa para cama y mantelería. | V |
| 4.27. | Velas y banderas, carpas, toldos y demás artículos de lona | IV |
| 4.28. | Colchones y artículos afines, excepto los de caucho. | III |
| 4.29. | Confección de bolsas de arpillera y lienzo. | III |
| 4.30. | Bobinados de hilo para coser, zurcir y bordar. | IV |
| 4.31. | Reparación de bolsas de arpillera y lienzo | II |

FABRICACION DE ARTICULOS CONFECCIONADOS CON MATERIALES TEXTILES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE

- | | | |
|-------|--|-----|
| 4.32. | Artículos diversos confeccionados con materiales textiles no clasificados en otra parte. | III |
|-------|--|-----|

5. INDUSTRIAS DE LA MADERA Y DEL CORCHO EXCEPTUANDO LA FABRICACION DE MUEBLES.

ASERRADERO Y TALLERES DE ACEPILLADURA Y OTROS TALLERES PARA TRABAJAR MADERA.

- | | | |
|------|---|-----|
| 5.1. | Aserradero, preparación de madera, incluso los aserraderos que funcionan en obrajes. | I |
| 5.2. | Puertas, ventanas, marcos, cortinas de enrollar y artículos afines de madera. | III |
| 5.3. | Parquet para pisos. | III |
| 5.4. | Maderas terciadas, placas y laminas, incluso placas y chapas de fibra, virutas de madera o residuos vegetales prensados | I |
| 5.5. | Fabricación de viviendas, galpones, tinglados y casillas de madera. | III |
| 5.6. | Impregnación de madera. | II |
| 5.7. | Fabricación de carbón de madera. | I |

EMBASES DE MADERA.

- | | | |
|------|---|-----|
| 5.8 | Cajones para envases y embalaje. | III |
| 5.9. | Cubas, cascós, barricas, barriles y sus partes. | III |

FABRICACION DE PRODUCTOS DE CORCHO Y O MADERA NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- | | | |
|-------|--|-----|
| 5.10. | Producto de corcho natural o aglomerado. | III |
| 5.11. | Productos diversos de madera obtenidos por torneados y otras operaciones análogas. | III |
| 5.12. | Molde de madera para la fundición de metales. | III |
| 5.13. | Ataúdes, urnas, y ornamentos funerarios de madera. | III |
| 5.14. | Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos. | III |
| 5.15. | Artículos diversos de madera no clasificados en otra parte. | II |

6.	FABRICACION DE MUEBLES Y ACCESORIOS	
6.1.	Muebles de madera para el hogar, mobiliario medico y quirúrgico y muebles para comercios y oficinas.	III
6.2.	Muebles de mimbre y cala.	IV
6.3.	Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.	III
6.4.	Muebles metálicos para el hogar , mobiliario medico y quirúrgico, muebles para comercio y oficina, incluso instalaciones para Industrias, comercios y oficinas.	III
7.	FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL FABRICACION DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON.	
7.1.	Pasta química (celulosa y alfa celulosa), pastas semi química y pasta mecánica de madera	I
7.2.	Fabricación de papel, cartón y cartulina.	I
	FABRICACION DE ARTICULOS DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON	
7.3.	Cajas y demás envases de cartón, excepto estuches	IV
7.4.	Sobres y bolsas de papel y afines.	IV
	FABRICACION DE ARTICULOS DE PULPA DE MADERA, PÀPEL Y CARTON, NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.	
7.5.	Artículos diversos de pulpa de madera, papel y cartón, no clasificados en otra parte.	II
	IMPRESA, EDITORIAL E INDUSTRIAS CONEXAS	
7.6.	Diario, periódicos y revistas con imprenta propia.	IV
7.7.	Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.	III
7.8.	Trabajos de imprenta y encuadernación	IV
7.9.	Industrias anexas de las artes de graficas: estereotipia, electrotipia, litografía, fotograbados y operaciones análogas incluso composición de tipos no efectuados en talleres de diarios, periódicos o revistas.	III

8. INDUSTRIA DEL CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO Y PIEL, EXCEPTUANDO EL CALZADO Y PRENDAS DE VESTIR

8.1. Saladeros y peladeros de cuero. I

8.2. Cuero: curtido, tejido, acabado y demás operaciones, I

FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL, EXCEPTUANDO PRENDAS DE VESTIR.

8.3. Curtido, tejido y apresto de pieles I

8.4. Artículos de piel, excluidas las prendas de vestir V

FABRICACION DE ARTICULOS DE CUERO EXCEPTO CALZADOS Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR.

8.5. Arneses, sillas de montar, valijas, baúles de cuero y artículos afines. III

FABRICACION DE ARTICULOS DE CUERO O SUSTITUTOS, EXCEPTUANDO CALZADOS Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

8.6. Artículos diversos de cuero o sustitutos exceptuando calzados y otras prendas de vestir no clasificados en otra parte. II

FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO

9.1. Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturados en fabricas de productos de caucho) I

9.2. Neumáticos para rodados, cubiertas y cámaras I

9.3. Reparación de cubiertas III

9.4. Recauchutado y vulcanización III

FABRICACION DE ARTICULOS DE CAUCHO NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

9.5. Artículos diversos de cauchos no clasificados en otra parte. III

10. FABRICACION DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS.

**PRODUCTOS QUIMICOS INDUSTRIALES
ESCENCIALES, INCLUSIVE ABONOS.**

10.1.	Ácidos, bases y sales	I
10.3	Productos pirotécnicos	I
10.4.	Explosivos, incluso cápsulas y cartuchos cargados	I
10.5.	Gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón	I
10.6.	Tanino y demás curtientes de origen vegetal y curtientes sintéticos	I
10.7.	Hilados de fibras artificiales y sintéticos	I
10.8.	Materia prima para la industria plástica	I
10.9.	Artículos moldeados y laminados de material plástico	II

ACEITES Y GRASAS VEGETALES Y ANIMALES NO COMESTIBLES.

10.10.	Grasas animales no comestible, incluso molienda y trituración de huesos.	I
--------	--	---

FABRICACION DE PINTURAS, BARNICES Y LACAS

10.11.	Pinturas, barnices, lacas, esmaltes, y charoles	I
--------	---	---

FABRICACION DE PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS

10.12.	Ceras para lustrar	I
10.13.	Tintas para imprenta	I
10.14.	Tintas para escribir	II
10.15.	Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas	I
10.16.	Preparación para limpiar u pulir metales , vidrios y piedras	II
10.17.	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera.	I
10.18.	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y o sus residuos.	I

- 10.19. Específicos veterinarios excluidos el empleo de órganos frescos de animales y o sus residuos. I
- 10.20. Específicos veterinarios cuando se reciban los componentes ya elaborados. III
- 10.21. Específicos veterinarios, fraccionamiento y embasamiento. IV
- 10.22. Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y o sus residuos.
- 10.23. Medicamentos y productos farmacéuticos excluido el empleo de órganos frescos de animales y o sus residuos.
- 10.24. Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.
- 10.25. Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y embasamiento.
- 10.26. Jabón excepto de tocador y preparados de limpieza.
- 10.27. Productos de perfumería y artículos para higiene tocador.
- 10.28. Fabricación de fósforos.
- 10.29. Abonos, fungicidas, insecticidas y fluidos desinfectantes.
- 10.30. Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.
- 10.31. Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.
- 10.32. Material fotosensible, películas, placa, telas y papeles. II

11. **FABRICACION DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON.**

REFINERIAS DE PETROLEO

- 11.1 Destilería de petróleo.
- 11.2

FABRICACION DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON.

- 11.2 Productos del petróleo y del carbón no elaborados en destilería.
- 11.3 Planta para elaboración de hormigón asfáltico.

12 **FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.**

- 12.1 Desbaste y conformados de piedras naturales incluso tratamiento de tierras de uso industrial.

FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA LA CONSTRUCCION.

- 12.2 Ladrillos comunes y polvo de ladrillos.

- 12.3 Ladrillos de máquina, tejas, baldosas y calos.
- 12.4 Ladrillos y otras piezas refractarias.
Revestimientos cerámicos para pisos y paredes.

FABRICACION DE VIDRIOS Y PRODUCTOS DE VIDRIO.

- 12.5 Vidrios y cristales en todas sus formas con hornos de fusión.
- 12.6 Espejos, incluso: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales.
- 12.7 Artículos de vidrios o cristal sin horno de fusión.
- 12.8 Fabricación de vitraux (con horno).

FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA.

- 12.9 Artefactos sanitarios cerámicos.
- 12.10 Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos.
- 12.11 Productos de barro.

FABRICACION DE CEMENTO HIDRAULICO.

- 12.12 Cemento Pórtland y blanco.

FABRICACION DE PRODUCTOS DE MINERALES NO METALICOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- 12.13 Elaboración de cal.
- 12.14 Molienda e hidratación de cal.
- 12.15 Elaboración de yeso.
- 12.16 Moldaduras y demás artículos de yeso.
- 12.17 Artículo de cemento, fibrocemento, chapas, calos, tanques, piletas y productos afines.
- 12.18 Mosaicos calcáreos y graníticos.
- 12.19 Aserraderos, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.
- 12.20 Triturado y molido de minerales no metálicos.
Mezclas, preparados para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.
- 12.21 Hidrófugos y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte. Hormigón preparado.

13 **INDUSTRIAS METALICAS BASICAS.**

INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO.

- 13.1 Productos básico de hierro y acero, piezas de fundiciones de hierro o acero y piezas de forja de hierro o aceros. Productos de laminación y estampado.
- 13.2 Alambres de hierro y acero, incluso alambres galvanizados.
- 13.3 Tubos de calerías de hierro o acero.

INDUSTRIAS BASICAS DE MINERALES NO FERROSOS.

- 13.4 Productos básicos de fusión de minerales de plomo, estaño, cinc y demás no ferrosos.
- 13.5 Productos de laminación, piezas fundidas, alambres tubos y calerías de metales no ferrosos excluidos cobre y sus alineaciones.

14. **FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS EXCEPTUANDO MAQUINARIA Y EQUIPO DE TRANSPORTE.**

- 14.1 Envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales.
- 14.2 Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines.
- 14.3 Bulones, tuercas, tornillos, remaches y clavos y afines.
- 14.4 Cocinas, calefones, estufas, y demás artefactos análogos excluidos los eléctricos.
- 14.5 Herramientas de mano y para máquinas.
- 14.6 Tejidos y telas metálicos.
- 14.7 Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos.
- 14.8 Carpintería metálica: perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.
- 14.9 Artefactos para la iluminación de bronce y demás metales.
- 14.10 Tanques, depósito, tambores, cascos de hierro y recipiente para gases comprimidos.
- 14.11 Estructuras metálicas con perfiles o tubo de hierro para la construcción.
- 14.12 Galvanización, estalado y metalización.
- 14.13 Niquelado, cromado, plateado, esmaltado, enlozado y trabajos análogos efectuados sobre metales.
- 14.14 Cincelado, repujado, estampado y grabado sobre metales.
- 14.15 Producto de orfebrería.
- 14.16 Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados.
- 14.17 Talleres electromecánicos de reparaciones y acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos) incluso talleres de

mantenimientos, usinas, producción de vapor, tratamiento de agua, instalado de grandes industrias.

14.18 Artículos de bronce y demás metales no ferrosos no clasificados en otra parte.

14.19 Artículos de hierro, con o sin parte de otros metales, no clasificados en otra parte, incluso productos elaborados o reparados de talleres de herrería.

15. **CONSTRUCCION DE MAQUINARIA EXCEPTUANDO LA MAQUINARIA ELECTRICA.**

15.1 Generadores de vapor y equipo conexo: economizador, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios.

15.2 Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.

15.3 Fabricación, armado y reparación de maquinarias agrícolas, incluso molinos de viento y sus repuestos y accesorios.

15.4 Fabricación y armados de máquinas de coser industriales y familiares y máquinas familiares y semi-industriales de tejer, incluso sus repuestos y accesorios.

15.5 Reparación de máquinas de coser industriales y familiares y máquinas familiares y semi- industriales de tejer, incluso sus repuestos y accesorios.

15.6 Fabricación y reparación de máquinas, herramientas y no herramientas y maquinaria especial para usos industriales, incluso sus repuestos y accesorios.

15.7 Fabricación y reparación de básculas y balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.

15.8 Fabricación y armado de máquinas y equipos de contabilidad, máquina de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios.

15.9 Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras, incluso sus repuestos y accesorios.

15.10 Fabricación y armado de heladeras y lavarropas y acondicionadores de aire incluso sus repuestos y accesorios.

15.11 Reparación de heladeras y lavarropas y acondicionadores de aire incluso sus repuestos y accesorios.

15.12 Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.

FABRICACION DE MAQUINARIAS Y APARATOS EXCEPTUANDO MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS NO CLASIFICADOS.

15.13 Fabricación de maquinarias y aparatos diversos exceptuando maquinarias y aparatos eléctricos no clasificados en otra parte.

- 15.14 Fabricación de armas.
16. **CONSTRUCCION DE MAQUINARIA, APARATOS, ACCESORIOS Y ARTICULOS ELECTRICOS.**
- 16.1 Construcción y reparación de maquinaria, aparatos, accesorios y artículos diversos eléctricos, no clasificados en otra parte.
- 16.2 Acumuladores, pilas y baterías.
- 16.3 Lámparas y tubos eléctricos: incandescentes, fluorescentes y de gases.
- 16.4 Fabricación y reparación de generadores, motores transformadores y rectificadores eléctricos, incluso sus repuestos y accesorios.
- 16.5 Conductores eléctricos, aislados con esmaltes, goma o plásticos.
- 16.6 Fabricación de aparatos eléctricos para uso doméstico o comercial y de herramientas eléctricas de mano y sus repuestos y accesorios.
- 16.7 Válvulas electrónicas y tubos catódicos fabricación y armado de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines, equipo y material para telegrafía y telefonía y su repuestos y accesorios.
- 16.8 Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines: equipo y material para telefonía y telegrafía y sus repuestos y accesorios.
- 16.9 Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.
17. **CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE. CONSTRUCCIONES NAVALES Y REPARACION DE BARCOS.**
- 17.1 Astilleros y talleres navales y astilleros de desmantelamiento. Fabricación y reparación de motores marinos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.
- CONSTRUCCION DE EQUIPO FERROVIARIO.**
- 17.2 Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo.
Fabricación y reparación de motores de combustión interna.
Repuestos para el material rodante y de tracción.
- CONSTRUCCION DE VEHICULOS AUTOMOVILES.**
- 17.3 Fabricación y armado de vehículos automóviles, completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos, incluso tractores.

17.4 Fabricación de repuestos y accesorios para automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos.

17.5 Fabricación de carrocería para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semi-remolques completo.

FABRICACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES.

17.6 Rectificación de motores de combustión interna.

FABRICACION, ARMADO Y REPARACION DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS.

17.7 Fabricación y armado de motocicletas, bicicletas y triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.

FABRICACION DE AERONAVES.

17.8 Construcción, armado y reparación de aviones y planeadores y fabricación, armado y reparación de motores para aeronaves y sus repuestos y accesorios.

17.9 Talleres de mantenimientos de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos.

FABRICACION DEL MATERIAL DE TRANSPORTE NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

17.10 Fabricación y reparación de vehículos de tracción animal y de propulsión a mano.

17.11 Rodados sin motor, para niños o inválidos.

18. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS. FABRICACION DE INSTRUMENTOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS, DE MEDIDA Y DE CONTROL.

18.1 Fabricación de instrumentos de precisión para medir y de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios.

18.2 Instrumentos y otros artículos de uso médico- químico.

FABRICACION Y REPARACION DE APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA.

18.3 Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes.

FABRICACION DE RELOJES.

18.4 Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábrica y oficinas y sus repuestos y accesorios.

FABRICACION DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS.

18.5 Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semi-preciosas.

FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE MUSICA

18.6 Fabricación y reparación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.

18.7 Discos fonográficos: vírgenes y reproducidos.

INDUSTRIAS MANUFACTURERAS NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

18.8 Baúles y valijas, de cualquier material excepto cuero.

18.9 Artículos de nácar, carey, hueso, asta y caroso.

18.10 Artículos de cestería, escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.

18.11 Estuches de toda clase.

18.12 Juguetes que no incluyan material plástico.

18.13 Letreros y anuncios, de propaganda, luminosos o no.

18.14 Lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esferográficas, incluso portaplumas.

18.15 Adornos de fantasía y artículos afines.

18.16 Juegos y artículos para deportes.

18.17 Industrias manufactureras diversas, no clasificadas en otra parte.

DEPOSITOS

CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGÚN MOLESTIAS.

NOTA: Tienen vigencia los mismos comentarios que para industria.

GRADO DE MOLESTIA

1 **MINERIA**

1.1 Combustibles sólidos.

1.2 Minerales metalíferos.

1.3 Petróleo y sus derivados.

2 **CAZA Y PESCA.**

2.1 Pescados y mariscos.

2.2 Productos de caza (eviscerados).

3 **AGROPECUARIA**

3.1 Alimento para aves y ganado.

3.2 Aves, huevos y miel.

3.3 Aves vivas.

- 3.4 Cereales, oleaginosas, etc.
- 3.5 Cueros y pieles (sin tratamiento)
- 3.6 Frutas y hortalizas.
- 3.7 Frutos del país.
- 3.8 Ganado en pie.
- 3.9 Lana sucia y algodón en rama.
- 3.10 Pelo y cerda sin clasificar.
- 3.11 sub.- productos ganaderos y agrícolas.
- 3.12 Tabaco en hoja.

4. **FORESTALES.**

- 4.1 Durmientes, estacas y postes.
- 4.2 Mimbre y paja.
- 4.3 Rollizos.

5. **ALIMENTOS Y BEBIDAS**

- 5.1 Aceites.
- 5.2 Azúcar.
- 5.3 Cafés, té, yerbas y especias.
- 5.4 Carnes frescas y congeladas.
- 5.5 Cervezas y bebidas sin alcohol.
- 5.6 Comestibles en general.
- 5.7 Chocolates y sub-productos, caramelos y otros preparados de azúcar.
- 5.8 Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.
- 5.9 Frutas, legumbres, cereales, secos y en conserva en diversas formas.
- 5.10 Harinas y sub-productos de la molienda del trigo.
- 5.11 Manteca, crema, leche y productos similares.
- 5.12 Queso.
- 5.13 Productos de la industria fideera (pastas secas)
- 5.14 Productos de la planificación.
- 5.15 Vinos.
- 5.16 Bebidas alcohólicas.

6 **TABACO**

- 6.1 Cigarrillos.
- 6.2 Cigarros, cigarritos y tabaco picado.

7. **TEXTILES.**

- 7.1 Fibras textiles.
- 7.2 Hilados, hilos y lanas.
- 7.3 Tejidos.

- 8. **CONFECCIONES**
 - 8.1 Artículos para bebés.
 - 8.2 Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)
 - 8.3 Confecciones y tienda en general.
 - 8.4 Mantelería y ropa de cama.
 - 8.5 Medias y artículos de punto.
 - 8.6 Mercerías.
 - 8.7 Roperías.
 - 8.8 Sombrerías.

- 9. **MADERAS**
 - 9.1 Tela y carbón de tela.
 - 9.2 Tablas, tablones, tirantes, etc.

- 10. **PAPEL Y CARTON.**
 - 10.1 Envases de papel y cartón.
 - 10.2 Papel y cartón.

- 11. **ARTES GRAFICAS.**
 - 11.1 Editoriales, sin imprenta.
 - 11.2 Librería y papelería.
 - 11.3 Papeles impresos para decorar.
 - 11.4 Papeles impresos para empaquetar.

- 12. **PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES.**
 - 12.1 Pinturas y barnices.
 - 12.2 Productos químicos diversos.

- 13. **PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR.**
 - 13.1 Drogas, especialidades medicinales.
 - 13.2 Herboristería.
 - 13.3 Perfumes y productos de higiene y tocador.

- 14. **ARTICULOS DE CAUCHO.**
 - 14.1 Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar.
 - 14.2 Calzado de caucho.
 - 14.3 Cámaras y cubiertas.

- 15. **CUEROS Y PIELES CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS.**
 - 15.1 Almacenes de suelas.
 - 15.2 Marroquinería.

- 15.3 Calzados de cuero.
- 15.4 Cueros curtidos.
- 15.5 Cueros salados pickolados.
- 15.6 Pieles curtidas.
- 15.7 Talabarterías.

- 16. **MATERIALES DE CONSTRUCCION.**
 - 16.1 Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.
 - 16.2 Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.
 - 16.3 Piedras, mármol, etc.
 - 16.4 Puertas, ventanas, armazones, etc.
 - 16.5 Vidrios, cristales.
 - 16.6 Pinturas.

- 17. **ARTICULOS PARA EL HOGAR.**
 - 17.1 Acolchados y otros artículos de tapicería
 - 17.2 Alfombras.
 - 17.3 Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.
 - 17.4 Artículos de bazar y menaje.
 - 17.5 Artículos para limpieza.
 - 17.6 Discos.
 - 17.7 Máquinas de coser.
 - 17.8 Muebles de hierro.
 - 17.9 Muebles de madera y mimbre.

- 18. **JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES.**
 - 18.1 Fantasía y bijouterie.
 - 18.2 Joyas y piedras preciosas.
 - 18.3 Platería y similares.
 - 18.4 Relojes.

- 19. **METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA.**
 - 19.1 Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, cinc, estaño, níquel, etc.).
 - 19.2 Artículos de hierro y acero.
 - 19.3 Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.
 - 19.4 Metales no ferrosos en distintas formas.

- 20. **VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICA).**
 - 20.1 Automotores, sus repuestos y accesorios.
 - 20.2 Bicicletas y sus repuestos y accesorios.
 - 20.3 Equipos y accesorios para el transporte por agua.
 - 20.4 Equipos y accesorios para el transporte ferroviario.
 - 20.5 Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados).

- 20.6 Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.).
- 20.7 Equipos y maquinarias para la construcción.
- 20.8 Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios.
- 20.9 Máquinas y equipos para oficina (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.).
- 20.10 Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios.

- 21 **MAQUINARIAY APARATOS ELECTRICOS.**

- 21.1 Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios.
- 21.2 Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricos (lámparas, fusibles, toma corrientes, etc.)
- 21.3 Cables y conductores de electricidad.
- 21.4 Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios.

- 22. **RAMOS GENERALES.**

- 22.1 Almacenes y proveedurías marítimas.
- 22.2 Almacenes de ramos generales.

- 23. **VARIOS.**

- 23.1 Accesorios para farmacia, hospitales, etc.
- 23.2 Árboles y plantas.
- 23.3 Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.
- 23.4 Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.
- 23.5 Artículos musicales.
- 23.6 Artículos para deportes.
- 23.7 Útiles para comercio, industrias y profesionales.
- 23.8 Consignatario en general.
- 23.9 Cuchillería.
- 23.10 Desechos de hierro, aceros y otros metales.
- 23.11 Desechos en general (excluidos los de hierros, acero y otros metales).
- 23.12 Diarios y revistas.
- 23.13 Envases en general.
- 23.14 Ferretería en general.
- 23.15 Flores y semillas.
- 23.16 Juguetería.
- 23.17 Óptica y fotografía.
- 23.18 Plásticos
- 23.19 Productos veterinarios
- 23.20 Zapatillería

Sección 4.7. SERVICIOS CON ALGUN PROCESO INDUSTRIAL O ARTESANAL.

Servicios personales y de los hogares.

- 1. Servicios de reparación no clasificados en otra parte.
 - 1.1 Reparación de calzado y otros artículos de cuero.
 - 1.1.1 Reparación de calzado y otros artículos de cuero.
 - 1.2 Talleres de reparaciones eléctricas.
 - 1.2.1 Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonidos, tocadiscos y aparatos afines.
 - 1.2.2 Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines.
 - 1.2.3 Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, encendedoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc.
 - 1.2.4 Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte.
 - 1.3 Reparación de automóviles y motocicletas.
 - 1.3.1 Reparación de motocicletas y motonetas.
 - 1.3.2 Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.
 - 1.4. Reparación de relojes y joyas.
 - 1.4.1 Reparación de relojes y joyas.
 - 1.5. Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.
 - 1.5.1 Reparación de bicicletas y triciclos.
 - 1.5.2 Reparación de máquinas de escribir.
 - 1.5.3 Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos.
 - 1.5.4 Reparación de instrumentos musicales.
 - 1.5.5 Reparación de cámaras y cubiertas (gomería).
 - 1.5.6. Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales.
 - 1.5.7 Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficas, juguetes).
- 2. Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y tejido.
 - 2.1 Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y tejido.
 - 2.1.1 Lavanderías mecánicas y manuales. Limpieza en seco, planchado y tejido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial.
 - 2.1.2 Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.

**TITULO 5: NORMAS GENERALES
SOBRE TEJIDO URBANO.**

TITULO V

NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO

Sección 5.1. **AREA DESCUBIERTA ENTRE VOLUMENES EDIFICADOS**

5.1.1 Espacio Urbano

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

5.1.2 Función del espacio urbano

Los siguientes locales: hall, sala de estar, comedores, consultorios, escritorios, oficinas, bibliotecas y salas de juegos infantiles, solo podrán ventilar al espacio urbano según se especifica en el párrafo 5.1.3.

5.1.3 Conformación del espacio urbano.

Se considera como espacio urbano:

- a) El espacio de vía pública comprendido entre L.M. y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación,
- b) El espacio libre de manzana,
- c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios del perímetro libre y las líneas divisorias entre parcelas, conectados directamente con el espacio de la vía pública y con el espacio libre de manzana,
- d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela,
- e) Los patios apendiculares que queden incorporados a algunos de los espacios anteriormente enumerados.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota en que se hiciesen necesarios a los efectos de proveer iluminación y ventilación a los locales que de ellos dependen.

5.1.4 Patios apendiculares del espacio urbano

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

La abertura (a) de unión con el espacio urbano deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) m del patio y no podrá ser inferior a 3,00m (ver gráfico n° 5.1.4).

5.1.5

Patios auxiliares

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptos para conformar el espacio urbano a tales patios pueden iluminar y ventilar los siguientes locales: ante comedores, cocinas, cuartos de planchar, habitaciones de servicios, lavaderos, cocheras y cuartos de máquinas. Los patios serán considerados como tales a partir de la cota en que se hiciesen necesarios a los efectos de proveer iluminación y ventilación a los locales que de ellos dependen.

5.1.6

Carácter y dimensiones de patios auxiliares.

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

$$R_p : \frac{h}{d} = 5 \text{ siendo (h) la altura de los paramentos enfrentados y}$$

(d) la distancia que debe existir entre los mismos y que será constante en toda la altura del patio. En casos de parámetros de diferente altura el valor de (h) será igual a la semisuma de las alturas de ambos parámetros. La superficie mínima de patio será igual a $S: dxd$, siendo d el lado mínimo del mismo, obtenido según la relación R_p , y no pudiendo nunca ser menor de 3,00m.

Se admitirán paramentos curvos, siempre que se respete la relación R_p , en la cual la dimensión (h) corresponda a la generatriz de la superficie cilíndrica resultante. Ver gráfico 5.1.6.

5.1.7

Extensiones apendiculares en los patios auxiliares.

Se admiten extensiones apendiculares en los patios auxiliares para proveer iluminación y ventilación natural a los tipos de locales mencionados en el artículo 3.9.1.a) del Código de Edificación, siempre que la distancia (d) desde el paramento en el cual se ubican los baños que iluminan y ventilan a patio a otro que lo enfrente, cumpla con lo establecido en el párrafo 5.1.6 (ver gráfico 5.1.7.).

Sección 5.2

NORMAS COMUNES A TODAS LAS AREA DESCUBIERTAS.

5.2.1

Forma de medir las áreas descubiertas.

Las dimensiones de las áreas descubiertas se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de salientes mayor que 0,10m.

En el caso que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se tomará desde el eje divisorio entre las parcelas.

5.2.2 Arranque de las áreas descubiertas.
El arranque del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota en que dicho espacio se hiciese necesario a los efectos de proveer iluminación y ventilación a los locales que de él depende.
La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

5.2.3 Prohibiciones relativas a las áreas descubiertas.
Las áreas descubiertas que constituyen espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos o móviles, opacos, traslúcidos o transparentes.

Sección 5.3. **EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS.**

5.3.1 Condiciones generales.

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

- 5.3.1.1. La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle.
- 5.3.1.2 La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela.
- 5.3.1.3 El plano límite horizontal que limita a la altura máxima admisible en función del ordenamiento morfológico general de los volúmenes edificados.
- 5.3.1.4 La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre las L. M.o las L.M.E, según corresponda y las L.F.I. que puede ser ocupadas con volúmenes construidos.
- 5.3.1.5 La línea de FRENTE INTERNO.
- 5.3.1.6 El basamento.
- 5.3.1.7. La línea Interna de Basamento.

5.3.2 Relación entre la altura y separación de paramentos.

Se ajustarán a los determinados en el gráfico 5.3.2.6. y las siguientes disposiciones:

5.3.2.1 La relación (R) entre la altura (h) de la fachada principal en cualquiera de sus puntos y la distancia (d) de su proyección virtual al eje de la calle, será $R: \frac{h}{d}$ y su valor se esta-

blecerá para cada uno de los distritos.

5.3.2.2 La relación (r) entre la altura (h') en paramentos y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, en ningún caso podrá ser mayor que $r: \frac{h'}{d'} = 1.5$ y

su valor se establecerá para cada uno de los Distritos.

La distancia d' no podrá ser inferior a 4,00m.

5.3.2.3. Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificio de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados.

5.3.2.4. Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a la de los paramentos que las enfrentes, debiendo cumplirse lo requerido en 5.3.2.2.

5.3.2.5. Para todas las parcela de una misma manzana, la altura máxima permitida h'' sobre L.F.I.

estará dada por la relación $r'' \cdot \frac{h''}{d''} = 1$

para todos los distritos, siendo (d'') la distancia tomada sobre el menor de los ejes libre de la manzana.

5.3.2.6. Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezca en este código para los distritos en particular. (ver gráfico 5.3.2.6.)

5.3.3. Línea de frente interno.

Esta línea tendrá vigencia en los distritos R 1b, R 3b, C 1b, C 2b y C 3b.

La L.F.I. se ubicará en forma paralela a la L.M. de referencia, y a un tercio de la magnitud de la mediatriz que corresponda a dicho lado hasta su intersección con otra L.M. de la manzana.

Ningún paramento de altura mayor de 1,80 m., salvo los que correspondiesen al basamento, podrá exceder la L.F.I. salvo balcones y cornisas como lo permitidos para las fachadas principales por el código de edificación.

Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar como máximo hasta la L.F.I.

Deberá parquizarse el espacio libre de manzana.

No regirán las presentes disposiciones para las manzanas en las cuales la semisuma de sus lados opuestos resulte inferior a 60 m. o su superficie inferior a 4.000 m². En estos casos, la autoridad de aplicación fijará el criterio a seguir para cada manzana ante el requerimiento del primer certificado de uso conforme referido a la misma.

5.3.4 Línea interna de basamento

La línea interna de basamento se ubicará en forma paralela a la línea municipal de referencia y a dos quinto de la magnitud de la mediatriz que corresponda a dicho lado hasta su intersección con otra L.M. de la manzana.

Las construcciones que excedan la ubicación de L.F.I. constituyendo basamento sólo serán admisibles en los Distritos y su altura se define para cada tipo de distrito. Por encima de ese nivel solo podrán ejecutarse barandas abiertas o transparentes de hasta 1,20 m. El espacio no construible de la manzana deberá ser

parquizado y en el podrán efectuarse solamente muros divisorios de hasta 1,80 m. de conformidad con el Gráfico 5.3.4.

5.3.5. Plano de límite

Por encima de los planos límites fijados por estas normas solo podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares cuando así lo requiriera la autoridad de aeronáutica competente. Podrán también sobresalir tanques de distribución de agua y chimeneas.

5.3.6. Altura de edificios en casos especiales

5.3.6.1. Altura de edificios en esquina.

En una esquina cuyas vías públicas concurrentes posibilitan distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en la parcela de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura.

5.3.6.2. Altura de edificación en parcela intermedia con frente a dos o más calles. Cuando una parcela intermedia tenga a frente a dos o más calles, la determinación de la altura sobre cada frente se hará independientemente para cada calle hasta la L.F.I. respectiva.

5.3.6.3. Construcción permitida para altura máxima.

Cuando la planta baja de un edificio se desarrolle como planta libre, las alturas resultantes de la aplicación de lo establecido en los parágrafos 5.3.2., 5.3.5. y 5.3.6.1. se medirán a partir de un plano de referencia horizontal situado a 3,50 metros sobre la cota de la parcela. En este caso, la planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, admitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones verticales, en una proporción que no podrá exceder la mitad del ancho de la parcela ni encerrar más de un 20% de la superficie total de la planta libre, medida desde la L.E. hasta la L.F.I.

La planta libre no será computada a los efectos del cálculo del FOT y no podrá destinarse a otros usos que la circulación peatonal y parquización.

Sección 5.4

EDIFICIO DE PERIMETRO LIBRE

5.4.1. Generalidades

Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de esta Sección los edificios cuyos paramentos laterales estén retirados de las líneas divisorias de la parcela, y no constituyan medianeras. Solo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que optativamente se constituyan de acuerdo con las normas que para cada Distrito, se establecen.

5.4.2 Características de los edificios de los perímetros libres.

El tejido conformado por los edificios de los perímetros libres será regulado por los mismos parámetros establecidos en el párrafo 5.3.1. para el tejido entre medianeras, tal como lo expresa el gráfico 5.4.2.

5.4.3 Altura de un edificio de un perímetro libre

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

5.4.3.1. La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la vía pública, $R: \frac{h}{d}$ y su valor se establecerá

en cada uno de los Distritos.

5.4.3.2 La relación (r) entre la altura (h') y la distancia (d') a las divisorias laterales de la parcela, $r: \frac{h'}{d'}$ y su valor se establecerá en

cada uno de los Distritos.

5.4.3.3. Un plano límite determinado por la relación $\frac{h''}{d''} \geq 1$ entre altura (h'')

del edificio y la distancia (d'') menor existente entre líneas de frente interno opuestas entre si de la manzana.

5.4.3.4 Un plano límite determinado por la relación

$$\frac{h'''}{d'''} = \frac{r}{2}$$

Siendo (r) el valor asignado en cada Distrito para la relación establecida en el párrafo 5.4.3.2 y siendo (d''') la separación entre los paramentos de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, que no podrá ser inferior a 12,00 metros y (h''') la semisuma de las alturas de ambos paramentos.

5.4.4 Retiro de las construcciones

Los paramentos perimetrales de un edificio de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 4.00 metros de los ejes divisorios laterales de la parcela.

En el caso de que se construya basamento y el mismo este retirado de las líneas divisorias laterales, esta separación no será menor que 3,00 metros. Cuando en el paramento lateral así retirado haya aberturas, la separación se regirá por lo dispuesto en el párrafo 5.3.1.2.

5.4.5 Saliente de las fachadas

Se permitirán las salientes autorizadas por el artículo 3.5.5 del Código de la Edificación, con las siguientes restricciones: menor (hm) hasta una distancia (d) máxima de 25,00 m., medidos a

partir de la intersección del cual de las dos LE. (ver gráfico 5.3.6).

En las fachadas laterales las salientes del balcón serán igual o menor que $\frac{d}{12}$

12

Los cuerpos salientes cerrados solo serán permitidos sobre la línea municipal de edificación.

Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificación de perímetro libre.

En los Distritos C 1 y C2, para acrecentar es espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro libre o para alcanzarla reparación mínima requerida, podrá constituirse servidumbres reales entre parcelas colindantes. En cada una de las parcelas afectadas, podrán construirse servidumbres reales aunque estas sean de un mismo propietario y perduraran mientras subsistan los edificios del perímetro libre.

Antes de concederse el perímetro de obra las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscritas en el Departamento Jurídico de la Dirección General de Inmuebles.

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

Plano limite

Sobre la altura máxima determinada según los parámetros que se indican en el párrafo 5.4.3 solo podrán sobresalir antenas, pararrayos y conductos de ventilación cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.

Construcción permitida sobre la altura máxima

Cuando en los edificios de perímetro libre sin basamento se opte por la planta baja libre, la altura máxima determinada según los parámetros que se indican en el párrafo 5.4.3 se medirán a partir de un plano de referencia horizontal situado a 3,50 metros sobre la cota de la parcela. En este caso la planta libre debe permitir la total intercomunicación del espacio libre de manzana con el de la vía pública, permitiéndose solamente los cerramientos necesarios para vestíbulos y circulaciones verticales, en una proporción que no podrá encerrar mas de un 20% de la superficie computada a los efectos del calculo del FOT y no podrá destinarse a otros usos que no sean circulación peatonal y circulación.

Sección 5.5

DE LA LINEA MUNICIPAL

5.5.1

Alineación

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública debe seguir L.M o L.M.E cumpliendo con las prescripciones 5.5.3.

5.5.2

Línea Municipal de Edificación

En la función de la clasificación de las vías circulatorias vehiculares expresadas en el plano N° 6 y de los anchos asignados a cada uno de los tipos diferenciados, quedan desde ya fijadas como L.M.E, en tanto las distancias entre L.M resulten más exiguas, las resultantes de aplicar la mitad de las magnitudes de referencia, medidas a partir de los ejes geométricos de las vías circulatorias existentes, o de aquellos específicos fijados por la Autoridad de Aplicación.

La franja de terreno comprendida entre la L.M. y la L.M.E. resultante del retiro provisto, deberá permanecer libre de toda construcción.

5.5.3

Obras detrás de la L.M. y de la L.M.E

5.5.3.1

Edificios entre medianeras.

Se permitirá la edificación detrás de la L.M. o de la L.M.E sujeta de las siguientes modificaciones.

5.5.3.1.1

La profundidad 'b' del retiro en relación al ancho total 'a' del frente retirado igual o mayor que $\frac{a}{b} : 2$

5.5.3.1.2

Que el espacio correspondiente al retiro de frente sea parqueado o tratado arquitectónicamente.

5.5.3.2

Edificios de perímetro libre

5.5.3.2.1

Los edificios de perímetro libre podrán retirarse detrás de la L.M. o de la L.M.E sin limitaciones.

5.5.3.2.2

Los basamentos apoyados contra los muros medianeros cumplirán las condiciones establecidas en el párrafo 5.5.3.1.

5.5.3.3

Avance sobre la L.M. o sobre la L.M.E. con sótano bajo la acera. En ningún caso se podrá trasponer la L.M. o la L.M.E. establecida en párrafo 5.5.2 con construcciones bajo nivel de acera.

Sección 5.6

LINEA MUNICIPAL DE ESQUINA

5.6.1 Formación de espacios libres en las esquinas

En la parcela de esquina se prohíbe la construcción en la superficie de terreno comprendida entre la L.M. o la L.M.E concurrentes y la L.M.Esq. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

5.6.2 Concreción de la L.M.Esq.

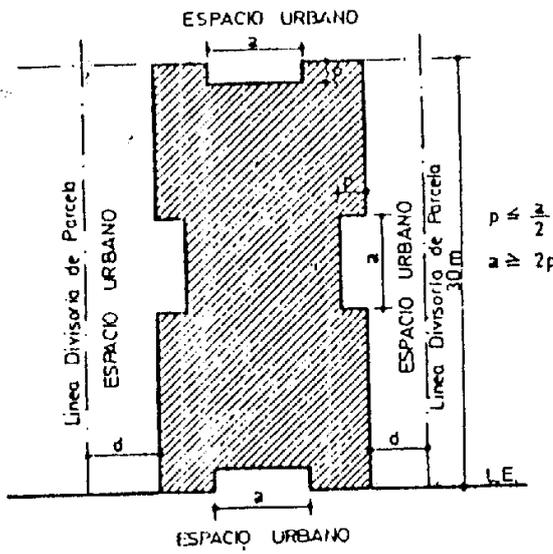
Cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras o se modifiquen las existentes, será obligatorio materializar, a nivel real o virtual la L.M.Esq.

5.6.3 Traza y dimensión de la L.M.Esq.

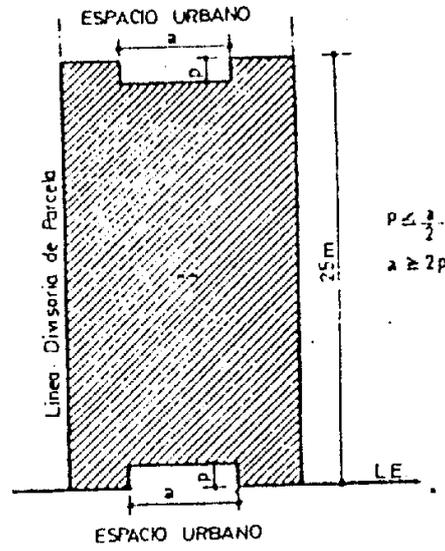
La traza de la L.M.Esq. será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.M. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión, de este ángulo y de la suma de las distancias entre las L.M. según el siguiente cuadro:

S (suma de anchos de las calles concurrentes)	a: ángulo definido por las calles concurrentes			
	a < 75	75 < a < 105	105 < a < 135	a > 135
S < 24 m	4 m	7m	4,5m	0
24 < S < 42	4	6	4	0
42 < S < 70	4	5	4	0
S < 70	4	0	0	0

La superficie definida por la continuación virtual de las L.M. concurrentes, a las L.M.E. si correspondiese, y la L.M.Esq., será no edificable hasta la altura de 3 metros medidos desde la cota de la parcela.

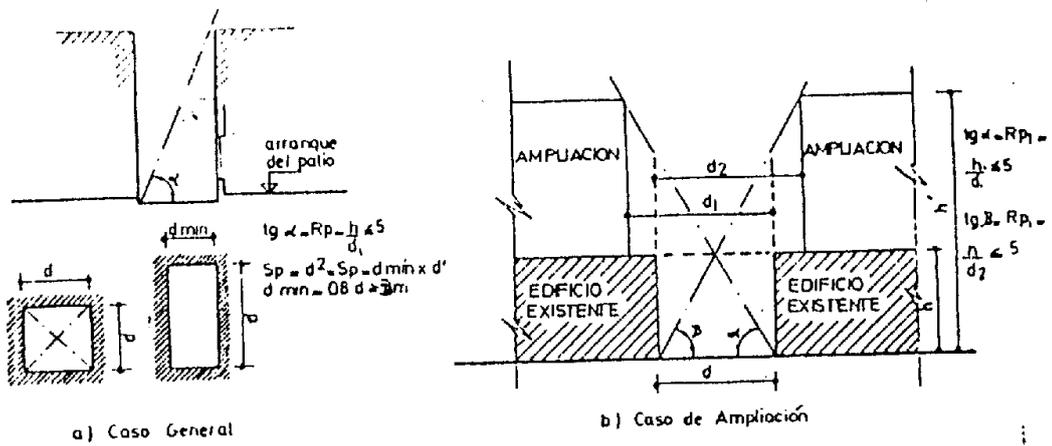


EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE



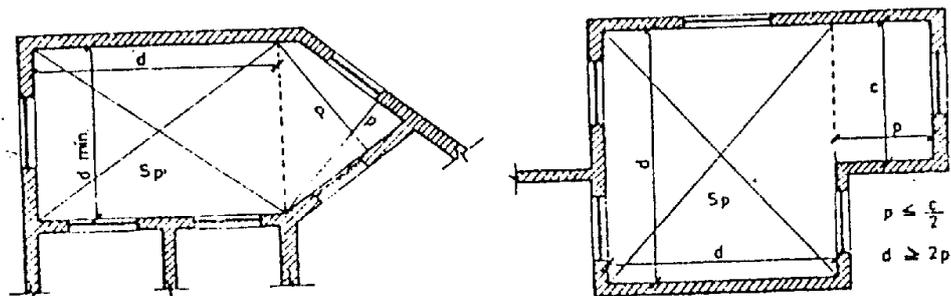
EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS

GRAFICO 5.14.



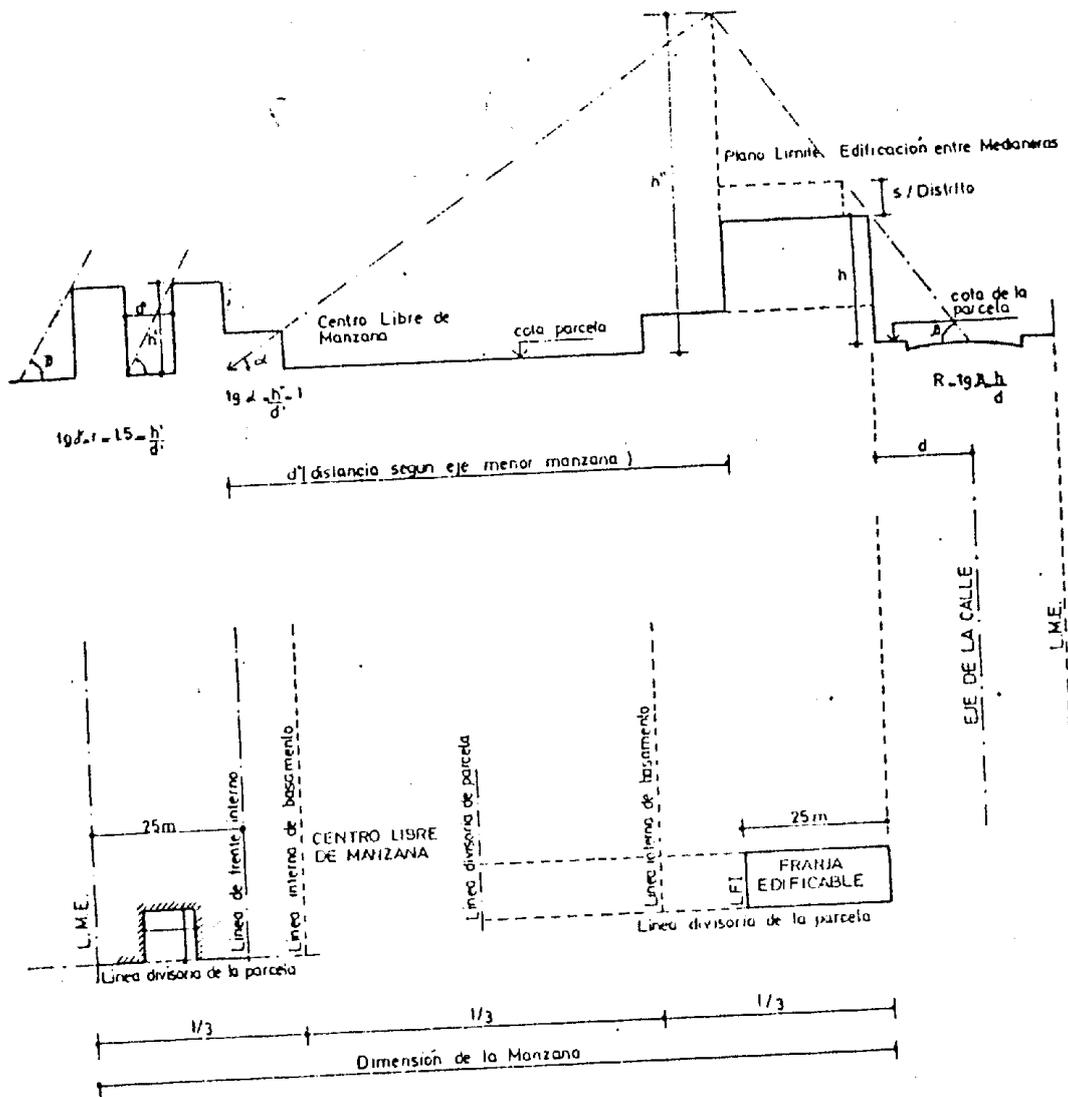
PATIOS AUXILIARES - LADOS Y SUPERFICIES
CASO DE AMPLIACION DE EDIFICIOS

GRAFICO 5.1.6.



EXTENSIONES APENDICULARES EN PATIOS AUXILIARES

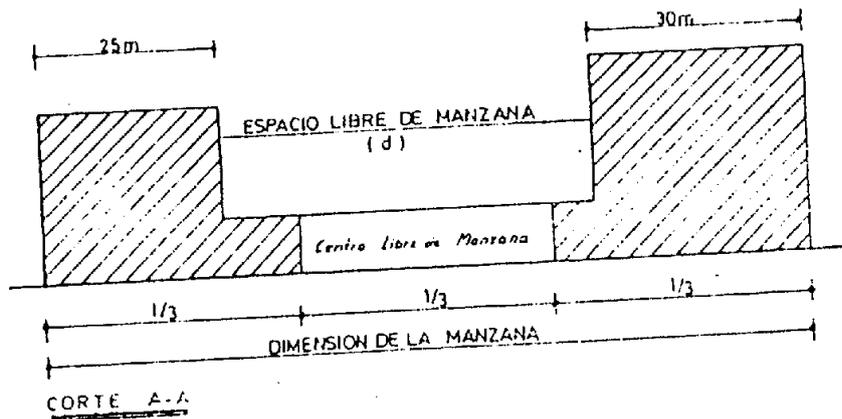
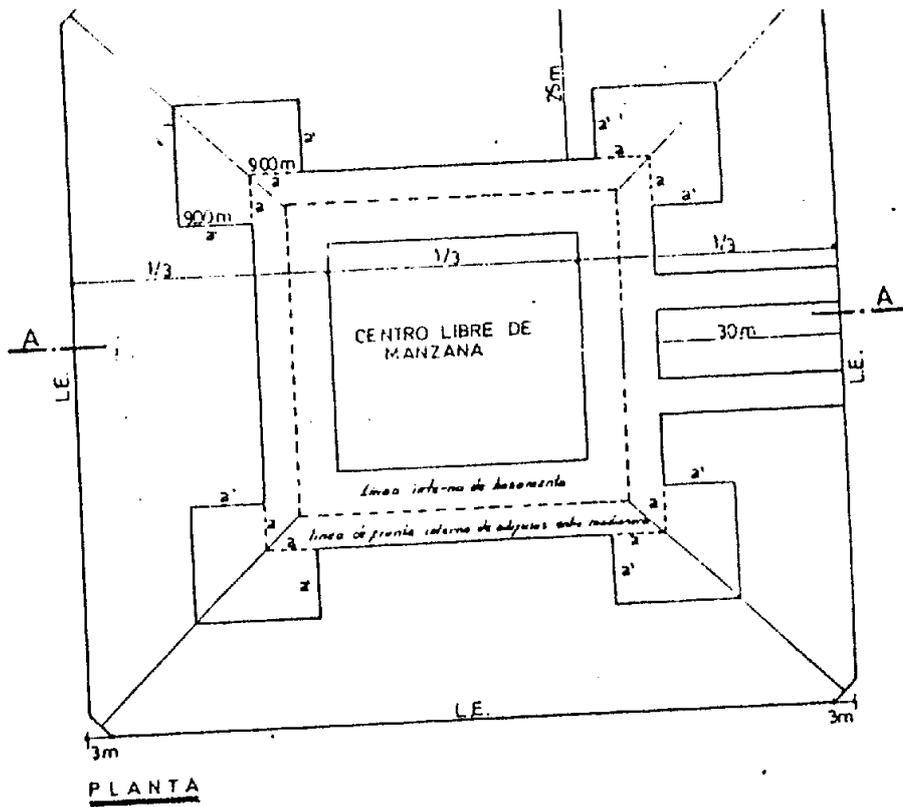
GRAFICO 5.1.7.



EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS
RELACION ENTRE ALTURA Y SEPARACION

NOTA: En los distritos en los cuales no se permite basamento, quedan vigentes las disposiciones relativas al centro libre de manzana...

GRAFICO 5.3.2.6.



ESPACIO LIBRE DE MANZANA

GRAFICO 5.3.4.

***TITULO 6: NORMAS PARTICULARES
SOBRE USO DEL SUELO***

- Sección 6.1 **DISTRITO RU**
- 6.1.1 Carácter
- Incluye actividades agrícolas y ganaderas, así como aquellos servicios comerciales de carácter diario vinculados con la alimentación.
- 6.1.2 Delimitación
- Comprende todo el territorio del Ejido Municipal no incluido en Distritos de Uso del Suelo de otro carácter, excluidos solamente los cursos naturales de agua, los caminos de cualquier jerarquía y las redes de distribución y drenaje de agua.
- 6.1.3 Subdivisión
- Estará sometida a las restricciones establecidas en el orden Provincial o en la legislación que lo reemplace en el futuro.
- Sección 6.2 **DISTRITO R.1.b**
- 6.2.1 Carácter
- Son los distritos destinados a la localización de vivienda de residencia permanente con mayor densidad relativa, la que se prevé en 600 personas por hectárea neta como máximo. Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación.
- 6.2.2 Delimitación
- La que se establece en el Plano N° 9.
- 6.2.3 Subdivisión del suelo
- Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:
- Frente: 20 metros
Área: 600 m².
- 6.2.4 Actividades
- Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2 .
- 6.2.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

- 6.2.5.1 FOS máximo: 0,6
- 6.2.5.2 Retiros de edificación de L.M. o de L.M.E: mínimo 3 metros.
- 6.2.5.3 Edificios entre medianeras

FOT máximo: 1,4
R: 1,3
r: 1,2
Plano limite: 6 metros

- 6.2.5.4 Edificios de perímetro libre.

Se permitirán basamentos.
Las relaciones existentes entre FOS y FOT serán las siguientes:

FOS	FOT máximo
entre 0,45 y 0,5	1,35
entre 0,35 y 0,4	1,42
hasta 0,3	1,8

R: 2
r: 2,6

Sección 6.3 **DISTRITO R.2.a**

6.3.1 Carácter

Son los distritos destinados a la localización de vivienda de residencia permanente con mayor densidad relativa media que se prevé en un máximo de 500 personas por hectárea neta. Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico con restricciones en cuanto a dimensiones y localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación.

6.3.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.3.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 12 metros
Área: 480 m²

6.3.4. Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.3.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

6.3.5.1 FOS máximo: 0,6

6.3.5.2 Retiros de edificación: de L.M. o L.M.E.: mínimo 3 metros.

6.3.5.3 Edificios entre medianeras

FOT máximo:1

R: 1,3

r:1

Plano límite: 6 metros

6.3.5.4 Edificios de perímetro libre

Se permitirán basamentos

Las relaciones existentes entre FOS y FOT serán las siguientes:

FOS	FOT máximo
entre 0,45 y 0,5	1,2
entre 0,35 y 0,4	1,3
hasta 0,3	1,4

R: 1,3

r : 1,5

Sección 6.4 **DISTRITO R.3.b**

6.4.1 Carácter

Son los distritos destinados a la localización de vivienda de residencia permanente con mayor densidad relativa media que se prevé en un máximo de 450 personas por hectárea neta. Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico con limitaciones en cuanto a dimensiones y localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación.

6.4.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.4.3. Subdivisión del suelo

Frente: 12 metros
Área: 300 m²

6.4.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.4.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

6.4.5.1 FOS máximo: 0,6

6.4.5.2 FOT máximo: 1

6.4.5.3 Retiros de edificación: de L.M. o L.M.E.: mínimo 3 metros.

Se permitirán edificios entre medianeras y de perímetro libre

R: 1,3
r:1
Plano límite: 3 metros

Sección 6.5 **DISTRITO R. 4.b**

6.5.1 Carácter

Son los distritos destinados a la localización de vivienda de residencia permanente con densidad relativa baja que se prevé en un máximo de 300 personas por hectárea neta. Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico con limitaciones de superficie y localización.

6.5.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.5.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 10 metros
Área: 300 m²

6.5.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.5.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

- 6.5.5.1 FOS máximo: 0,6
- 6.5.5.2 FOT máximo: 1,0
- 6.5.5.3 Retiros de edificación: de L.M. o L.M.E.: 3 metros.
- 6.5.5.4 Se permitirán edificios entre medianeras y de perímetro libre
R: 0,9
r: 1
Plano límite: 3 metros

Sección 6.6 **DISTRITO R.5.a**

6.6.1 Carácter

Son los distritos destinados a la localización de vivienda de residencia permanente con densidad relativa muy baja que se prevé en un máximo de 150 personas por hectárea neta. Se admiten asimismo usos complementarios con criterio muy restrictivo, de carácter diario.

6.6.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.6.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 15 metros
Área: 600 m²

6.6.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.6.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

- 6.6.5.1 FOS máximo: 0,5
- 6.6.5.2 FOT máximo: 0,8
- 6.6.5.3 Retiros de edificación: de L.M. o L.M.E.: mínimo 5 metros.

6.6.5.4 Se permitirán edificios entre medianera y de perímetro libre

R: 0,9

r: 1

Plano límite: 3 metros

Sección 6.7 **DISTRITOS C.1, C.2 y C.3**

6.7.1 Carácter

Son los distritos de mayor nivel de centralidad relativa, localizando sin restricciones de carácter dimensional ni de localización las siguientes actividades: recreación cubierta, administración pública y privada, comercio periódico y ocasional, servicios personales, comerciales y financieros. Así también, localiza con restricciones las siguientes actividades: residencias, educación, salud, culto y comercio diario.

6.7.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.7.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 15 metros

Área: 600 m²

6.7.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.7.5 Tejido Urbano

Se observarán las siguientes magnitudes:

6.7.5.1 FOS máximo: 0,6

6.7.5.2 Edificios entre medianeras.

FOT máximo: 1,5

R: 1,4

r: 1,5

Plano límite: 6 metros

6.7.5.3 Edificios de perímetro libre.

Se permitirán basamentos de altura máxima 5 metros.

Las relaciones existentes entre FOS y FOT serán las siguientes para el sector edilicio de perímetro libre:

FOS	FOT
entre 0,55 y 0,65	1,5
entre 0,45 y 0,50	1,6
entre 0,35 y 0,40	1,7
hasta 0,3	
R: 2,6	
r : 2,6	

Sección 6.8

DISTRITO Co.1.a

6.8.1

Carácter

Son los distritos de mayor de centralidad relativa, localizando sin restricciones de carácter dimensional ni de localización las siguientes actividades: recreación cubierta, administración privada, comercio periódico y ocasional y servicios personales. Así también, localiza con restricciones las siguientes actividades: residencias, educación, salud, culto, administración pública, comercio diario, servicios comerciales y financieros.

6.8.2

Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.8.3

Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 12 metros
Área: 480 m²

6.8.4

Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.8.5

Tejido Urbano

6.8.5.1

FOS máximo: 0,6

6.8.5.2

Edificios entre medianeras.

FOT máximo: 1,4
R: 1,3
r: 1,3

6.8.5.3.

Edificios de perímetro libre

Se permitirán basamentos de altura máxima 5 metros.

Las relaciones existentes entre FOS y FOT serán las siguientes para el sector edilicio de perímetro libre:

FOS	FOT
entre 0,5 y 0,65	1,4
entre 0,35 y 0,45	1,5
hasta 0,3	1,8

R: 1,3
r : 1,5

Sección 6.9. **DISTRITO Co.2.a**

6.9.1 Carácter

Son los distritos con menor centralidad relativa, localizando sin restricciones de carácter dimensional ni de localización las siguientes actividades: recreación cubierta, administración privada, comercio diario, periódico y ocasional y servicios personales; con restricciones podrán localizarse residencias.

6.9.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.9.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 12 metros
Área: 480 m²

6.9.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.9.5 Tejido Urbano

6.9.5.1 FOS máximo: 0,6

6.9.5.2 Edificios entre medianeras.

FOT máximo: 0,8
R: 1,3
r: 1,3
plano límite: 6 metros

6.9.5.3.	Edificio de perímetro libre	
	No se permitirán basamentos	
	FOS	FOT
	entre 0,5 y 0,65	1
	entre 0,35 y 0,45	1,1
	hasta 0,3	1,3
	R: 1,3	
	r : 1,7	

Sección 6.10. **DISTRITO Co.3.b**

6.10.1. Carácter

Son los distritos con más baja centralidad relativa, localizando sin restricciones de carácter dimensional ni de localización las siguientes actividades: recreación cubierta, administración privada, comercio diario y ocasional, servicios personales, comerciales y financieros y con ciertas restricciones: residencia, educación, salud y culto.

6.10.2 Delimitación

La que se establece en el Plano N° 9.

6.10.3 Subdivisión del suelo

Se observarán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente: 10 metros

Área: 300 m²

6.10.4 Actividades

Se autoriza la localización de las previstas en las Planillas N° 4.2.

6.10.5 Tejido Urbano

6.10.5.1 FOS máximo: 0,7

6.10.5.2 Edificios entre medianeras.

FOT máximo: 1

R: 0,9

r: 1,3

plano límite: 3 metros

6.10.5.3 Edificios de perímetro libre

No se permitirán basamentos

FOS

FOT

entre 0,5
entre 0,35 y 0,45
hasta 0,3
R: 0,9
r : 0,9

1
1,1
1,3

**TITULO 7: NORMAS SOBRE
CONDICIONES AMBIENTALES**

TITULO VII NORMAS SOBRE CONDICIONES AMBIENTALES

Sección 7.1 **ÁMBITO JURISDICCIONAL**

7.1 Alcance

Las disposiciones de esta Sección deberán aplicarse en todo el ámbito de la Ciudad de Orán, a la versión, al ambiente urbano, de los afluentes líquidos o gaseosos, de los residuos sólidos y de los ruidos molestos a la población, provenientes de la actividad residencial, comercial, industrial y de servicios, tanto, públicos como privada que se desarrolle en el Municipio.

Sección 7.2 **DE LOS AFLUENTES GASEOSOS**

7.2.1 Fuentes Contaminantes Móviles

7.2.1.1 Automotores con motor diesel

a) Control de opacidad de humos

Todo vehículo automotor que transite o permanezca en la Ciudad de Orán, no podrá emitir durante su funcionamiento, humos negros cuya opacidad exceda al 65% de la negrura total, controlada según se describe en el párrafo 7.2.1.2.

b) Forma de la medición

La medición de la opacidad del mismo emitido a que se refiere el artículo precedente se realizará mediante un equipo de toma de muestras por filtración de los gases de escape a través de un papel de filtro.

La evaluación de la mancha obtenida sobre el papel de filtro deberá efectuarse utilizando un reflectómetro. Tanto el equipo de filtración como el reflectómetro deberán ser aprobados por la Municipalidad de Orán, la que en lo sucesivo podrá autorizar cualquier otro tipo de aparato que la tecnología aconseje para llenar ese fin.

El procedimiento de la toma de muestras se ajustará a las características y especificaciones que se establezcan en la reglamentación de las normas.

7.2.1.2. Automotores con motor de ignición a chispa (a nafta)

Los automotores de recorrido cero kilómetro propulsados con motor de ignición a chispa que ingresen al parque nacional automotor y que circulen por el ejido de la Ciudad de Orán, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el Anexo I de la Ley Nacional N° 20.264, con una emisión máxima permisible de contaminantes que no supere los límites que se indican a continuación:

1) Monóxido de carbono:

- en ralenti: 4,5 % en volumen
- en un ciclo de manejo representativo para la Ciudad de Orán, a fijar en la respectiva reglamentación.

2) Hidrocarburos totales:

- en un ciclo de manejo representativo para la Ciudad de Orán, a fijar en la respectiva reglamentación.
- desde el cárter del motor: 0,15 % en peso.

7.2.2

Fuentes Contaminantes Fijas

Las fuentes contaminantes fijas se clasifican en:

1) QUEMA DE BASURAS

- a) Incineradores domiciliarios
- b) Incineradores comerciales e institucionales
- c) Incineradores industriales
- d) Incineradores para residuos patológicos
- e) Incineradores Municipales
- f) Fuegos a cielo abierto

2) COMBUSTIONES

- a) Motores de combustión interna estacionarios
- b) Motores de combustión externa estacionarios
- c) Instalaciones para calefacción de agua, edificios y procesos

3) PERDIDAS DE PROCESO EN INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES

- a) Procesos físicos y químicos
- b) Procesos biológicos
- c) Procesos con radiación o radionucléidos

Todo establecimiento que descargue, o pueda descargar a la atmósfera afluentes gaseosos proveniente de su actividad, deberá estar dotados de las instalaciones de depuración adecuadas y que a juicio de la Municipalidad de Orán sean las aptas para cumplir con las emisiones máximas permisibles fijadas en estas normas.

Estas instalaciones depuradoras deberán ser aprobadas por la Municipalidad de Orán, la que para dicha aprobación tendrá en cuenta que las mismas permita, en forma mecánica o manual, la fácil limpieza de las distintas partes y el retiro del material

particulado sin que se altere la calidad de los afluentes sólidos, líquidos y gaseosos del establecimientos.

El destino de los desechos retenidos deberá ser explícitamente establecido en la Memoria Técnica presentada para la obtención del Certificado de Uso Conforme a que se refiere el párrafo 8.1.

7.2.2.1 Incineradores Domiciliarios

a) Prohíbese la instalación o puesta en marcha de incineradores domiciliarios. Asimismo se prohíbe su instalación en las obras cuyos planos deban aprobarse.

b) En los edificios de viviendas que posean hasta 24 unidades habitacionales y cuyas superficie cubierta total no exceda los 1.500 m², se admitirá la acumulación y extracción de basura en bolsas normalizadas cuyos requisitos se especificarán en la reglamentación.

c) En los edificios de más de 50 unidades de uso y más de 4 pisos altos, se establece la obligación de instalar un sistema de compactación de basura que cumpla con los requisitos que establezca la reglamentación de estas normas.

d) La misma obligación regirá para todos los edificios de más de 4 pisos altos y con 25 y hasta 50 unidades de uso.

e) Todo aquellos edificios no comprendidos en los incisos c y d cuya superficie cubierta total supere los 1.500m²; también estarán obligados a instalar sistema de compactación de residuos.

f) La Municipalidad de Orán, podrá autorizar en el futuro cualquier otro sistema de disposición domiciliaria de basura, con excepción de la incineración. Para obtener esta autorización el constructor deberá presentar una memoria descripta y técnica y los correspondientes ensayos de funcionamiento, todo ello a satisfacción de la autoridad municipal.

g) Queda prohibido de pleno derecho y sin necesidad de intimación alguna, la existencia o funcionamiento de sistema de incineración domiciliaria de basura, siendo esa prohibición aplicable a todo edificio público o privado, destinado a vivienda u otra actividad cualquiera.

Esta prohibición es aplicable aunque el edificio no reúna las condiciones determinadas por los incisos c), d) y e) de este parágrafo, siendo ello, por lo tanto, independiente de la obligación que eventualmente exista de instalar sustitutivamente

un sistema de compactación de basura u otro permitido por la autoridad competente.

7.2.2.2

Incineradores Comerciales e Institucionales

a) Prohíbese la instalación o funcionamiento de incineradores comerciales e institucionales para todos los edificios.

Queda establecido que dentro de la categoría “comercial o institucional” se incluyen los hoteles, restaurantes y demás lugares en los que se expendan, preparen o distribuyan comidas o bebidas.

b) En edificios de uso comercial o institucional inclusive comercios, casas de comidas, oficinas, escuelas, cuyas superficies cubierta total supere 1.500 m², será obligatorio instalar un sistema de compactación de basura. Sus requisitos serán los mismos que para los compactadores a que se refiere el inciso b) del párrafo 7.2.2.1., los que serán fijados en la reglamentación de estas normas.

c) En edificios de uso comercial o institucional, inclusive comercios, casas de comidas, oficinas o escuelas, cuya superficie cubierta total no supere 1.500m², los residuos se dispondrán en recipiente normalizados para su recolección, cuyos requisitos se especificarán en la reglamentación.

7.2.2.3

Incineradores, Industriales Patológicos y Municipales

a) Los incineradores industriales, patológicos y municipales que estén autorizados en virtud de las presentes normas deberán cumplir los límites de emisión máxima permisible que se fijan en párrafos 7.2.2.8.

b) Los incineradores para residuos patológicos serán obligatorios en los casos en que los residuos tengan carácter patógeno. En su diseño será obligatorio que la totalidad del material a incinerar se vea sometido a una temperatura suficiente para asegurar la muerte de todo organismo, durante el tiempo suficiente como para que dicha temperatura sea alcanzada con absoluta seguridad en todos los puntos del interior de los elementos introducidos para la incineración, antes de que ninguna parte o emanación pueda alcanzar el ambiente urbano.

c) Los residuos patológicos serán esterilizados e incinerados obligatoriamente en los lugares de su producción. Su procesamiento se deberá hacer, en condiciones que no puedan fugar el ambiente urbano gérmenes, por métodos tales como la despresurización, el trabajo en cámaras de guantes y otros. En

todos los casos deberá estar presente un profesional especializado responsable.

d) Las chimeneas de los incineradores deberán cumplir las mismas normas que se estableciesen en el parágrafo 7.2.2.5 para las demás instalaciones de combustión.

e) Independientemente de los residuos que quemén, los incineradores industriales y municipales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

1) Queda prohibido su funcionamiento fuera del distrito industrial de este Código. Los que se hallarán funcionando fuera del distrito industrial, deberán ser trasladados o inutilizados. Esta prohibición, comprende todas las industrial clasificadas como tales, en todas las clases

La autorización para funcionar como industria fuera de las zonas industriales no implica autorización para construir, mantener o utilizar incinerador de tipo alguno.

2) Los incineradores industriales o municipales actualmente existentes dentro de zona industrial deberán ajustarse a las normas de emisión del parágrafo 7.2.2.8.

f) Los propietarios y/o responsables de la operación incineradores industriales, inclusive los de propiedad estatal, deberán registrarlos ante la Dirección de Obras Privadas en la forma que la misma establezca.

7.2.2.4

Fuegos a Cielo Abierto

Quedan prohibidas en toda la ciudad de Oran las combustiones o quemas a cielo abierto, con las siguientes excepciones:

a) Los incendios o combustiones que se realicen sin la intervención deliberada de personas.

b) Las que tengan por objeto la cocción de alimentos.

c) Las que se realicen con fines experimentales, o para instruir a personas en la lucha contra el fuego, previo permiso de la autoridad municipal y de acuerdo con las condiciones de tiempo y lugar que la misma fije, sin perjuicio de las correspondientes actuaciones del Cuerpo de Bomberos de Oran.

d) En todos los demás casos que la autoridad municipal autorice en forma expresa.

7.2.2.5

Combustiones

Las instalaciones de combustión tanto internas como externas, deberá evacuar sus humos por medio de chimeneas. Las mismas deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Altura de remate respecto de la azotea o techo:
2m sobre una azotea transitable; 0,60 m., sobre una azotea intransitable o techo con pendientes igual o menos del 25%; 0,60m., sobre un techo con inclinación superior al 25% y 0,20m., sobre cualquier cumbrera que diste menos de 3m., del remate.

b) Ubicación de remate respecto al baño de un local:
La salida de una chimenea no puede estar a menos de 2,60m., por encima del nivel de una abertura de local habitable o no.

c) Ubicación del remate respecto del eje divisorio entre parcelas.

El remate de chimeneas se ubicará a una distancia igual o mayor que 2m., del eje divisorio entre parcelas.

d) En las chimeneas de alta temperatura, el remate se situara a 6m., sobre el punto mas elevado de techo o azotea que se encuentre en un radio en proyección de 15m., de todo eje divisorio de la parcela.

e) La emisión máxima global de contaminantes atmosféricos sólidos, líquidos y gaseosos estará relacionada con la altura efectiva de la chimenea y con su distancia alo borde mas próximo de la parcela por la relación que se establece en el grafico N° 7.2.2.8 denominado “Altura de Chimeneas”.

f) La emisión máxima global de contaminantes sólidos será la que se establece en el parágrafo 7.2.2.8.

7.2.2.6

Pérdidas de Procesos en Industrias

a) Las fuentes fijas de contaminación deberán ajustar sus emisiones a los límites máximos permisibles establecidos en el parágrafo 7.2.2.8.

b) Para el funcionamiento de una fuente fija contaminante se exigirán los siguientes permisos:

1) Certificado de Uso Conforme: Según lo previsto en este Código de Planeamiento Urbano.

A los efectos de este párrafo, para la obtención de dicho Certificado se requerirá también la presentación de una Memoria Técnica agregada a la documentación del proyecto, conteniendo los sistemas de control que se adopten para mantener los niveles de emisión dentro de los valores máximos permisibles y la forma de disposición final de los residuos retenidos por los elementos depurados.

2) **Habilitación:** Deberá diligenciarse ante el o los Organismos municipales competentes.

3) **Permiso de descarga:** Previo a la emisión del afluente se exigirá una autorización de descarga, la que en todo los casos será de carácter precario y sujeta, por su índole, a las modificaciones que en cualquier momento exijan los organismos competentes cuando así lo creyeran necesario.

Vencidos los plazos establecidos, cuando un establecimiento no cumpla los requisitos de emisión estipulados en estas normas, se dispondrá el cese forzoso del uso, en los plazos que en cada caso establezca el Departamento Ejecutivo con el asesoramiento de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Orán.

En las fuentes de emisión de contaminantes deberán instalarse los dispositivos idóneos que aseguren que las emisiones de contaminantes atmosféricos no tengan valores que superen los límites máximos permisibles a que se refieren estas normas.

La altura efectiva de la chimenea será la que se establece en el gráfico 7.2.2.8 denominado “Altura de Chimenea”.

c) El límite máximo de emisión de contaminantes específicos, ya sea en estado sólido, líquido o gaseoso, cuya emisión se admite en una planta industrial o establecimiento destinado a cualquier actividad, será independiente para cada uno de los contaminantes y se aplicará al conjunto de todos los procesos de la planta industrial.

Cuando se realicen ampliaciones o modificaciones en los procesos, deberán establecerse nuevas determinaciones para el cumplimiento de estas disposiciones para el conjunto de la planta.

d) Los propietarios y/o responsables de las fuentes fijas de contaminación por pérdida de los procesos de la actividad industrial, comprendiéndose las de pertenencias privadas o las de propiedad pública, nacional o municipal,

procederán a registrarlos ante la Dirección de Obras Privadas en la forma que la misma determine.

La falta de cumplimiento de este requisito dará lugar a la aplicación de una multa de hasta el máximo determinado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

e) Para otorgar los permisos de funcionamientos al que se refiere el inciso b) de este párrafo, en todo los casos de procesos que utilicen radiaciones de origen nuclear de cualquier clase, Rayos X o cualquier otra radiación electromagnética, cuya energía por cuanto sea igual o superior a los 100.000 electrón-vpit, la Municipalidad de Orán exigirá la presentación de un Certificado de Aprobación expedido por la Comisión Nacional de Energía Atómica, en el caso de instalaciones de Rayos X por la Secretaria de Estado de Salud Pública.

7.2.2.7

Emisión de Polvos (Emisiones Fugitivas)

a) Se prohíbe la emisión a la atmósfera de polvos en general, desde cualquier tipo de fuente fija o móvil, salvo en los siguientes casos:

1. Construcción o demolición de edificios, siempre que se ajusten a las normas pertinentes del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Orán.

2. Nivelación de rutas y calles, pavimentación, movimiento de tierra, limpieza de terrenos.

3. Carga y descarga de materiales diversos.

4. Productos de mecanizados o abrasión en aquellas industrias o servicios que no se exija el control de polvos.

Se prohíbe expresamente el verter productos de limpieza al espacio urbano, sea a la calle o patios interiores o en cualquier otro lugar en comunicación con la atmósfera, mediante operaciones de barrido, sacudido, agitación, soplado u otras semejantes.

Tanto los pavimentos interiores como las aceras no deberán ser barridas sino en forma húmeda, o bien por medio de dispositivos que recojan el polvo en su interior, sea mediante aspiración neumática, escobillas centrifugas u otros medios.

b) Los responsables de las fuentes indicadas en el inciso precedente deberán adoptar medidas razonables para evitar que los materiales contaminantes puedan pasar en forma incontrolada a la atmósfera.

Sin perjuicio de ello se considerará de pleno derecho como emisión incontrolada la que sea visible, en cualquier momento, en el punto en que la misma sale de los límites de la parcela, en que se la provoca, sin tener en cuenta su concentración de material particulado.

c) La autoridad municipal competente podrá regular en forma general particular, las condiciones a cumplirse para controlar las emisiones autorizadas de material en partículas a la atmósfera.

7.2.2.8

Emisión de Contaminantes Atmosféricos

Las emisiones al ambiente urbano de contaminantes atmosféricos no deberán exceder los límites que aquí se prescriben:

a) Emisión global de partículas

La cantidad máxima de partículas sólidas y líquidas que podrán emitirse en un proceso o planta industrial esta definida, en función de la capacidad de proceso de la planta industrial completa, por el grafico N° 7.2.2.8 a) denominado “Emisión Máxima Global de Poluentes Sólidos”.

La capacidad de proceso de la planta industrial completa se determinara sumando los pesos de todos los materiales introducidos por unidad de tiempo en el proceso, se incorporen o no al producto final; se incluirá el peso de los combustibles sólidos y líquidos, pero no se incluirán los combustibles gaseosos, el aire de combustión y el agua utilizada en el proceso.

El límite global de Emisión de partículas se aplicará al conjunto de todos los procesos de una planta industrial. Cuando se realicen ampliaciones o modificaciones a los procesos se requerirá una nueva determinación para el conjunto de la planta, en la que se tendrán en cuenta:

- Los datos y condiciones del proyecto de la parte existente.

- La experiencia y mediciones realizadas por el Organismo Municipal competente del comportamiento y niveles de emisión de la planta existente.

Cuando un establecimiento industrial ocupe un predio de superficie propia superior a 600 m²., los valores del límite Global de Emisión de Partículas se multiplicaran por el cociente entre la superficie del predio y 600 m².

b) Concentración máxima de partículas

La concentración máxima de partículas sólidas y líquidas en las fases afluentes no deberá ser superior a 800mg. Por m³ de gas a presión y temperatura normales (10,132 N/m², 288 grados K). Se excluye de esta limitación a las gotas de aguas o cristales de hielo.

c) Concentración máxima de dióxido de carbono

En los gases afluentes que provengan de combustiones, la concentración máxima de dióxido de carbono no deberá superar el 12% medido en volumen a presión y temperatura normales (10.132 N/m², 288 grados K).

d) Altura mínima de chimeneas

La emisión máxima global de contaminantes atmosféricos sólidos, líquidos y gaseosos, en función de la altura, efectiva de la chimenea y de la distancia de la chimenea al borde mas próximo del predio, se da en el gráfico N° 7.2.2.8 b) denominado “Altura de Chimeneas”.

La altura efectiva se computara a partir de un plano horizontal ubicado a 15m., por encima de la cota de vereda mas elevada de la parcela, independientemente de la longitud que la propia chimenea tenga.

e) Contaminantes específicos.

La cantidad total máxima de cada contaminante específico, sean en estado sólido, líquido o gaseoso, que podrá emitirse en una planta industrial o edificio destinado a cualquier actividad será la definida en la Tabla N° 7.2.2.8 a) denominada “Emisiones Máximas Permisibles”.

El límite de Emisión Específico será independiente para cada uno de los contaminantes y se aplicará al conjunto de todos los procesos de una planta industrial. Cuando se realicen ampliaciones o modificaciones de los procesos, se requerirá una nueva determinación de esta norma para el conjunto de la planta, en la que se tomara en consideración:

- Los datos y condiciones de proyecto de la parte existente.

- La experiencia y mediciones realizadas por el Organismo Municipal competente del comportamiento y niveles de emisión de la planta existente.

- Las mejoras técnicas que se propongan introducir en los equipos de depuración de efluentes de la planta existentes, o en los procesos propiamente dichos.

Cuando un establecimiento industrial ocupe un predio de superficie propia superior a los 600m²., los valores de los límites de Emisión Específicos deberán multiplicarse por el cociente entre la superficie de la parcela y 600m².

f) En caso de que la naturaleza del proceso o actividad desarrollada en un edificio o planta, pudiera dar origen a emisiones de contaminantes durante períodos cortos de tiempo - tales como la puesta en marcha de procesos – se admitirá que los valores de emisión instantánea definidos en las presentes normas puedan aumentar hasta niveles máximos cuatro veces superiores a los prescritos en cada caso, siempre que se respeten las siguientes condiciones:

1) La emisión diaria no supere un límite igual a 86.400 veces el definido para la emisión total por segundo.

2) Los límites de concentración fijados en este Parágrafo durante todo el período de emisión, tanto normal como incrementado, sean satisfechos.

EMISIONES MAXIMAS PERMISIBLES

TABLA N° 9.2.2.8 (c)

Contaminantes	Emisión
Acetaldehído.....	36
Acetato de amilo.....	60
Acetato de Butilo.....	75
Acetato de etilo.....	100
Acetato de 2-etioxi etilo (de cellosolve).....	55
Acetato de hexilo.....	30
Acetato de metilcellosolve.....	12
Acetato de metilo.....	60

Acetato de propilo.....	85
Acetona.....	100
Acetonitrilo.....	7
Ácido acético.....	3
Ácido bromhídrico.....	1
Ácido cianhídrico.....	1
Ácido clorhídrico.....	1
Ácido crómico y cromatos (como Cr 03).....	0,01
Ácido fluorhídrico.....	0,2
Ácido fórmico.....	1
Ácido fosfórico.....	0,1
Ácido nítrico.....	0,5
Ácido oxálico.....	0,1
Ácido píprico.....	0,01
Ácido selénico.....	0,02
Ácido sulfhídrico.....	1
Ácido sulfúrico.....	0,1
Acroleína.....	0,02
Agua oxigenada (peróxido de hidrógeno 90%).....	0,1
Alcanfor.....	0,2
Alcohol butílico.....	30
Alcohol etílico.....	100
Alcohol metil amílico (ver metil isobutil carinol).....	10
Alcohol metílico (metanol).....	25
Alcohol propílico.....	50
Aldrin (1-2-3-4-10- hexacloro 1-4-4-5-8-8 hexahidro, 4-7 metancidano).....	0,02
Alquitrán de hulla (nafta).....	40
Amoníaco.....	4
Anhídrido acético.....	2
Anhídrido itálico.....	1
Anhídrido maléico.....	0,1
Anilina.....	2
Antimonio y compuestos (como Sb).....	0,05
Arseniato de plomo.....	0,01
Arsénico y compuestos como As).....	0,05
Bario.....	0,05
Benceno (benzol).....	8
Benzoquinona.....	0,04
Berilio.....	0,0001
Bromo.....	0,1
Bromoformo.....	0,5
Bromuro de etilo.....	90
Bromuro de metilo.....	8
Butadieno.....	100
Butanona.....	60
Butil- mercaptán.....	4
Butil-tolueno.....	6
Butilamina.....	2
2 Butoxietanol (cellosolve de Butilo).....	24

Cadmio (polvo de metal y sales solubles).....	0,02
Cianuro (como CN).....	0,5
Ciclohexano.....	100
Ciclobezanol.....	20
Ciclohexanona.....	20
Ciclohexano.....	20
Ciclopentadieno.....	20
Ciordano (octacloro tetrahidro metancindano).....	0,05
Cloro.....	0,3
Clorosetaldehido.....	0,3
Clorosacetona fenona.....	0,03
Clorobenceno.....	35
Cloro-cromo-metano.....	100
Clorodifenilo.....	0,1
Cloro-etileno.....	100
Cloroformo (triclorometano).....	25
Cloropreno (2 cloro 1-3 butadieno).....	10
Cloruro de azufre (monocloruro).....	0,5
Cloruro de bencilo.....	0,5
Cloruro de etilo.....	100
Cloruro de metilo.....	20
Cloruro de vinilo.....	100
Cloruro de zinc.....	0,1
Cobalto.....	0,01
Cobre.....	0,01
Cobre (povos y nieblas).....	0,1
Cresol (todos los isomeros).....	2
Cromo, metal y sales insolubles.....	0,1
Cromo, solución crómica, sales cromosomas, Como Cr.....	0,05
DDT (Dicloro difenil, tricloro etano).....	0,1
DDVP.....	0,1
Decaborano.....	0,03
Diazonmetano.....	0,05
Diborano.....	0,01
1-2 Dibromo etano (dibromuro de etileno).....	2
Dibutil fosfato.....	0,5
Dibutil fosfato.....	0,5
Dibutilftalato.....	0,5
Dicloro benceno.....	30
Dicloro-difluorometano.....	100
1-1 Dicloro etano.....	40
1-2 Dicloro etano.....	20
1-2 Dicloro etileno.....	80
Dicloro etil éter.....	9
Diclorometano.....	100
Dicloro monofluorometano.....	100
1-1 Dicloro nitro etano.....	6
1-2 Dicloro propano.....	35
Dicloro tetrafluoretano.....	100

Dicloro de propileno.....	35
Dieldrin (1-2-3-4-10-10 hexacloro 6-7 epoxi 1-4-4-5-6-7-8-8 octahidro 1-4-5-8 dimetanonaftaleno....	0,02
Dietilamina.....	7
Dietil amino etanol.....	5
Dietil-éter.....	100
Difenilo.....	0,1
Difluoridibromo-metano.....	85
Difluoruro de oxígeno.....	0,01
Dihidroxibenceno.....	0,2
Dimetilamina.....	2
Dimetilamina benceno.....	45
Dimetil 1-2 dibromo 2-2 dicloro etil fosfato (dibrom).....	0,3
1-1 Dimetil hidrazina.....	0,1
Dimetilftalato.....	0,5
Dimetil sulfato.....	0,5
Dimetoximetano.....	100
Dinitrato de etilenglicol y/o nitroglicerina.....	0,1
Dinitrobenceno (todos los isómeros).....	0,1
Dinitro-o-cresol.....	0,1
Dinitro Tolueno.....	0,1
Dioxano (etilen dióxido).....	35
Dióxido de azufre (SO2).....	10
Dióxido de cloro.....	0,3
Dióxido de nitrógeno.....	1
Dióxido de titanio.....	1
Disulfuro de carbono.....	6
Endrin.....	0,01
1-2 Epoxipropano.....	25
2-3 Epoxy 1 propanol.....	15
Etireno (monomero) (fenil-etileno).....	40
Estalo (compuestos inorganicos excepto óxido)....	0,2
Etilbina.....	0,05
Estricnina.....	0,01
Etan Tiol.....	2
Etanolamina.....	0,5
Éter Etílico.....	100
Etilamina.....	20
Etilbenceno.....	40
Etilbutilcetona (3-heptanona).....	25
Etilmercaptán.....	3
Etilendiamina.....	3
Etilenimina.....	0,1
N-etilmorfolina.....	10
2-Etoxiatanol.....	15
p-Fenilendiamina.....	0,01
Fenil éter (vapor).....	0,7
Fenil Glicidil éter (P.G.R.).....	6
Fenilhidrazina.....	2

Fenol.....	2
Ferrovandio (polvo).....	0,1
Fluor.....	0,02
Fluoroacetato de sodio.....	0,005
Fluorotriclorometano.....	100
Fluoruro de nitrógeno.....	30
Fluoruros (como F).....	0,2
Formaldehído.....	0,6
Fomiato de etilo.....	30
Fomiato de metilo.....	25
Fosfina.....	0,04
Fósforo amarillo.....	0,01
Fosgeno (cloruro de carbonillo).....	0,04
Freón.....	100
Furfural.....	2
Gas natural.....	100
Gasolina.....	100
Hafnio.....	0,05
Heptaclor.....	0,05
a-heptano.....	100
Hexacloro etano.....	1
Hexacloronaftaleno.....	0,02
Hexafluoruro de azufre.....	100
Hexafluoruro de selenio.....	0,04
Hexafluoruro de telurio.....	0,02
Hexano.....	100
Hexanona.....	40
Hexona.....	40
Hidrazina.....	0,1
Hidroquinona.....	0,2
Hidróxido de sodio.....	0,2
Hidroruro de litio.....	0,02
Iodo.....	0,1
Isocianato de metilo.....	0,005
Isoferona.....	15
Isopropilamina.....	1
Isopropil éter.....	100
Isopropil Glicidil éter (I.G.E.).....	25
Itrio.....	0,1
Lindano.....	0,05
Melathion (O.C. dimetil ditiofosfato de dietil Mercapto succinato).....	1
Manganeso.....	0,5
Mercurio.....	0,01
Mercurio (comp. Orgánicos).....	0,001
Metacrilato de metilo.....	40
Metilal (limptoximetano).....	100
Metil acetileno (propino).....	100
Metil-n-omil cetona (2-heptanona).....	45
Metil-amina.....	1

Metil butil cetona.....	40
Metil cellosolve.....	8
Metil ciclohexano.....	100
Metil ciclohexanol.....	45
Metil ciclohexanona.....	45
Metil-cloroformo.....	100
Metil-difenil isocanato (MDI).....	0,02
a metil-estireno.....	45
Metil etil cetona (MEK).....	80
Metil isobutil carbinol.....	10
Metil isobutil cetona.....	40
Metil mercaptán.....	2
Metil propil cetona.....	70
Metoxicloro.....	1
2-metoxi etanol.....	8
Molibdeno.....	1
Monocloruro de azufre.....	0,5
Monometil anilina.....	1
Monometil hidraxina.....	0,3
Monóxido de carbono (CO).....	10
Nafta (destilado del petróleo).....	100
Naftaleno.....	5
Negro de humo.....	0,3
Nicotina.....	0,05
Niebla de aceite mineral.....	0,5
Níquel (metal y sus compuestos solubles).....	0,1
Nitrato de n-propilo.....	10
Nitrobenceno.....	0,5
Nitroetano.....	30
Nitroglicerina.....	0,2
Nitrometano.....	25
Nitropropano.....	10
Nitrotolueno.....	0,3
Nitro tricloro metano.....	0,1
p-nitroclorobenceno.....	0,1
Octano.....	100
Octacloro naftaleno.....	0,01
Oxido de boro.....	1
Oxido de cadmio (humo).....	0,01
Oxido de calcio.....	0,5
Oxido de Difenilo clorado.....	0,05
Oxido de etileno.....	10
Oxido de hierro (humo).....	1
Oxido de magnesio (humo).....	1
Oxido de mesitilo.....	10
Oxido de propileno.....	25
Oxido de zinc (humo).....	0,5
Oxido nítrico.....	3
Ozono.....	0,1
Parathion.....	0,01

Pentaborano.....	0,001
Pentaclorofenol.....	0,5
Pentacloronaftaleno.....	0,05
Pentacloruro de fósforo.....	0,1
Pentacloruro de azufre.....	0,02
Pentasulfuro de fósforo.....	0,1
Pentano.....	100
2-pentanona.....	70
Percloro etileno.....	6
Percloro metil mercaptán.....	0,1
Peróxido de benzolio.....	0,5
Piretro.....	0,5
Piridina.....	1
Plata (metal y compuesto solubles).....	0,001
Platino (sales solubles).....	0,001
Plomo.....	0,02
Plomo tetra etilo (como Pb).....	0,01
Plomo tetra metilo (TML).....	0,01
Propano.....	100
Proino.....	100
Quinona.....	0,04
Rodio (humo de metal y polvos).....	0,01
Rodio (sales solubles).....	0,0001
Selenio (compuesto de se).....	0,02
Silicato de etilo.....	80
Solvente stoddard.....	100
Talio (compuestos solubles).....	0,01
Téntalo.....	0,5
Teluro.....	0,01
Turfenilos.....	1
Tetryl (2-4-6 trinitro fenil metil nitramina).....	0,1
Tetrabromuro de acetileno.....	1
Tetracloro-difloroetano.....	100
1.1.2.-2 Tetracloroetano.....	3
Tetracloro etileno.....	60
Tetracloro metano.....	6
Tetracloro Naftaleno.....	0,2
Tetracloro de carbono.....	6
Tetrametil succiononitrilo.....	0,3
Tetranitrofurano.....	60
Tetranitrometano.....	1
Tetróxido de osmio.....	0,0002
Tolueno (toluol).....	75
Tolueno 204 di-isocianato.....	0,01
c-totulina.....	2
Toxafeno.....	0,05
Tributil fosfato.....	0,5
1.1.1. Tricloro etano.....	4
Tricloro etileno.....	50
Tricloro metano.....	25

Tricloro naftaleno.....	0,5
1-2-3 Tricloro propano.....	30
1-1-2 Tricloro 1.2.2 trifluoro etano.....	100
Tricloruro de fosforo.....	0,3
Trietil amina.....	10
Trifenil fosfato.....	0,3
Trifluoro monobromo metano.....	100
Trifluoruro de boro.....	0,3
Trifluoruro de cloro.....	0,04
Trifluoruro de nitrógeno.....	0,1
2-4-6 Trinito fenil metil nitramina.....	0,1
2-4-6 Trinito fenol.....	0,01
Trinito tolueno.....	0,1
Turpentina.....	50
Uranio.....	0,01
Vanadio.....	0,01
Vinil Benceno.....	40
Vinil tolueno.....	45
Volátil de alquitrán de hulla (fracción soluble en benceno) antraceno, benzo-apireno, fenantreno, acridina, criseno, pireno.....	0,02
Warferina.....	0,01
Xileno (xilol).....	40
Xilidina.....	2

SECCIÓN 7.3: DE LOS EFLUENTES LIQUIDOS

7.3.1. Limites admisibles

A los fines de las presentes normas, se adoptan como limites admisibles para el vuelco de efluentes líquidos los valores establecidos por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.

SECCIÓN 7.4: DE LOS RUIDOS MOLESTOS A LA POBLACIÓN

7.4.1. Niveles de ruidos provenientes de fuentes fijas

7.4.1.1. Limitaciones.

A los fines de estas normas se adoptan como niveles de ruidos capaces de originar molestias a la población los causados, producidos, estimulas o provocados por actividades de cualquier naturaleza y que superen los niveles máximos previstos para los valores de ruidos de fondos expresados en dB (A) en los distintos distritos urbanos. Los valores de referencia son:

Distritos de Establecimientos Asistenciales.....	45 dB (A)
Distritos Residenciales.....	55 dB (A)
Distritos Centrales.....	60 dB (A)
Distritos Industriales, de Equipamientos y Portuario	65 dB (A)

7.4.1.2. Instrumentos de medición

Las mediciones deberán efectuarse con un medidor de nivel sonoro capaz de medir por lo menos, el intervalo de 30 dB (A) a 90 dB(A).

Todas las lecturas se realizarán en la escala de compensación “A” y en respuesta lenta.

7.4.1.3. Procedimiento para la medición

La posición de medición se elegirá de modo que proporcione resultados representativos del ruido en el interior del edificio, o los valores registrados deben corresponder a ruidos que se investigan y no a los provocados por el viento, por interferencias eléctricas o fuentes extralocal.

Si el ruido es continuo, se mide su nivel y se registra su valor N1 en dB (A). Si en cambio, el nivel presenta desviaciones de hasta 10 dB (A), se hace una estimación visual del nivel N1, promediando las oscilaciones del medidor. Si la fuente del ruido es distante, el nivel medido puede depender significativamente de las condiciones climáticas extremas y esporádicas. De ser factible, debe obtenerse un valor típico y una indicación del rango de su variación.

Si ocurren periodos de ruidos más intensos o más molestos agregados al ruido continuo, se determinará el nivel más alto y se registrará su valor N2 en dB (A).

La secuencia y duración de los niveles correspondientes a N1 y N2 se registrarán durante un periodo de tiempo suficientemente largo para que sean representativos del periodo en estudio.

7.4.1.4. Determinación del nivel de ruido corregido.

Las correcciones a los valores medidos N1 y N2 se realizarán teniendo en cuenta el carácter y duración del ruido.

7.4.1.4.1. Correcciones al nivel de ruido.

Se realizarán, cuando ello corresponda, las siguientes correcciones a nivel del ruido medido obteniéndose así los denominados niveles de ruido corregidos N1 y N2.

Corrección por carácter tonal. Si el ruido tiene una nota continua y distinguible (por ejemplo: silbido, chirrido, zumbido, etc.) se sumarán 5 dB(A) al nivel medido.

Corrección por carácter impulsivo: Si el ruido tiene significativas irregularidades impulsivas (por ejemplo: detonaciones o fuertes golpes o si el carácter del ruido es suficientemente irregular como para llamar la atención, se sumarán 5dM (A) al nivel medido.

Corrección por intermitencia o duración: si el ruido no es continuo se seguirá el siguiente procedimiento:

-Medir el tiempo típico durante el cual esta presente el ruido (t).

-En el supuesto de que en el tiempo total bajo estudio (T), por ejemplo: durante la mañana, la tarde, etc., existan varios intervalos durante los cuales esta presente el ruido, se efectuará la sumatoria de los mismos.

Se hallara el porcentaje de duración.

La corrección se determinará utilizando la figura 9.4.1.4.1. a) Para la noche) o la figura 7.4.1.4.1. b) (para otros momentos del día) y se aplicará a los niveles medidos.

Si los ruidos ocurren en diferentes períodos (por Ej.: noche o día), cada uno se considerará separadamente.

La corrección por duración se aplica, generalmente, al nivel de ruido N2. También puede ser aplicable cuando el ruido en cuestión N1 es continuo mientras esta presente, pero ocurre solo a intervalos.

El tiempo nocturno se define entre las 22 y las 6 horas.

7.4.1.5 Medición del nivel de ruido de fondo ambiente.

El nivel de ruido de fondo se mide en la posición descrita en el Art. 7.4.1.3. y en ausencia del ruido presuntamente molesto, durante el período en consideración. Se expresara en d.

Cuando los niveles de ruido de fondo ambiente no sean continuos se adoptara su valor medio, despreciando sonidos ocasionales extralos.

7.4.1.6 Evaluación de los ruidos molestos.

Se considerará que un ruido resulta molesto al vecindario cuando los niveles de ruido corregidos superen los niveles de ruido de fondo determinados para la zona.

En los casos en que los niveles de ruidos de fondo medidos en el área afectada sean superiores a los límites fijados, se investigará si la causa de la molestia se debe a la fuente evaluada o al ruido de fondo ambiental. Cuando el ruido de fondo medido supere los límites fijados la Dirección de Saneamiento deberá investigar sus causas y proponer las medidas correctivas.

7.4.2. Niveles de ruido provenientes de fuentes móviles

7.4.2.1 Limitaciones.

Todo nuevo vehículo automotor que transite o permanezca en el ejido de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, deberá cumplir con los siguientes niveles máximos de ruido de escape:

Categoría de vehículos	Valor en dB(A)
1) Automotores destinados a transporte de pasajeros con una capacidad no mayor de nueve asientos, incluyendo el conductor.....	
2) Automotores destinados al transporte de pasajeros con una capacidad mayor de nueve asientos, incluyendo el conductor, y con un peso bruto recomendado de no mayor de 3,5 ton.....	
3) Automotores para transporte de mercaderías, con un peso bruto recomendado no mayor de 3,5 ton.....	
4) Automotores destinados al transporte de pasajeros con una capacidad mayor de nueve personas incluyendo el conductor y con un peso recomendado de 3,5 ton.....	
5) Automotores para transporte de mercaderías, con un peso bruto recomendado mayor de 3,5 ton....	
6) Automotores destinados al transporte de pasajeros con una capacidad mayor de nueve personas, incluyendo el conductor y con un motor cuya potencia sea igual o superior a 200 CV (CETIA 3-1).....	
7) Automotores destinados al transporte de mercaderías que tienen una potencia igual o superior a 200 CV (CETIA 3-1) y un peso bruto recomendado mayor de 12 ton.....	

7.4.2.2

Norma de medición del nivel sonoro en la vía pública

La medición se realizará con el vehículo detenido y su motor en marcha, sin fallas y a la temperatura normal de funcionamiento.

El motor se acelerará en vacío al régimen de revoluciones por minuto. Este régimen deberá mantenerse mientras se mide el nivel sonoro. A continuación se soltará instantáneamente. La medición se efectuará en el periodo comprendido entre el instante en que se alcanza el número de r.p.m. anteriormente especificado y el que corresponda al “relenti”. Se tomará el mayor valor, obtenido durante dicho periodo.

7.4.2.3

Ubicación de dispositivo del nivel sonoro

Se tomará como punto de referencia el centro de la boca del calo de escape en dirección de su último tramo y a una distancia de 1 m. – 0,05 del mismo, desplazándolo 45 grados centígrado sobre el plano vertical de esta línea, con el medidor en posición horizontal y a 1,20 m. del suelo.

7.4.2.4. Nivel del ruido de ambiente acústico.

Deberá ser tal que su lectura y el medidor sea como mínimo 10 dB (A) menor que el producido por el escape del vehículo en ensayo.

7.4.2.5 Número de mediciones.

Se harán tres mediciones a intervalos no menores de diez segundos según las condiciones especificadas anteriormente. La diferencia entre las lecturas de cada medición no deberá exceder de 2 dB (A). En caso contrario se repetirá el ensayo completo.

En los lugares donde no se cumplen las condiciones de referencia, dadas en estas normas para la medición del nivel acústico en automotores estos serán remitidos al sitio que destinan la correspondiente Autoridad de Aplicación, para el respectivo ensayo. A partir de un año de la fecha de promulgación de esta ordenanza, todo vehículo nuevo para poder circular dentro del perímetro municipal, deberá contar con un certificado de uso, en el que se especifica su nivel medido por el método dinámico (autorizado por C.P.C.A.), no superior a los 90 dB(A) expedido por la fábrica de origen.

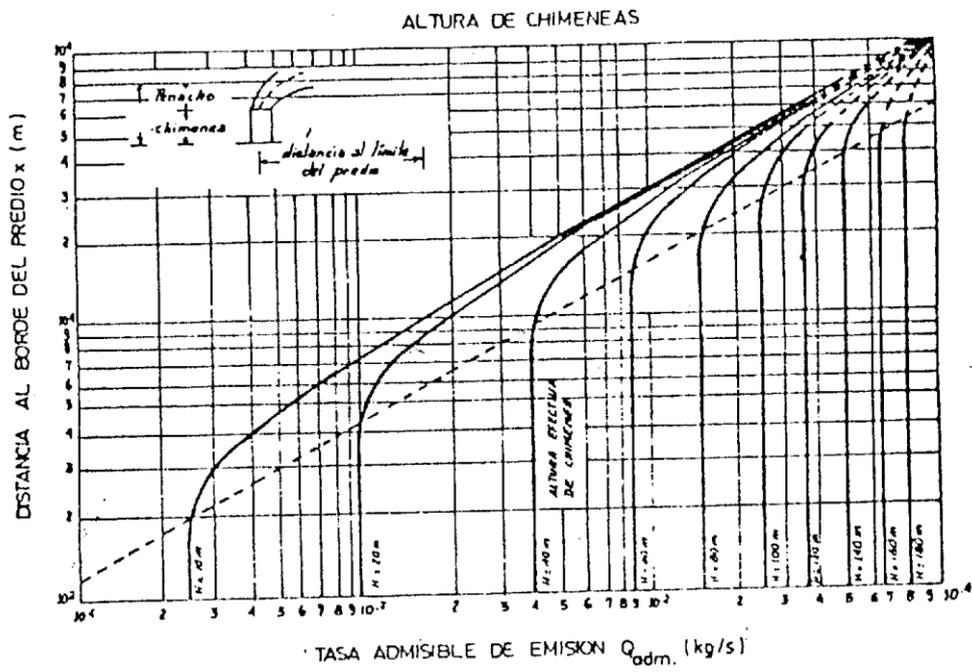
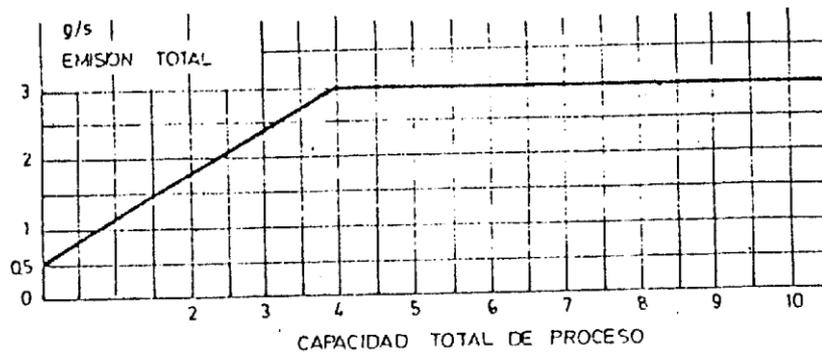
Sección 7.5

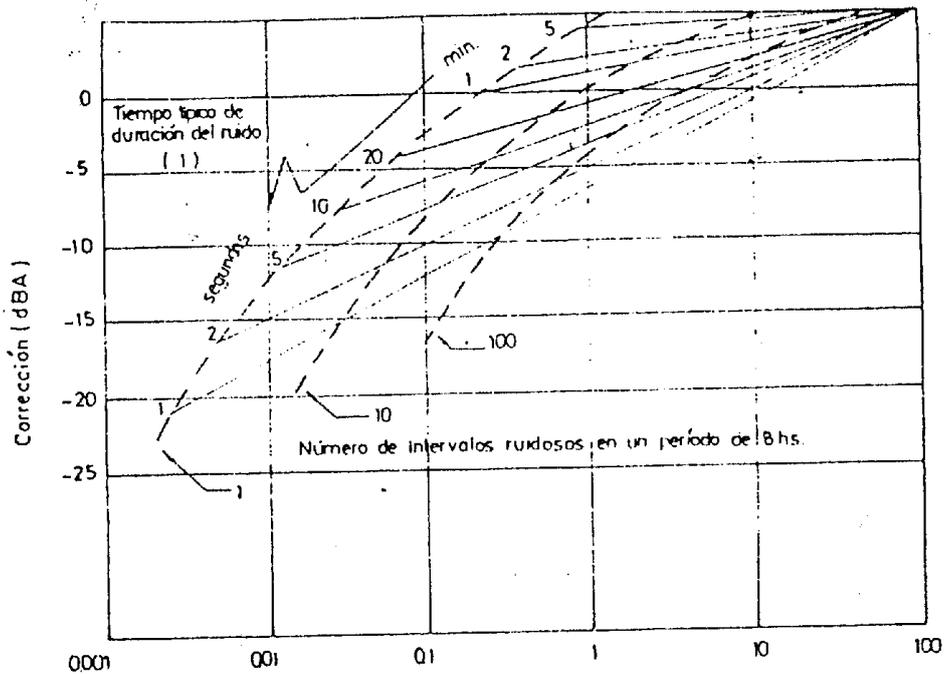
NORMAS SUPLETORIAS

El cumplimiento de las presentes normas y de reglamentación no excluye la aplicación de las ordenanzas, decretos, reglamentarios y disposiciones que, refiriéndose a distintos aspectos sanitarios, no se opongan a las presentes.

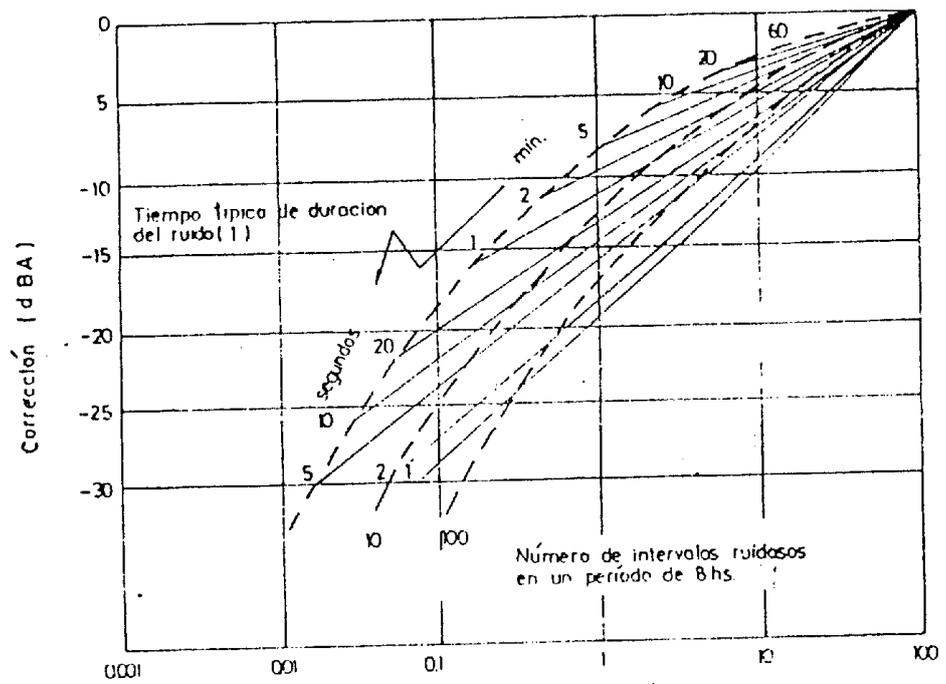
(VAN GRAFICOS)

EMISION MAXIMA GLOBAL DE POLUENTES SOLIDOS





Porcentaje de duración (n)
 Corrección por intermitencia y duración durante la noche



Porcentaje de duración (n)
 Corrección por intermitencia y duración fuera del período nocturno

**TITULO 8: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN
DE LAS NORMAS DE USO DEL SUELO**

TITULO VIII PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE USO DEL SUELO

Sección 8.1. Certificado de Uso Conforme

Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellas, con destino a cualquiera de las actividades autorizadas en este Código para cada tipo de distrito, será obtener – de la Autoridad de Aplicación – el certificado de uso conforme el que se deberá ser adjuntado con la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación. Será condición de validez de los permisos otorgados, el mantenimiento de la vigencia de los certificados de uso.

En el certificado constará la existencia de eventuales transferencias realizadas conforme a lo previsto en el Título 4 Sección 4.4. y en el Título 3 Sección 3.5.

8.1.2. Requisitos de la Solicitud

La solicitud contendrá:

- a) Nombre y Apellido del Usuario;
- b) Ubicación de la parcela;
- c) Medidas y superficie de la parcela;
- d) Superficie cubierta existente y proyectada;
- e) Especificación de la actividad a desarrollar;
- f) Todo otro dato que la Autoridad de Aplicación considere necesaria para la evaluación del Uso que se pretenda desarrollar.

8.1.3. Dictámenes Previos

La Autoridad de Aplicación deberá requerir, en caso necesario, el Dictamen previo de los organismos nacionales o provinciales competentes en la aplicación de los organismos nacionales o provinciales competentes en la aplicación de los regímenes legales de promoción industrial, contaminación ambiental y cualesquiera otras normas vinculadas con la materia reguladora en este Código.

8.1.4 Resolución

La Autoridad de aplicación se expedirá dentro del término de 20(veinte) días hábiles administrativos a contar de la recepción de la solicitud o de la toma de conocimiento de los dictámenes mencionados en numeral 8.1.3.

Vencido dicho plazo sin que la autoridad de Aplicación se haya pronunciado en forma expresa, el solicitante podrá requerir “pronto despacho”. Transcurridos 10(días) hábiles

administrativos a partir del pedido de “pronto despacho, se considerará autorizado el “uso” solicitado.

8.1.5 Autorización tácita

A los efectos de dar cumplimiento a la obligación establecida en 8.1.1. 1er. párrafo, en los supuestos de autorización tácita prevista en 8.1.4., el interesado acreditará dicha circunstancia con las constancias de presentación de la solicitud y el pedido de “pronto despacho”.

8.1.6 Vigencia del certificado

El certificado de uso conforme perderá su vigencia si dentro de los 6 (seis) meses de su otorgamiento expreso o tácito, no es utilizado para los fines previstos en el numeral 8.1.1.

8.1.7 Caducidad de Certificado

El certificado de uso conforme caducara si dentro de los 6 (seis) meses de aprobada la obra, instalación o habilitación, por el órgano competente, esta no se iniciare, o no se efectuare la instalación o comenzare la actividad que se autorizó.

El particular, por razones fundadas, podar solicitar prorroga del plazo, quedando facultada la Autoridad de Aplicación, previa evaluación de las mismas, para disponer el otorgamiento de dicha prorroga.

Operada la caducidad del certificado de uso conforme, el particular deberá presentar una nueva solicitud, la que se tramitará de acuerdo a las normas del presente título.

Sección 8.2 **USOS NO CONFORMES**

8.2.1 Prohibición de Ampliación

Los usos no conforme de edificios o porciones de ellos o de terreno, no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en si sean conformes.

8.2.2 Conservación

Serán solamente admitidas las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes.

8.2.3 Dalo a edificio destinado a uso no conforme

Cuando un edificio destinado a uso no conforme fuere dalado por cualquier causa en más del 50% de su valor de mercado, no se permitirá la restauración del uso no conforme. La determinación del porcentaje será efectuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad.

En caso de que el porcentaje destruido se encuentre entre el 20% y el 50%, la reconstrucción del edificio deberá ajustarse a las prescripciones de este Código, en materia de factores de ocupación total y de suelo.

8.2.4 Abono voluntario del uso

Cuando un uso no conforme dejare de ser ejercitado por un término de más de 6 (seis) meses, no podrá ser restablecido en el futuro.

Las obras en construcción, cuya ejecución se paralizare sin causa justificada, quedan comprendidas en la presente disposición, siempre que no se concluyan en el término de 2 (dos) años.

8.2.5 Cese forzoso del uso

Cuando fuere necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbano, el Departamento Ejecutivo podrá disponer, previa indemnización o relocalización, el cese de usos no conformes, dentro del plazo que en cada caso se determine. Se deberá tener en cuenta para la fijación del plazo: la antigüedad y el estado de las construcciones, el monto de las inversiones realizadas, el grado de molestias de la persistencia del uso no conforme ocasionare y la factibilidad de relocalización de las actividades implicadas.

Sección 8.3 **FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACION**

8.3.1 La Autoridad de Aplicación estará facultada para

8.3.1.1. * Expedir los certificados de uso conforme.

A tales efectos podrá solicitar al peticionante y a otras autoridades nacionales, provinciales o municipales, las aclaraciones, informes o dictámenes que considere necesarios previo a la resolución de otorgamiento o denegatoria del certificado.

8.3.1.2. * Realizar todas las inspecciones e investigaciones e instruir las actuaciones administrativas tendientes a asegurar y verificar el estricto cumplimiento del presente Código y sus reglamentaciones en los aspectos que son de su exclusiva competencia. En todas las actuaciones que se instruyan por

presuntas infracciones a las presentes normas, deberá asegurarse la debida defensa de los derechos del administrado.

- 8.3.1.3. * Aplicar las sanciones autorizadas por el parágrafo 2.10 del C.E., previa intervención de los órganos de asesoramiento jurídico permanente del Municipio, a los usuarios y profesionales incurso en infracciones al presente Código, verificadas de conformidad con lo preceptuado en el inciso anterior.

Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la Autoridad de Aplicación enviara los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constare la falta, debiendo el usuario proceder a designar un nuevo profesional en su reemplazo.8.3.2.

- 8.3.2 La Autoridad de Aplicación estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer las obras, instalaciones o establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación tendiente a asegurar el cumplimiento de las presentes norma y su reglamentación.

Si fuere menester, podrá recabar el auxilio de la fuerza pública.

De toda intervención o visita se dejará constancia en el registro o libro de inspecciones del establecimiento, de las observaciones, recomendaciones, infracciones o instrucciones que pudieren corresponder.

- 8.3.3 Las actas de infracción deberá labrarse con intervención del presunto infractor, su representante o dependiente a cargo de la obra o establecimiento, quien acreditará su identidad y carácter el legal forma; las mismas contendrán: lugar, día y hora; la mención circunstanciada y concreta de la infracción que se tipifica y de las normas en las que se encuadra; las defensas y descargos que opusiere el particular interviniente y la firma del funcionario y del usuario, su representante o dependiente o bien la constancia de su negativa a firmar. Se labrarán en original y copia, debiendo entregarse esta última al administrado, quien dejará constancia en el original de su recepción.

Sección 8.4

RECURSOS

- 8.4.1 Contra las sanciones que se apliquen previa sustanciación del sumario pertinente, los infractores podrán deducir los recursos previstos en el Título VI de la Ley 5348 de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Salta, a excepción del establecido en los arts. 184 a 186.

TITULO 9: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TITULO 9.1 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Sección 9.1. De la vigencia de la presente Ordenanza

La presente Ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación y se aplicará con respecto a la venta de su fraccionamiento ya aprobado o con trámite administrativo para su aprobación y localización de sus actividades y usos ya concedidos.

Sección 9.2

Caducidad se los permisos de edificación otorgados con anterioridad.

Los permisos de edificación otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de este Código, caducarán sin derecho alguno a resarcimiento, si las obras no hubieran tenido finalización dentro de los dos (2) a los de la fecha de entrada en vigencia de esta normas. Los permisionarios, por razones fundadas, podrán solicitar de plazo, quedando facultada la Autoridad de Aplicación, previa evaluación de las mismas, para conceder el otorgamiento de dicha prórroga.

Sección 9.3

Plazos para la relocalizacion de actividades

La Municipalidad otorgará plazos para la relocalizacion de actividades que sean incompatibles con las localizaciones especificadas en el presente Código. A tal efecto el titular de la actividad presentará un plan de relocalizacion a aprobación del Departamento Ejecutivo, el que será improrrogable y tendrá validez desde la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Los titulares de actividades que deban relocalizarse y no presentaren plan de relocalizacion dentro del alo calendario de la promulgación de este Código, no podrán desarrollar la actividad en el distrito de su actual localización.

Sección 9.4

De las modificaciones al presente código

El presente Código será adecuado o actualizado conforme a las demandas y necesidades sociales, sin que ello implique la alteración del espíritu del mismo y del Plan Regulador Urbano, mediante Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante a propuesta del Departamento Ejecutivo con participación de la Comisión de los Códigos C.P.U. y C.E.

Sección 9.5 De la derogación de otras normas

Derogase toda otra norma que se oponga a la presente.-