

"2012 - Año del Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"



**MUNICIPALIDAD
DE
VENADO TUERTO**

SANTA FE

Boletín Oficial

Diciembre 2009

**Ordenanzas, Decretos
y Resoluciones**

Secretaría de Gobierno - Dirección de Asuntos Legislativos

ORDENANZAS

ORDENANZA N° 3774/09

Art.1º.- Adherir a la implementación de la ley N° 13016.

Art.2º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel A. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA N° 3778/09

Art. 1º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir un ómnibus marca Mercedes Benz, modelo LO 1114/48, tipo urbano, al señor Edel Miguel Serra, L.E. 6.118.323, con domicilio en Brown 125 de la ciudad de Venado Tuerto, por la suma de \$ 40.000 (pesos cuarenta mil) I.V.A. incluido, a abonarse en 2 (dos) cuotas, la primera de ellas a la firma del respectivo contrato de compra-venta, y la segunda a los 40 (cuarenta) días de esa fecha, respectivamente.

Art. 2º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la Ciudad de Venado Tuerto, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel A. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 204/09 de fecha 01/12/09.

ORDENANZA N° 3781/09

Art. 1.- Crease la Oficina de Patrocinio Municipal al Denunciante.

Art. 2.- Este ámbito estará integrado por un Órgano Ejecutivo presidido por el Intendente Municipal e integrado por: el Secretario de Gobierno, el Secretario Legal y Técnico, el Coordinador del Área Juventud y Tercera Edad, el Presidente del Concejo Municipal y un Concejal por cada partido con representación parlamentaria en el Cuerpo Legislativo local.

Art. 3.- Todo vecino que haya sido víctima de un delito de los que el Código Penal tipifica como cometidos contra la propiedad o las personas, podrá requerir se preste a su denuncia ante las autoridades policiales o judiciales el patrocinio municipal, haya sido ésta ya efectuada o no. A este efecto presentará en la mesa de entradas que al efecto el Municipio destine un escrito sin otra formalidad que la de acreditación de identidad y su rúbrica y de denuncia del hecho de que ha sido víctima. En el supuesto caso de que la denuncia haya sido ya radicada ante autoridad policial o Ministerio Público, presentará su copia.

Art. 4.- Recibida una denuncia, el Órgano definido en el art. 2º la evaluará. En caso de encontrarse entidad suficiente, producirá sobre la misma un despacho conteniendo resolución fundada sobre el interés municipal en el en los hechos denunciados, y encomendando su esclarecimiento a las autoridades preventoras o judiciales. En el supuesto de que no se haya presentado aún la denuncia, y tratándose de un delito de acción pública, se presentará al Ministerio Público el escrito que la contiene juntamente con su despacho y resolución.

Art. 5.- El despacho que emita contendrá una declaración del interés municipal en la resolución de los hechos denunciados, entendiéndose de esta manera el patrocinio institucional a la denuncia del vecino. En el supuesto de que el denunciante requiera el patrocinio judicial para constituirse en querellante y solicitar las medidas judiciales que considere necesarias, y el Órgano definido en el art. 2º cuente con un letrado que pueda cumplir este rol, lo pondrá a disposición del vecino. El trabajo de este letrado será prestado sin otra retribución que la de los sellados y aportes profesionales que resulten necesarios, y su actuación procesal será llevada en forma particular, sin comprometer en manera alguna al Municipio o a la Comisión Ejecutiva.

Art. 6.- En todos los casos, transcurrida la etapa procesal de secreto del sumario, el Municipio comparecerá por apoderado en la causa judicial al sólo efecto de recabar copias de las actuaciones sumariales labradas ante las autoridades preventora y judicial. Con el despacho que declara el interés municipal en el esclarecimiento del hecho y las constancias sumariales que se recaben, se labrará un expediente interno que se asentará en un libro de protocolo y se pondrá a disposición del vecino para su consulta.

Art. 7.- Invítese al Delegado Local de Defensoría del Pueblo y al Instituto de Derecho Penal del Colegio de Abogados de la Tercera Circunscripción Judicial a participar en la instrumentación del programa de Patrocinio Municipal al Denunciante. Autorízase al D.E.M. a hacer convenio con Defensoría del Pueblo y el Colegio de Abogados de la Tercera Circunscripción judicial para incorporarlos a este programa, pudiendo el titular local de Defensoría y el profesional que designe el Colegio de Abogados ser incorporados a la Comisión Ejecutiva.

Art. 8.- Serán además funciones de la Comisión Ejecutiva hacer difusión del programa que se implementa por medio de las Autoridades Vecinales reconocidas y demás Organizaciones no Gubernamentales, señalando la seguridad pública como un bien social a lograr por la comunidad en su conjunto.

Art. 9º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel A. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA N° 3785/09

Art. 1º.- Aprobación

Apruébase el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Venado Tuerto, en adelante PDT o Plan de Desarrollo o Plan, que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza junto a sus Anexos: II – Planilla de Estacionamientos, III – Clasificación de depósitos, IV – Usos por zonas y V – Resumen indicadores urbanísticos por zona.

Art. 2º.- Anexo I

El mismo será aprobado por Ordenanza específica con la descripción de lo hoy aprobado gráficamente en los Anexos VI, planos 1, 2 y 3.

Art. 3º.- Objeto

La presente ordenanza rige la planificación y gestión urbana y rural del distrito del Municipio de Venado Tuerto, establece los principios y las estrategias de actuación territorial, los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial.

Art. 4º.- Principios generales

La promoción del desarrollo de Venado Tuerto tiene como principio general el cumplimiento de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana, atendiendo a:

1. la mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo las desigualdades y la exclusión social;
2. el fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano mediante la utilización de instrumentos redistributivos de la renta urbana y el control sobre el uso y ocupación del suelo;
3. una gestión del territorio que se apoya en la corresponsabilidad y la cooperación entre la Municipalidad de Venado Tuerto, las organizaciones de la sociedad local y la iniciativa privada, teniendo en cuenta prioritariamente los intereses sociales de la población;
4. la gestión democrática del territorio por medio de la participación de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad;

La propiedad urbana cumple su función social cuando atiende las exigencias fundamentales del ordenamiento y desarrollo del municipio expresadas en este Plan, asegurando las respuestas a las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la calidad de vida, a la justicia social y al desenvolvimiento de las actividades económicas.

Art. 5º.- Alcances

1. Estarán sometidos al cumplimiento de la presente Ordenanza sin excepción todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas.
2. Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, el parcelamiento de la propiedad inmueble, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la preservación de los ámbitos patrimoniales construidos y naturales y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento físico-espacial y ambiental del territorio en el Distrito de Venado Tuerto. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.
3. El PDT constituye la ordenanza marco a la que se ajustan todas las políticas y acciones urbanísticas y ambientales y las obras públicas en el Municipio de Venado Tuerto.

Art. 6º.- Efectos

Siendo este Plan de Desarrollo Territorial y sus futuras modificaciones normas de orden público, las convenciones particulares no pueden modificarlas ni dejar sin efecto sus prescripciones.

Art. 7º.- Autoridad de Aplicación

La Autoridad de Aplicación del Plan de Desarrollo Territorial será el Departamento Ejecutivo Municipal de la Municipalidad de Venado Tuerto, a través de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento y/o el organismo que en el futuro lo reemplazare y/o el que determine el Intendente Municipal.

Art. 8º.- Preservación y puesta en valor del patrimonio local

1. Declárase de interés público la preservación del patrimonio natural y cultural, por su contribución a la calidad ambiental y al mantenimiento de la memoria colectiva. El Gobierno Municipal a través de la Autoridad de Aplicación planificará y llevará a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todas las zonas, edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en el presente Plan prescriban.
2. La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios ó conjuntos considerados de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración.
3. Los bienes más relevantes del patrimonio arquitectónico, urbanístico y paisajístico cuyos valores intrínsecos y características excepcionales los constituyan en irremplazables como componentes de la herencia cultural de la comunidad, serán declarados "de Interés Patrimonial Municipal" de acuerdo a lo establecido en el presente Plan.

Art. 9º.- Interpretación

1. En la interpretación del Plan, en caso de dudas, aclaraciones o discrepancias prevalecerán como criterios aquellos que se ajusten a los principios, objetivos y estrategias de actuación expresados en el Título I.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.
5. La Comisión Mixta de Gestión Territorial (CMGT) creada en el Título III del PDT, emitirá opiniones no vinculantes cuando el Departamento Ejecutivo y/o el Concejo Municipal lo soliciten sobre los temas de su competencia con carácter previo al dictado de los actos administrativos correspondientes por la autoridad competente.

Art. 10º.- Cotas mínimas para edificación

Hasta tanto la Municipalidad de Venado Tuerto establezca las líneas de ribera y las cotas de máxima inundación en el Partido, regirá lo dispuesto en la Ordenanza 1.715/86 y los Decretos Reglamentarios 660/91 y 597/94.

Art. 11º.- Vigencia

El PDT entrará en vigor a partir de los noventa (90) días corridos a partir de la fecha de su publicación.

Los trabajos cuya presentación previa se efectúe antes de dicho lapso tendrán sesenta días para completar el trámite.

Los proyectos presentados y aprobados según la normativa anterior dispondrán de un año a partir de la fecha de publicación de este PDT para iniciar el proceso de obra continuo, caso contrario quedará sin efecto la aprobación citada.

Art. 12º.- Reglamentación del Plan

La reglamentación que especifique el procedimiento administrativo a seguir en las aprobaciones de trámites relativos a obras y subdivisiones del suelo, la documentación exigida en cada caso, la competencia de las oficinas técnicas intervinientes, los plazos de presentación y/o validez y demás actuaciones administrativas, deberá dictarse dentro de los primeros noventa (90) días corridos de dicho plazo.

Art. 13º.- Publicación y difusión

Encomiéndase al Departamento Ejecutivo tomar las providencias necesarias para la publicación y permanente difusión de los contenidos del PDT.

Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar periódicamente un texto ordenando del Plan. Dicho texto deberá ser publicado destacando en negrita las modificaciones, agregados y derogaciones indicándose la norma y año correspondientes.

Art. 14º.- Derogaciones

Deróguense la Ordenanza 903 bis/76 en lo que hace al Reglamento de Zonificación y Subdivisión de la tierra con todas las Ordenanzas modificatorias correspondientes en tanto de contrapongan al presente PDT y toda otra que se oponga a la presente.

Art. 15º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la Ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO: Dr. Miguel A. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 218/09 de fecha 14/12/09.

Municipalidad de Venado Tuerto

Plan de Desarrollo Territorial

Título I

Objetivos, Estrategias y Directrices de Actuación

Diciembre 2009

CAPITULO I – OBJETIVOS GENERALES Y ESTRATEGIAS

I.1.

Los objetivos fundamentales del Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto son los siguientes:

1. Promover el pleno desarrollo del Municipio, orientando la ocupación y el uso del suelo urbano y rural.
2. Consolidar el rol de la ciudad como centro regional de primer orden del sur provincial.
3. Promover un desarrollo urbano equitativo garantizando el acceso de los sectores de menores recursos a los beneficios del proceso de urbanización.
4. Preservar los recursos naturales y paisajísticos del espacio rural revalorizando sus cualidades económicas, productivas y ecológicas.
5. Fortalecer el modelo de crecimiento compacto y con densificación del tejido urbano que ha tenido la ciudad en los últimos diez años.
6. Promover altos niveles de calidad ambiental en la vida urbana de la ciudad de Venado Tuerto.
7. Poner en valor el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y urbanístico.
8. Establecer mecanismos de participación de la población y de actuación conjunta entre el sector público y privado.

I.2.

El PDT es el instrumento básico de definición de las políticas de desarrollo territorial. En este marco, las estrategias son los instrumentos que reflejan la intencionalidad político social de la comunidad y tienen las siguientes finalidades:

1. Establecer el marco de referencia pública y alta visibilidad, que oriente y regule la acción de los distintos operadores tanto públicos como privados en el ámbito territorial municipal.
2. Fijar los lineamientos básicos y las correspondientes previsiones para la formulación y coordinación de los programas y proyectos de acción, de las normas de regulación y de los instrumentos de gestión.

I.3.

En función de los objetivos generales enunciados en el Artículo I.1., el presente Plan se estructura a partir de 6 estrategias que se complementan entre sí:

1. Integración socio territorial a partir de la reconversión urbanística de las tradicionales barreras físicas de la ciudad.
2. Completamiento y densificación controlada de los barrios en proceso de consolidación y expansión regulada de la periferia.
3. Ampliación de la oferta de suelo y de instalaciones para el desarrollo de actividades económicas.
4. Promoción de la atractividad y de las condiciones de competitividad del área central.
5. Mejoramiento de la cobertura de infraestructuras y de las condiciones de vida en los barrios periurbanos.
6. Ampliación de la oferta de espacios abiertos recreativos y de nuevos equipamientos urbanos.

Las estrategias adoptadas se grafican en el Plano 4 del Anexo 6 Gráfico.

CAPITULO II – DIRECTRICES DE ACTUACION URBANISTICA

Sección 1 – Directrices de actuación de la Estrategia 1 – Integración socio territorial a partir de la reconversión urbanística de las tradicionales barreras físicas de la ciudad.

II.1. Gestionar ante el Gobierno Nacional la reforma de la traza del ferrocarril, desviando su recorrido a un sector adyacente al Parque Industrial y Parque Logístico de Actividades Económicas y nueva Zona de Acopio.

Reconvertir el espacio vacante del ferrocarril en un nexo de la estructura vial y en un parque longitudinal para el esparcimiento de la población residente en ambos lados del predio.

(PGVT. Proy. 4.1.1.)

II.2. Desarrollar un proyecto para el Área Recreativa Norte, con actividades permanentes de recreación, esparcimiento y deporte para la Ciudad, la Región y visitantes temporales o en tránsito.

Recuperar ambientalmente el bajo natural, consolidar su borde y recrear un paseo o recorrido, integrando la trama urbana y conteniendo actividades que requieren de espacios con características especiales. (PGVT. Proy. 4.2.1.)

II.3. Continuar las gestiones para el traslado de la traza actual de la Ruta Nac. 8 en su travesía urbana y suburbana.

Sección 2 – Directrices de actuación de la Estrategia 2 – Completamiento y densificación controlada de los barrios en proceso de consolidación y expansión regulada de la periferia.

II.4. Fomentar o inducir la subdivisión de grandes predios particulares existentes en el Área Urbana, que forman parte del suelo ocioso y especulativo.

II.5. Reformulación de los indicadores urbanísticos reglamentando la densificación controlada de la periferia.

II.6. Expansión controlada de la planta urbana en los bordes N-NE y E-SE.

II.7. Crecimiento limitado suburbano de baja densidad en el borde S-SO.

Sección 3 – Directrices de actuación de la Estrategia 3 – Ampliación de la oferta de suelo y de instalaciones para el desarrollo de actividades económicas.

II.8. Determinación de sectores de crecimiento prioritario de la planta urbana en los bordes N-NE y E-SE.

II.9. Habilitación de nuevos sectores para las actividades relacionadas a la producción y los servicios, ordenando su localización en lugares más convenientes y compatibles entre sí.

Sección 4 – Directrices de actuación de la Estrategia 4 – Promoción de la atraktividad y de las condiciones de competitividad del área central.

II.10. Rediseño de la calle Belgrano potenciando su centralidad y como sector de mayor intercambio social, institucional y cultural, propio de un centro regional.

II.11. Definición de un área microcentro, como sector complementario y ampliatorio de dicha centralidad, contenedora de la zona comercial, financiera e institucional.

II.12. Extender paulatinamente el eje de circulación desde calle Belgrano hasta incluir la potencialidad de la Plaza San Martín y su perímetro y calle Juan B Justo entre Rivadavia y la antigua estación de trenes preservando, en este caso, sus características morfológicas.

Sección 5 – Directrices de actuación de la Estrategia 5 – Mejoramiento de la cobertura de infraestructuras y de las condiciones de vida en los barrios periurbanos.

II.13. Desarrollar un Plan de Obras de Infraestructura de Servicios priorizado, ampliando especialmente los nexos de las mismas, haciendo más accesible el tendido de redes domiciliarias.

II.15. Reglamentar las condiciones mínimas de urbanización, de acuerdo a las infraestructuras de servicios disponibles en cada sector; compartiendo los costos de las mismas con los inversores inmobiliarios.

II.16. Desarrollar el marco legislativo y reglamentario que posibilite distintas formas financieras (público-privadas) para la ampliación de infraestructuras de servicio.

Sección 6 – Directrices de actuación de la Estrategia 6 – Ampliación de la oferta de espacios abiertos recreativos y de nuevos equipamientos urbanos.

II.17. Desarrollar un proyecto para el Área Recreativa Norte, con actividades permanentes de recreación, esparcimiento y deporte para la Ciudad, la Región y visitantes temporales o en tránsito.

Recuperar ambientalmente el bajo natural, consolidar su borde y recrear un paseo o recorrido, integrando la trama urbana y conteniendo actividades que requieren de espacios con características especiales. (PGVT. Proy. 4.2.1.)

II.18. Desarrollar un proyecto integral e integrador en los predios del ferrocarril, relacionado al párrafo II.1. de la Sección 1; destinado especialmente a la niñez y la juventud.

II.19. Potenciar las características deportivas específicas del Parque Municipal, ampliando su equipamiento.

Municipalidad de Venado Tuerto

Plan de Desarrollo Territorial

Título II

Normativa Reglamentaria

Diciembre 2009

CAPITULO I – CLASIFICACION DEL TERRITORIO

I.1.

1. El Municipio de Venado Tuerto clasifica el territorio de su jurisdicción en las siguientes áreas:

- a. Urbana
- b. Suburbana
- c. Rural

2. Los límites espaciales de las Áreas Urbanas, Suburbanas y Rural se establecen en el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

I.2.

Se entiende por Área Urbana la destinada a asentamientos humanos intensivos y, con ello, a la implantación densa de la residencia y de diversas actividades y usos, como los equipamientos, las actividades terciarias y las de producción compatibles, así como a la dotación de infraestructuras y equipamientos para servir a la edificación que sobre él exista o se haya de construir.

I.3.

Se entenderá por Área Suburbana, aquella circundante o adyacente al Área Urbana y, que relacionada funcionalmente con la misma, constituye la transición entre ésta y el Área Rural.

I.4.

Se entenderá por Área Rural, aquella destinada al emplazamiento de usos agrícolas, forestal, ganadero, turístico y otros. Integra el Área Rural el territorio del distrito definido con esta calidad y las intervenciones en dicho espacio territorial deberán ser compatibles con los mencionados destinos con la finalidad de preservar su riqueza productiva, así como sus características naturales y ambientales en función de sus valores agrícolas, ecológicos, patrimoniales y paisajísticos.

CAPITULO II – ZONAS Y PATRONES DE CONFORMACION SOCIO ESPACIAL

Sección 1 – Determinaciones generales

II.1.

Las Áreas Urbanas, Suburbanas y Rural se dividen en Zonas de Regulación General y en Zonas Especiales.

II.2.

1. Las Zonas de Regulación General son sectores del territorio municipal con características homogéneas en cuanto a sus aspectos socio – económicos, paisajísticos y ambientales, en cuanto a los usos y ocupación del suelo, en cuanto al patrimonio urbano – arquitectónico y, en particular, en cuanto al rol que cumplen en la estructuración general y en la dinámica funcional del espacio territorial de Venado Tuerto.

2. Las Zonas Especiales son sectores del territorio municipal que exigen un régimen urbanístico específico en virtud de sus particularidades de uso y ocupación del suelo, de sus características locacionales, de sus valores ambientales y en cuanto al rol que cumplen en la estructuración general y en la dinámica funcional del espacio territorial de Venado Tuerto.

3. En la medida que las Zonas Especiales son sectores que requieren un tratamiento, un régimen normativo y una gestión singular, sus parámetros se establecerán por medio de la elaboración de un plan especial, un plan sectorial y/o un proyecto urbano de acuerdo a las figuras creadas en el Capítulo II del Título III. Para estas zonas, la presente norma fija los parámetros generales en materia de usos, ocupación del suelo y parcelamiento.

Sección 2 – Zonas de Regulación General

II.3.

Las Zonas de Regulación General componentes de la presente normativa son las siguientes:

Área Urbana	
Zona	Patrones de conformación socio espacial propuestos
Z1 Zona Microcentro	Es el sector urbano de mayor concentración de actividades e intercambios sociales que presenta un carácter simbólico y polifuncional de máxima primacía. La zona muestra un amanzanamiento regular de forma cuadrada y un parcelario con importante presencia de lotes de escasa superficie por lo cual no se aceptarán nuevas subdivisiones de dimensiones inferiores a los promedios existentes. Se promueve la localización de actividades terciarias propias de un área de centralidad compleja y de alcance regional. Los índices de edificabilidad propuestos son de valores medios / medios-altos a fin de no aumentar la congestión del sector. Morfología propuesta: Edificación de PB y 4 niveles con alineación continua en Línea Municipal y alto grado de ocupación del suelo.
Z2 Zona Macrocentro	Es el sector conexo al Microcentro y que sirve de "natural desborde" y continuación de las actividades terciarias de este último. Las características del amanzanamiento y del parcelario son idénticas a las del Microcentro y no se aceptarán nuevas parcelas de dimensiones inferiores a los promedios existentes. Se fomenta un tejido con gran mixtura entre residencia y actividades terciarias. La zona tendrá la mayor densidad constructiva y poblacional del Area Urbana (con densidades netas propuestas de 1.000 hab/ha). Morfología propuesta: Edificación de PB y 5 niveles con alineación continua en Línea Municipal y grado alto de ocupación del suelo.
Z3 Residencial de densidad media	Son aquellos sectores dotados de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial. En ellos se esperan alcanzar densidades medias por lo que se admite el uso residencial multifamiliar complementado con actividades terciarias no molestas. Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias a fin de conformar corredores con un tejido de mayor mixtura de usos. Morfología propuesta: Edificación de PB y 3 niveles y grado medio de ocupación del suelo.
Z4 Residencial de media - baja densidad	Son aquellos sectores dotados total o parcialmente de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial y en los que se esperan conseguir densidades medias – bajas de ocupación. Los usos se complementan con un acotado número de actividades comerciales y de servicio inocuas. Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes. Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles con alineación libre en Línea Municipal en manzana mixta y un grado medio de ocupación del suelo.
Z5 Zona Residencial de baja densidad	Son sectores dotados parcialmente de infraestructura que se encuentran en fases intermedias y finales de completamiento urbano. En ellos se espera consolidar los usos residenciales de baja densidad y ocupación del suelo. Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes. Morfología propuesta: Edificación de PB y hasta 2 niveles con grado medio de ocupación del suelo y alineación y retiros laterales sin restricciones.
Z6	Son sectores dotados parcialmente de infraestructura que se encuentran en fases intermedias y finales

Zona Barrios de usos mixtos	de consolidación urbana. En ellos conviven la residencia de baja densidad y usos de servicios y productivos de bajo nivel de molestia. El amanzamiento es regular aunque con diversidad de tipologías (especialmente cuadrada y rectangular “tipo tallerín”) y de dimensiones. Al igual que en la Z3, Z4 y Z5, sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes. Morfología propuesta: Edificación de PB y hasta 2 niveles con grado medio de ocupación del suelo y alineación y retiros laterales sin restricciones.
Z7 Zona Residencial Especial	Sector en proceso final de completamiento destinado a la residencia unifamiliar exclusiva. Tipología de manzana mixta con parcelas de pequeñas dimensiones. Se mantienen bajas densidades de ocupación y poblacionales. Morfología propuesta y usos del suelo: se regirá por lo reglamentado en la Ordenanza 1847/89.
Z8 Zona Residencial – Industrial Condicionada	Son sectores de bajo nivel de ocupación y de gran diversidad parcelaria en los que predominan los establecimientos de servicios e industriales de mediano nivel de molestia mixturados con viviendas unifamiliares. En ellos se espera consolidar las actividades productivas de primera categoría y la residencia de baja densidad. En los predios actualmente ocupados por establecimientos industriales de segunda y tercera categoría habilitados con anterioridad al presente Plan se mantienen los usos productivos actuales en forma condicionada a la realización de mejoras para la reducción de los niveles de molestias a la población circundante. Por sus características y localización, se estima necesario prever futuros cambios tanto de tejido como de ocupación y usos de suelo. Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles en tejido de edificación mixta y máximo grado de ocupación del suelo.
Z9 Zona corredor de ruta	Son los sectores linderos a la RN8 y a la RN33 en los que se localizan actividades comerciales y de servicio mixtas de mediana escala y con parámetros de ocupación medios altos. Se permitirá la localización de actividades industriales solo en los tramos de Area Suburbana y Rural de ambas rutas. Por ser las vías regionales que concentran el mayor volumen de tránsito pasante de la ciudad se exigen especiales condiciones de parquización de los espacios públicos y privados de frente y de cuidado de las fachadas. Morfología propuesta: Edificación de PB y hasta 2 niveles con grado medio de ocupación del suelo, alineación de edificación retirada de la línea municipal y retiros laterales sin restricciones.
Z10 Zona de actividades productivas y de servicios	Son los sectores periurbanos destinados a la localización de actividades de servicio mixtas, depósitos y establecimientos industriales de mediana escala incómodos para la residencia y que requieren parcelas de mediana superficie y parámetros de ocupación medios - altos.
Z11 Plazas y Espacios Abiertos Públicos	Son los espacios verdes, parquizados y equipados destinados al uso recreativo público.
Área Suburbana	
Zona	Patrones de conformación socio espacial propuestos
Z12 Residencial Extraurbano 1	Son los sectores sub-urbanos donde se localizan viviendas unifamiliares de uso permanente en predios de mediana superficie con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.
Z13 Residencial Extraurbano 2	Son los sectores sub-rurales donde se localizan viviendas de uso permanente y transitorio y servicios no molestos predios de mediana superficie con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.
Z14 Residencial Extraurbano 3	Son los sectores sub-rurales donde se localizan viviendas de uso permanente y transitorio y servicios no molestos en grandes predios con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.
Área Rural	
Zona	Patrones de conformación socio espacial propuestos
Z15 Explotación rural de uso restringido	Es la zona lintera a las Áreas Urbanas y Suburbanas en la que las actividades de producción rural se encuentran limitadas a aquellas que requieren un uso moderado de agroquímicos de cualquier tipo
Z16 Explotación rural sin restricciones	Es la zona en la que los usos productivos se desarrollan en los establecimientos rurales de manera extensiva o intensiva.
Z17 Parque Industrial “La Victoria”	Es el sector destinado en forma exclusiva a los usos industriales, de almacenaje y de servicios productivos molestos que cuentan con servicios comunes y servicios de infraestructura completos. Morfología propuesta: Edificación aislada en manzana abierta de parcelas de mediana y gran superficie.

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Regulación General se establecen en el Anexo 1 y en el Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Sección 3 – Zonas Especiales

II.4.

Las Zonas Especiales se clasifican en:

1. Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZEIU)
2. Zonas Especiales de Interés Ambiental (ZEIA)
3. Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria (ZEUP)
4. Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE)

II.5.

1. Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico son aquellas donde están implantados equipamientos urbanos o que son objeto de planes y/o proyectos integrales y que por sus características no son pasibles de ser encuadradas en el régimen normativo de regulación general.

2. Las Zonas Especiales de Interés Ambiental son aquellos sectores o inmuebles con características culturales y/o naturales diferenciadas que estructuran paisajes y/o ámbitos de interés excepcional. En función de ello están sujetas a criterios urbanísticos especiales que determinan una ocupación con nula o muy baja densidad teniendo en vista el interés público, la protección ambiental y la preservación del patrimonio cultural, arqueológico o paisajístico.

3. Las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria son aquellos sectores o inmuebles del Área Urbana destinados a la expansión de la ciudad ó aquellos que estando vacantes o subutilizados y en cumplimiento de las funciones sociales de la propiedad urbana, deben ser objeto de parcelamiento ó reparcelamiento y/o destinados a algún tipo de ocupación.

4. La Zona Especial de Desarrollo Económico es el sector destinado a la ampliación de la oferta de suelo equipado para la localización de actividades productivas y de logística.

II.6.

Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales de Interés Urbanístico	
1	Cementerio
2	Hospital Regional Nodo Venado Tuerto
3	Club Centenario
4	Playa FFCC
5	Planta de tratamiento de líquidos cloacales de la COS
6	Planta potabilizadora de la COS
7	Parque municipal General Belgrano
8	Hospital Alejandro Gutierrez
9	Sociedad Rural Venado Tuerto
10	Tiro Federal
11	Polo Club
12	Club Atlético Jorge Newbery
13	Frigorífico Swif Armour
14	Jockey Club Venado Tuerto
15	Terminal de Omnibus
16	Club Rivadavia
17	Hogar Paulo VI
18	Manzana cívica actual
19	Centro cívico futuro
20	Aeródromo Tomás Kenny
21	Cementerio Parque Otoñal

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Especiales de Interés Urbanístico se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

II.7.

Las Zonas Especiales de Interés Ambiental componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales de Interés Ambiental	
1	Laguna del Hinojo
2	Área Recreativa Norte

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Especiales de Interés Ambiental se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Se mantiene para el Área Recreativa Norte la prohibición de edificar hasta tanto se apruebe un proyecto específico para el área.

II.8.

Las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria (ZEUP) componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria	
1	Chacra 47
2	Chacra 46
3	Chacra 45
4	Chacra 44
5	Chacra 29

9	Chacra 17
10	Chacra 16
11	Chacra 34
12	Completamiento Chacras 43, 30, 19, 18, 32 y 33

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Especiales de Urbanización Prioritaria se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

II.9.

1. La Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) comprende la franja rural sudeste lindera a la RP S4 – Avenida de Circunvalación – Fortín El Hinojo destinada a la expansión futura del Parque Industrial, a la conformación de un parque destinado a industrias de la alimentación, a la relocalización de plantas de acopio de cereales existentes, a la localización de nuevas plantas y a la conformación de un parque de actividades económicas y logísticas.

2. Los límites espaciales de la Zona se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

CAPITULO III – NORMAS SOBRE CALIDAD AMBIENTAL

Sección 1 – Normas generales

III.1.

Declárese de interés municipal las acciones y actividades destinadas a la preservación, conservación, defensa y mejoramiento de los ambientes urbanos y naturales y sus elementos constitutivos en el ámbito del Municipio de Venado Tuerto.

III.2.

En virtud de la declaración contenida en el Artículo anterior, las disposiciones del presente Capítulo se refieren a la protección y mejoramiento ambiental dentro del distrito de Venado Tuerto e incluye reglamentaciones referidas a la realización de acciones u omisiones que afecten o sean susceptibles de afectar el ambiente.

III.3.

Queda prohibido introducir emisiones, efluentes o residuos en la atmósfera, suelo y sistema hídrico sin previo tratamiento de neutralización que los transforme en inocuos para la salud humana y que impida la degradación del medio ambiente.

III.4.

El Departamento Ejecutivo municipal efectuará todos los controles que sean necesarios para verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes debiendo los responsables de las actividades implicadas facilitar la realización de las inspecciones que se dispongan a dicho efecto.

III.5.

Cuando resultase necesario realizar acciones para evitar perjuicios o neutralizar situaciones de riesgo, los responsables estarán obligados a ejecutarlas. En caso de no proceder en los plazos que se estipulen, el Departamento Ejecutivo podrá ejecutarlos de oficio y a cargo de los responsables.

Sección 2 – Protección de aguas superficiales y subterráneas

III.6.

En todo lo atinente a la protección de las aguas superficiales y subterráneas es de aplicación lo normado en la Ley Provincial 11.717 y la Resolución N° 1089, o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

III.7.

Se prohíbe verter, inyectar o infiltrar a las aguas superficiales y subterráneas, compuestos químicos u orgánicos, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones de estas aguas.

III.8.

1. No se autorizarán usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas superficiales y subterráneas. Cuando el peligro potencial para éstas sea evidente, como es el caso de depósitos o almacenamientos de productos fitosanitarios, químicos, hidrocarburos, lagunas de decantación, lixiviados, etcétera, se deberá presentar en todos los casos un Estudio de Impacto Ambiental según lo dispuesto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen, en el que se contemple específicamente la hipótesis de pérdida del fluido.

2. No podrán instalarse industrias que descarguen efluentes líquidos a cualquier tipo de cuerpo receptor sin tratamiento previo.

Sección 3 – Efluentes o residuos gaseosos

III.9.

1. No se puede expeler a la atmósfera efluentes o residuos gaseosos (polvos, nieblas, humos, vapores o gases nocivos o irritantes) que puedan causar perjuicio a la salud y bienestar de las personas.

2. Sólo se permitirá la emisión de efluentes o residuos gaseosos cuando por su composición o previa depuración sean inocuos e inofensivos en un todo de acuerdo la legislación provincial vigente.

Sección 4 – Efluentes o residuos sólidos y peligrosos

III.10.

1. Los responsables de la producción de efluentes o residuos sólidos especiales, industriales, peligrosos ó patogénicos cumplirán con lo dispuesto en las normativas provinciales vigentes Decretos N° 388, 592, 1844 y Resoluciones N° 10, 50, 198 y 145 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen. Sin perjuicio de ello, deberán solicitar autorización para la disposición final de los mismos a la Autoridad de Aplicación, mediante una solicitud que especifique:

- Composición y características del efluente o residuo
- Volúmenes diarios, mensuales y anuales estimados a producir
- Sistema de transporte
- Sitio de disposición

- Método de tratamiento y disposición

2. La Autoridad de Aplicación determinará la factibilidad de lo solicitado, procurando acordar con los responsables los ajustes o formas alternativas de resolverlo.

Sección 5 – Olores y ruidos molestos

III.11.

1. No podrán emitirse a la atmósfera olores perceptibles desde la vía pública o desde propiedades cercanas al lugar de emisión que causen molestias o afecten el bienestar de las personas.

2. Esta disposición incluye, en especial, las siguientes situaciones:

- a. Transporte y estadía de animales y/o mercancías.
- b. Procesamiento de productos animales.
- c. Descomposición o tratamiento de residuos sólidos, gaseosos o líquidos.
- d. Procesos industriales de cualquier tipo.
- e. Elaboración de comidas y productos alimenticios.

III.12.

La erradicación de ruidos molestos y vibraciones se regirá por lo dispuesto en la Norma IRAM 4.062, sus modificatorias y Ordenanzas vigentes.

Sección 6 – Protección y ampliación del patrimonio forestal

III.13.4

1. Declárese de interés municipal y comunitario, la protección y conservación de la totalidad del patrimonio forestal existente en el territorio del Municipio de Venado Tuerto, privilegiándose el derecho de la comunidad a disfrutar de un correcto equilibrio ecológico y/o paisajístico y de un medio ambiente optimizado, por encima de los intereses de particulares, estableciéndose en el presente Plan los derechos y responsabilidades que a tal fin competen a cada sector interesado, y las condiciones a que se ajustará dicha protección.

2. Declárese asimismo de interés municipal, la ampliación y el completamiento del arbolado urbano, mediante la reforestación programada y obligatoria de los espacios circulatorios públicos del Área Urbana y de todos los Espacios Verdes y jardines públicos, esto según corresponda al carácter de cada paseo.

III.14.

La protección y conservación del patrimonio forestal mencionado en el Artículo anterior, comprenderá la prohibición expresa de:

- a. La eliminación, erradicación, talado ó destrucción de especies forestales por cualquier medio, sin previa y formal autorización del organismo municipal competente que ejerza la Autoridad de Aplicación.
- b. Las podas, despuntes ó cortes de ramas y/o raíces sin autorización del mismo organismo.
- c. Dañar, lesionar y/o mutilar la anatomía ó morfología de la/s especie/s, ya sea por la acción de objetos cortantes o punzantes, o por aplicación de sustancias nocivas ó perjudiciales, y/o por la acción del fuego.
- d. La fijación de elementos de cualquier tipo y naturaleza, extraños a la/s especie/s vegetal/es.
- e. Pintar la/s especie/s cualquiera sea la sustancia empleada.
- f. Disminuir intencionalmente el espacio vital natural o el mínimo establecido para la cazuela ó cantero donde la/s especie/s se ubica/n y/ó retirar ó alterar deliberadamente tutores u otros elementos protectores de la/s misma/s.
- g. Toda acción provocada que atente contra la buena salud de la/s especie/s existente/s.

La protección y conservación del patrimonio forestal están regidos por la Ley 9.004-82, Ordenanza 2254-94 y sus modificatorias.

III.15.

Será responsabilidad solidaria de todos los habitantes del Municipio, como también de las personas circunstancialmente en tránsito, la conservación y/o cuidado de las especies, aisladas y/o en agrupamientos forestales, existentes en el espacio público, absteniéndose de realizar cualquiera de las acciones mencionadas en el Artículo anterior. Conforme a la Ley 9.004-82. Ordenanza 2254-94 y sus modificatorias.

III.16.

La Municipalidad de Venado Tuerto, a través de la Autoridad de Aplicación, asumirá la responsabilidad de proteger, conservar y/o reponer las especies vegetales existentes en las plazas, parques, espacios verdes y jardines públicos, como asimismo del contralor permanente del arbolado urbano respecto a su situación y condición fito-sanitaria en ajuste a los principios y responsabilidades establecidos en esta Sección. Asimismo, podrá eventualmente disponer la ejecución de trabajos de forestación integral en sectores donde el arbolado urbano no se haya implementado, mediante el aporte de las especies y/o de mano de obra especializada.

III.17.

El Departamento Ejecutivo reglamentará las modalidades de forestación ó reforestación: tipos y especies, distancias adecuadas entre ejemplares, distancias de la alineación en cada cuadra, momentos del año para efectuar forestaciones, etc.

III.18.

Bajo ningún motivo los particulares podrán efectuar podas totales y/o parciales de ejemplares pertenecientes al arbolado urbano, tarea que según criterios técnicos propios que la aconsejen ó la hagan necesaria quedará a cargo exclusivo de la Autoridad de Aplicación ó del ente, empresa ó personal capacitado que ésta autorice expresamente. Toda acción en tal sentido no autorizada será causal de aplicación al/los responsable/s de las penalidades previstas en la legislación local de faltas vigente.

Sección 7 – Mejoramiento del paisaje urbano

III.19.

La estética edilicia es de orden público. Todas las fachadas o paramentos exteriores de un edificio pertenecen al bien estético de la ciudad. Ningún edificio o parte de él con frente a la vía pública podrá contrariar la armonía del conjunto edilicio de su entorno, cualquiera sea el estilo de la arquitectura adoptada o el carácter del edificio. Los principios urbanísticos priman sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá sobreponerse a ellos. Para el diseño de las partes exteriores de los edificios se deberán tener en cuenta las características urbano – arquitectónicas o las naturales del entorno.

En los casos en que la Autoridad de Aplicación lo considere pertinente podrá solicitar estudios especiales que fundamenten las decisiones referidas a la estética urbana y la participación de la Comisión Mixta de Gestión Territorial.

III.20.

En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los edificios y conjuntos urbanos que se incluyan en el futuro catálogo patrimonial, no se permitirá que la ubicación, volumen y altura de muros, cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual y altere los rasgos de la morfología y la topografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

III.21.

1. Se declara de interés público la promoción de la calidad paisajística de las franjas frentistas a las vías de circulación regionales, de las franjas ribereñas a la laguna del Hinojo, del Área Recreativa Norte y de los parques, plazas y paseos del Área Urbana.

2. En dicho sentido se establece que todos los responsables de las parcelas frentistas a dichos espacios, deberán resguardar la calidad estética de las edificaciones e instalaciones que dispongan en sus propiedades, así como parquizar y forestar sus espacios libres.

3. A dichos efectos, las solicitudes de construcción o habilitación deberán detallar el tipo de materiales y terminaciones previstas y ser acompañadas con planos del tratamiento paisajístico propuesto, que detallen la ubicación y tipo de las especies vegetales en relación a la disposición de los edificios y al uso de los espacios libres.

4. Dichos planos serán sometidos a la consideración de la Comisión Mixta de Gestión Territorial y a la aprobación de la Autoridad de Aplicación, siendo obligación de los responsables la concreción del tratamiento paisajístico que se acuerde y el mantenimiento del mismo.

CAPITULO IV – SISTEMA VIAL

Sección 1 – Aspectos generales y clasificación

IV.1.

El presente Capítulo clasifica jerárquicamente las diferentes calles, avenidas, rutas y caminos del sistema vial de Venado Tuerto y establece sus condiciones geométricas mínimas.

IV.2.

1. El Sistema Vial es el conjunto de vías de circulación (calles, avenidas, rutas y caminos) clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y urbano – ambientales que constituyen el soporte físico para la movilidad del Municipio de Venado Tuerto.

2. Las calles, avenidas, rutas y caminos son los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo de superficie habituales, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios.

IV.3.

El Municipio de Venado Tuerto clasifica su sistema vial de la siguiente manera:

Tipo de vía	Características funcionales y urbano ambientales	Principales características geométricas
Regional	Son aquellas pertenecientes a la Red Nacional y a la Red Provincial que por su condición funcional, sus características de diseño, su intensidad circulatoria o sus actividades asociadas sirven para posibilitar la movilidad y accesibilidad con otros municipios, provincias y regiones	Ancho mínimo entre líneas municipales: según legislación provincial y nacional vigente. En rutas nacionales deberá reservarse 20 metros a cada lado destinada a colectoras.
Avenidas principales	Son las vías que permiten los accesos y egresos principales de la ciudad. Presentan altos volúmenes de tráfico y una importante mixtura de actividades urbanas y suburbanas.	Ancho mínimo entre líneas municipales: treinta y cinco (35) metros.
Avenidas secundarias	Son las vías que tienen como función la distribución del tráfico urbano local y la conexión entre diferentes sectores y barrios de la ciudad. Presentan volúmenes de tráfico medios y una fuerte relación con las actividades y usos urbanos.	Ancho mínimo entre líneas municipales: veintiocho (28) metros.
Calles principales	Son las vías de bajo volumen de tráfico que tienen como función principal la de posibilitar el acceso directo a las edificaciones.	Ancho mínimo entre líneas municipales: veinte (20) metros.
Calles secundarias	Son pequeñas vías de muy bajo volumen de tráfico que tienen como función principal la de posibilitar el acceso directo a las edificaciones, no permiten la distribución de tráfico y sólo vinculan vías locales secundarias.	Ancho mínimo entre líneas municipales: diez y ocho (18) metros.
Local Urbana de Servicio	Son vías que permiten el acceso a las edificaciones. Se aprobarán en casos excepcionales y solo cuando las circunstancias lo recomienden	Largo máximo: ciento cincuenta (150) metros. Ancho mínimo entre líneas municipales: doce (12) metros.
Ciclovías	Son vías con características geométricas propias para el uso de bicicletas.	Ancho mínimo de calzada: ciento cincuenta (150) centímetros.
Local Rural	Son las vías de bajo volumen de tráfico que tienen como función principal la de servir de vinculación con las vías	Ancho mínimo entre líneas municipales: veinte (20) metros.

	regionales y posibilitar el acceso directo a los establecimientos productivos.	
--	--	--

IV.4.

Son vías regionales en el Distrito de Venado Tuerto las siguientes:

1. Ruta Nacional 8 entre el límite de los Distritos de Santa Isabel y Chapuy y el límite de los Distritos de Maggiolo y San Francisco
2. Ruta Nacional 33 entre el límite de los Distritos de Maggiolo y San Eduardo y el límite de los Distritos de Murphy y Carmen.
3. Ruta Provincial 4S entre el límite del Distrito de San Eduardo y el límite del Distrito de Carmen
4. Ruta Provincial 7S entre el límite del Distrito de María Teresa y el límite del Distrito de San Francisco.

IV.5.

Son Avenidas principales en la ciudad de Venado Tuerto las siguientes:

(Anexo 7 Plano 2 y 3)

Avenidas principales	Entre	
	A	B
Alem – Casey – Estrugamou – Chapuis	Fortín El Zapallar	RN 33
Eva Perón – Santa Fe	Fortín El Hinojo	RN 33
Brown – Espora – Juan Cavanagh	Alberto de Brouckere	Calle 120
H. Yrigoyen – Marconi - Jujuy	Alberto de Brouckere	Calle 120
Newbery – Mitre – Laprida	Alberto de Brouckere	Calle 120
Alberto de Brouckere – Cno. de Circunvalación	Fortín El Hinojo	Acceso al Aeródromo
Fortín El Hinojo – Fortín El Zapallar Cno. de Circunvalación	Alberto de Brouckere – Cno. de Circunvalación	Calle 120

IV.6.

Son Avenidas secundarias en la ciudad de Venado Tuerto las siguientes:

(Anexo 6 Plano 2 y 3)

Avenidas secundarias	Entre	
	A	B
B Long.	Calle 120	M. Ciani
Calle 31	Av. Santa Fe	A. de Brouckere
Lussennhoff	M. Ciani	Av. Santa Fe
Azcoaga – Maradona	Calle 120	A. de Brouckere
Dimmer	Rep. de Irlanda	M. Ciani
Aufranc	Marcos Ciani / RN 8	Av. Santa Fe
A. Moreau de Justo	Av. Santa Fe	A. de Brouckere
Quintana	Rep. de Irlanda	Av. Santa Fe
J. C. Alberdi	Av. Santa Fe	A. de Brouckere
Sáenz Peña	Rep. de Irlanda	Av. Santa Fe
Rivadavia	Rep. de Irlanda	Av. Santa Fe
Sarmiento	Patricio Boyle	Eva Perón
Cayetano Silva	Eva Perón	Neuquén
Matheu	Neuquén	A. de Brouckere
Chile	Calle 120	Ovidio Lagos / RN 8
Pte. J. D. Perón	Ovidio Lagos / RN 8	Eva Perón
Vuelta de Obligado	Calle 120	Eva Perón
Pinto Lucero	Eva Perón	Calle 24
Eterovich	Patricio Boyle	Eva Perón
Berti	Calle 120	Ovidio Lagos / RN 8
Marenghini	Ovidio Lagos / RN 8	Eva Perón
Calle 120	RP 4s	RN 33
Patricio Boyle – Rep. de Irlanda	RP 4S	RN 33
Lisandro de la Torre	Rivadavia	RN 33
3 de Febrero	Rivadavia	G. Marenghini
Falucho – España	G. Marenghini	Lussennhoff
Neuquén – Chaco	Fortín El Hinojo	RN 33
Roberto Cavanagh – Calle 24	Fortín El Hinojo	RN 33
Enrique Cavanagh – Calle 32	Fortín El Hinojo	RN 33

IV.7.

a. Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, previsto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen, cualquier tipo de actuación sobre el Sistema Vial que supere los mil (1.000) metros lineales de extensión.

b. Las evaluaciones citadas en el inciso anterior tendrán entre sus objetivos la reducción de todos los impactos negativos previstos durante las etapas de obras y la reducción del nivel de ruido, de accidentes y de la contaminación atmosférica producidos por el tráfico vehicular de cualquier tipo.

IV.8.

En el caso de subdivisiones y/o de localización de urbanizaciones especiales en predios frentistas a rutas nacionales y provinciales, se seguirán las disposiciones viales específicas y las que en materia de ensanches y/o restricciones establezcan los Organismos Competentes Nacionales y/o Provinciales.

CAPITULO V – NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO

V.1.

El presente Capítulo reglamenta las condiciones generales a las que se somete la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

V.2.

La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en las Secciones componentes de este Capítulo, referentes a los aspectos siguientes:

1. Clasificación de locales
2. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
3. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela
4. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva
5. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación
6. Parámetros relativos al estacionamiento privado de los vehículos y a los espacios para carga y descarga

Para los casos de lotes existentes (previos a la vigencia de este PDT) cuyas dimensiones sean inferiores al lote mínimo, neto de retiro de frente obligatorio, de la zona correspondiente y esto dificultara la aplicación de los parámetros urbanísticos, los mismos serán revisados a partir de un informe de la Autoridad de Aplicación a la CMGT, determinándose en caso de que la misma lo estime necesario, parámetros excepcionales.

Sección 1 – Clasificación de locales

V.3.

A los efectos de esta normativa, los locales componentes de los edificios se clasifican como sigue:

Clase	Tipo de ventilación e iluminación permitida	Locales
1	Deben iluminar y ventilar a espacio urbano	Dormitorio, dormitorio de servicio, comedor, sala, sala de estar (living room), biblioteca, estudio, oficina, consultorio, escritorio, Local para comercio y / o trabajo, gimnasio vestuario colectivo en club y/o asociación, gimnasios y demás locales usados para practicar deporte, cocina de hotel, restaurante, casa de comida, comedor colectivo y similares. Todo otro local habitable y/o de trabajo no clasificado de otro modo en este código
2	Pueden iluminar y ventilar a patio interno	Comedor diario, cocina, lavadero, cuarto de planchar, cuarto de costura, sala de espera, biblioteca privada, cuarto de juegos, estar íntimo, depósito comercial y/o industrial.
3	No se exige ventilación ni iluminación directa.	Cuartos de vestir y anexos, depósito de vivienda individual, guardarropa, pasaje, corredor, pasillo, ante-comedor, espacio para cocinar, depósito no comercial ni industrial, depósito de no más de 250 m2 de área anexo o dependiente de local siempre que forme con este una sola unidad de uso y no tenga acceso directo desde la vía pública
4	Deben ventilar al exterior aunque la ventilación puede ser realizada por conducto.	Baños y Toilets. Despensa, sala de cirugía, sala de rayos X; sala de micrófonos para grabación de discos o cintas magnéticas, laboratorio para procesos fotográficos. Locales auxiliares para servicios generales del edificio, como ser: portería, administración, cuarto de máquinas, dependencias del personal de servicio, salas comunes de juegos infantiles. Estos locales tendrán medios de salida entre pasajes y corredores generales o públicos y no directos sobre la vía pública.

V.4.

La Autoridad de Aplicación clasificará por analogía cualquier local no incluido en la clasificación del Artículo anterior.

El uso de cada local es el que resulte de su ubicación y dimensiones, independientemente del que se consigna en forma arbitraria en los planos. La Autoridad de Aplicación podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio y podrá rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

Sección 2 – Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

V.5.

Los parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela son los que determinan el emplazamiento de las distintas construcciones nuevas o resultantes de modificaciones y/o ampliaciones, que se realicen dentro de la misma.

V.6.

Los parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela son los siguientes:

1. Retiro de Frente
2. Retiro Lateral

3. Retiro de Fondo

V.7.

1. Se denomina Retiro de Frente a la distancia fijada entre la Línea Municipal y la Línea de Fachada de Frente.
2. Se denomina Retiro Lateral a la distancia fijada entre las Líneas Divisorias Laterales de la parcela y la Línea de Fachada Lateral.
3. Se denomina Retiro de Fondo a la distancia fijada entre la Línea Divisoria de Fondo de parcela y la Línea de Fachada de Contrafrente.
4. Los Retiros de Frente y los Retiros Laterales, se especifican para cada una de las Zonas en los Capítulos IX y X del presente Título.

V.8.

1. Sin perjuicio de lo reglamentado para cada zona, según lo especificado en el Inciso 4 del Artículo anterior, y a los efectos de mejorar la funcionalidad urbanística y la seguridad vehicular, se establecen los siguientes retiros de frente obligatorios no edificables:

Retiros	Avenida	Entre	
Diez metros (10 m) a L.M. en ambos lados	O. Lagos – 12 de Octubre – M. Ciani – RN 8	Fortín El Zapallar	Los Mistos
Cinco metros (5 m) a L.M. en ambos lados	Chapuis	Ruta Nacional 33	Quintana
Cinco metros (5 m) a L.M. en lado par	Santa Fe	Ruta Nacional 33	Quintana
Dos metros (2 m) a L.M. en ambos lados	Quintana	Santa Fé	Marcos Ciani
Cinco metros (5 m) a L.M. en lado par	Newbery	12 de Octubre	Calle 120

2. Los retiros deberán destinarse obligatoriamente a espacio libre pudiendo utilizarse adicionalmente en la Ruta Nacional N° 8 como estacionamiento vehicular o exhibición de productos para la venta con estructuras livianas desmontables.

3. En los casos de los retiros previstos en el Inciso 1 para ambos frentes de la RN8, rigen las compensaciones de superficies reglamentadas en la Ordenanza 2.900.

4. Adicionalmente a los especificado en el Inciso 1, se establece un retiro de frente obligatorio y parqueado de dos metros a Línea Municipal, en todas las parcelas frentistas a los pasajes y calles de ancho oficial menor a quince metros (15 m).

V.9.

1. A los fines de conformar el centro libre de manzana, en todas las parcelas regulares con lado mayor o igual a veinticinco (25) metros se establece un retiro de fondo mínimo que se calculará de la siguiente manera:

Retiro de Fondo = $\frac{L-20}{2} \geq 5$ m Donde L es el largo total del terreno.

2

2. En ningún caso el Retiro de Fondo podrá ser inferior a cinco (5) metros.

V.10.

1. En parcelas de esquina y en las parcelas cuya Línea Divisoria Lateral no alcance los veinticinco (25) metros de longitud medidos desde la Línea Municipal, será facultad del proyectista decidir la ubicación y conformación del retiro de fondo a fin de lograr la mejor solución funcional ó arquitectónica del edificio de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Calculada la superficie de la parcela que obligatoriamente debe quedar libre de edificación por aplicación del F.O.S. establecido para cada Distrito, dicha superficie deberá estar ubicada íntegramente en los 2/3 (dos tercios) posteriores de la parcela.

- La superficie libre de edificación deberá ser continua entre las líneas divisorias laterales ó entre una de éstas y la divisoria de fondo de la parcela.

- En parcelas de esquina se considera como Línea Divisoria de Fondo a la opuesta a la línea de frente de ancho menor.

2. En parcelas cuyo largo sea superior al eje medio de la manzana el retiro de fondo se contará a partir de dicho eje medio, el que será, para estos efectos, considerado como línea divisoria de fondo de parcela.

3. Los Retiros de Fondo en parcelas atípicas y/o parcelas pasantes con frente a dos o más calles serán definidos por la Autoridad de Aplicación. En todos los casos, la Autoridad de Aplicación analizará la forma de ocupación de la manzana y los volúmenes edificatorios tanto los existentes como los previstos por este plan a fin de dictaminar la solución que garantice los mejores niveles de asoleamiento, ventilación y reserva de vistas del predio y de las parcelas contiguas.

V.11.

En el retiro de fondo de cada parcela será admitida una edificación secundaria separada cuatro (4) metros como mínimo de la edificación principal (Gráfico 1).

Las edificaciones secundarias a las que hace mención el Inciso anterior deberán cumplir obligatoriamente las siguientes disposiciones:

1. La edificación secundaria no podrá constituir domicilio independiente de la edificación principal y deberá conformar una unidad indivisa con el resto del inmueble.

2. La edificación secundaria será destinada a actividades complementarias a la vivienda unifamiliar o multifamiliar, de acuerdo al uso principal admitido en la parcela, tales como quinchos, vestuarios, baños, cochera o depósitos.

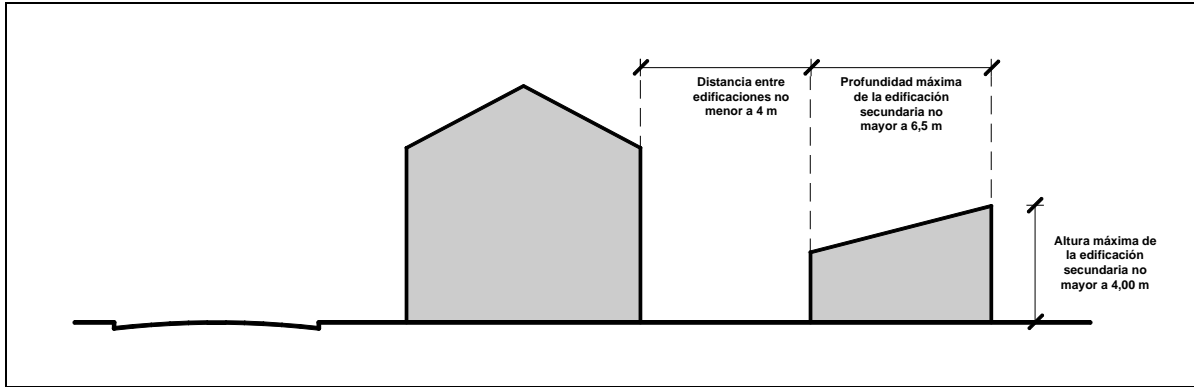
3. La profundidad máxima de la edificación secundaria, será de seis metros con cincuenta centímetros (6,50 m), medida a partir de la Línea Divisoria de Fondo. La altura máxima no podrá superar los cuatro metros medidos en el punto medio de la Línea Divisoria de Fondo a partir de la cota de parcela (Gráfico 1).

4. La superficie de la edificación secundaria será computable en el cálculo del FOT.

5. En los casos de parcelas en régimen de condominio la aprobación municipal de la edificación secundaria deberá contar con el consentimiento escrito previo del total de los propietarios.

6. En las edificaciones secundarias no podrán almacenarse productos peligrosos o inflamables ni instalarse equipos que produzcan molestias a las parcelas linderas.

Gráfico 1



Sección 3 – Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela

V.12.

Los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela son los que definen la superficie de parcela que puede ser ocupada por edificación y la que debe permanecer libre de construcciones y son de aplicación en obras de edificación nueva y/o en remodelaciones de edificios que supongan nuevas ocupaciones de suelo.

V.13.

Los parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela serán los siguientes:

1. Factor de Ocupación del Suelo (FOS).
2. Índice de Permeabilidad.

V.14.

Se denomina Factor de Ocupación del Suelo a la relación entre la proyección sobre la cota media del terreno natural de las superficies cubierta y semicubierta edificadas y la superficie total de la parcela.

V.15.

1. No será computable para el FOS:
 - a) La proyección horizontal sobre Planta Baja de voladizos, aleros o salientes que no superen la medida de sesenta centímetros (0,60 metros) desde el plano límite de la edificación.
 - b) La proyección horizontal sobre la Planta Baja de aleros, balcones y/o cuerpos salientes fuera de la Línea Municipal o de la Línea de Ochava.
 - c) La superficie descubierta, transitable o no, que configure la cubierta de un semi sótano y cuya cota de nivel sea igual o inferior a un metro con cincuenta centímetros (+1,50 metros) sobre cota de parcela.
2. Los FOS a aplicar a cada parcela se ajustarán a los máximos establecidos en los Capítulos IX y X para cada zona.

V.16.

1. Se denomina Índice de Permeabilidad al área descubierta y permeable del terreno que, dotada de vegetación, contribuya al equilibrio climático y reduzca los aportes de aguas pluviales al sistema público de drenaje urbano.
2. Índice de Permeabilidad se calculará como un porcentaje de la superficie libre resultante de la aplicación del FOS.
3. El área descubierta y permeable en cada terreno, deberá materializarse aún cuando existan o se prevean construcciones en subsuelo.
4. Los Índices de Permeabilidad se determinan según las Zonas en los Capítulos IX y X del presente Título.

Sección 4 – Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva

V.17.

Los parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva son aquellos que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela y son de aplicación en obras de edificación nueva y/o en remodelaciones de edificios que supongan aumentos o disminuciones tanto de locales como de la superficie cubierta y/o semicubierta.

V.18.

Los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación serán los siguientes:

1. Factor de Ocupación Total (FOT).
2. Factor de Densidad Habitacional (FDH)

V.19.

Se denomina Factor de Ocupación Total a la relación entre las superficies cubierta y semicubierta máximas edificadas y/o a edificar y la superficie de la parcela. Los FOT a aplicar a cada parcela se ajustarán a los máximos establecidos en los Capítulos IX y X para cada zona.

V.20.

1. Se considera superficie cubierta edificada en una parcela, a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta ubicados por sobre el nivel de la cota de parcela, incluyéndose espesores de tabiques, muros interiores y exteriores.
2. A los efectos del cómputo del FOT no será considerada como superficie cubierta edificada la correspondiente a:
 - a. Las superficies de aquellos locales cuya cota superior de techo sea igual o inferior a un metro con cincuenta centímetros (+1,50 metros) respecto a la cota de parcela en tanto se trate de locales no destinados a habitación y/o trabajo.
 - b. La superficie cubierta y semicubierta destinada a estacionamiento privado de vehículos y/o a carga y descarga.

c. La superficie de los balcones abiertos, aleros, pórticos y/o galerías semicubiertas que no superen el 10% de la superficie máxima construible.

d. Las salas de máquinas, salas de medidores de las instalaciones de servicio, lavaderos colectivos y depósitos en azotea, cajas de escaleras, pasadizos de ascensores, tanques y conductos de ventilación y/o servicios.

e. La totalidad de las superficies de los entresijos que ocupen como máximo 1/3 de la superficie del local principal, del cual forman parte y sin comunicación con otros ambientes.

f. La totalidad de la superficie de entresijos cuando su altura sea menor a dos metros (2 m).

V.21.

1. El Factor de Densidad Habitacional (FDH) es el instrumento que controla el nivel de densificación de los edificios destinados al uso residencial y de oficinas o de la parte residencial y de oficinas de los edificios de uso mixto.

2. Se denomina Factor de Densidad Habitacional a la relación entre una unidad habitacional y/o de oficinas y la superficie de terreno.

3. Los FDH a aplicar a cada parcela se ajustarán a los máximos establecidos para cada zona en los Capítulos IX y X de este Título.

4. Sin perjuicio de los FDH determinados en cada zona, en todos los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 125 m² de terreno.

Sección 5 – Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación

V.22.

Los parámetros que se establecen en esta Sección son los que definen la organización de los volúmenes y la forma de las construcciones y son de aplicación en obras de edificación nueva y/o en ampliaciones y/o remodelaciones.

V.23.

Los parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación son los siguientes:

1. Tipología urbana de edificación

2. Altura máxima de fachada

3. Plano límite

4. Espacio Libre Urbano

5. Patios Auxiliares

6. Índice de permeabilidad

V.24.

A los efectos de la presente normativa se consideran tres tipologías urbanas de edificación:

1. Manzana cerrada

2. Manzana de edificación abierta

3. Manzana mixta

V.25.

1. Se considera manzana cerrada a aquella constituida por edificios entre medianeras, configurando una alineación continua sobre la línea municipal en la que los contrafrentes interiores de los edificios definen un espacio libre central en el interior de la manzana.

Dicha alineación sobre línea municipal puede estar definida por elementos arquitectónicos (p. ej.: pórticos).

2. Se denomina manzana de edificación abierta aquella cuya edificación es exenta y por lo tanto se sitúa separada de todos los linderos de la parcela.

3. Se denomina manzana mixta a aquella en la que se localizan edificación entre medianeras y edificios exentos.

4. Las tipologías edificatorias se establecen en los Capítulos IX y X para cada zona.

V.26.

1. Se entiende por altura máxima de fachada a la medida vertical de las fachadas a partir de la cota de nivel del terreno natural en el eje medio del terreno.

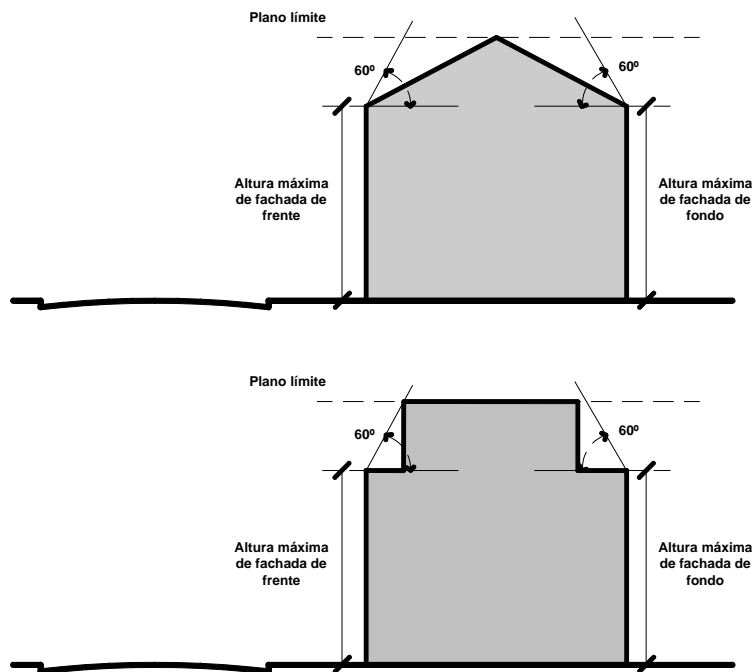
2. Se entiende por plano límite a la medida vertical comprendida entre la cota de terreno natural en el eje medio del terreno y la cota de cualquier punto de la edificación según lo prescripto en el Artículo IV.27.

3. Por sobre la altura máxima de fachada y hasta la cota del plano límite fijado para la zona, la envolvente se representará a través de un plano inclinado a 60° grados respecto a las líneas de fachada.

4. Las alturas máximas de fachada y los planos límites de los edificios se establecen en los Capítulos IX y X para cada zona.

5. La expresión gráfica de lo determinado en el presente Artículo se observa en el Gráfico 2.

Gráfico 2



V.27.

1. Por encima de la altura máxima de fachada y hasta el plano límite se podrá construir un nivel en el que sólo podrán ubicarse servicios comunes, vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea. Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica.

2. Por encima del plano límite, podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos y balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente u otros elementos que estén reglamentados con ordenanzas específicas.

V.28.

A los efectos de la presente normativa, en todas las zonas se señala como condición de altura solamente la máxima, pero debe entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, la Autoridad de Aplicación, con informe técnico previo de la Comisión Mixta de Gestión Territorial, creada en el Título III, podrá imponer una altura mínima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana, por razones de composición.

V.29.

Se denomina Espacio Libre Urbano al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes de la habitabilidad de los edificios.

V.30.

Los locales definidos en la Sección 1 de este Capítulo como de primera y tercera clase sólo podrán ventilar e iluminar al espacio libre urbano conformado según se especifica en los Artículos V.31, V.32 y V.33, salvo el cincuenta por ciento (50%) de los dormitorios en unidades de vivienda de más de dos (2) dormitorios, los que podrán ventilar e iluminar a Patio Auxiliar, cumpliendo las previsiones especiales previstas a tales efectos en el Artículo V.34. Si el resultado de aplicar tal porcentaje no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.

V.31.

Se considera como Espacio Libre Urbano:

1. El espacio de vía pública comprendido entre Líneas Municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
2. El espacio no ocupado del retiro de fondo que conforma el centro libre de manzana.
3. El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y semilibre y las líneas divisorias laterales, conectado directamente con el espacio de vía pública y con el centro libre de manzana.
4. El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.
5. Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados.

V.32.

6. El dimensionamiento del Espacio Libre Urbano se rige por las siguientes condiciones:

7. La relación (R) entre la altura (h) de un paramento y la distancia (d) a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela, será menor o igual a 1,5. La distancia (d) no podrá ser menor que cuatro (4) metros (Gráfico 3).

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

9. La relación (R) entre la altura (h) de un paramento y la distancia (d) a las líneas divisorias laterales los edificios de perímetro libre y semilibre, será menor o igual a 2. La distancia (d) no podrá ser menor que tres (3) metros (Gráfico 4).

10. Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en el inciso 1 de este Artículo.

V.33.

Se consideran extensiones del Espacio Libre Urbano aquellos patios apendiculares abiertos por un lado (a) de su planta a dicho espacio. La abertura (a) de unión en el espacio urbano, deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad (p) del patio (Gráfico 5).

Gráfico 3 – Determinación del Espacio Libre Urbano entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela

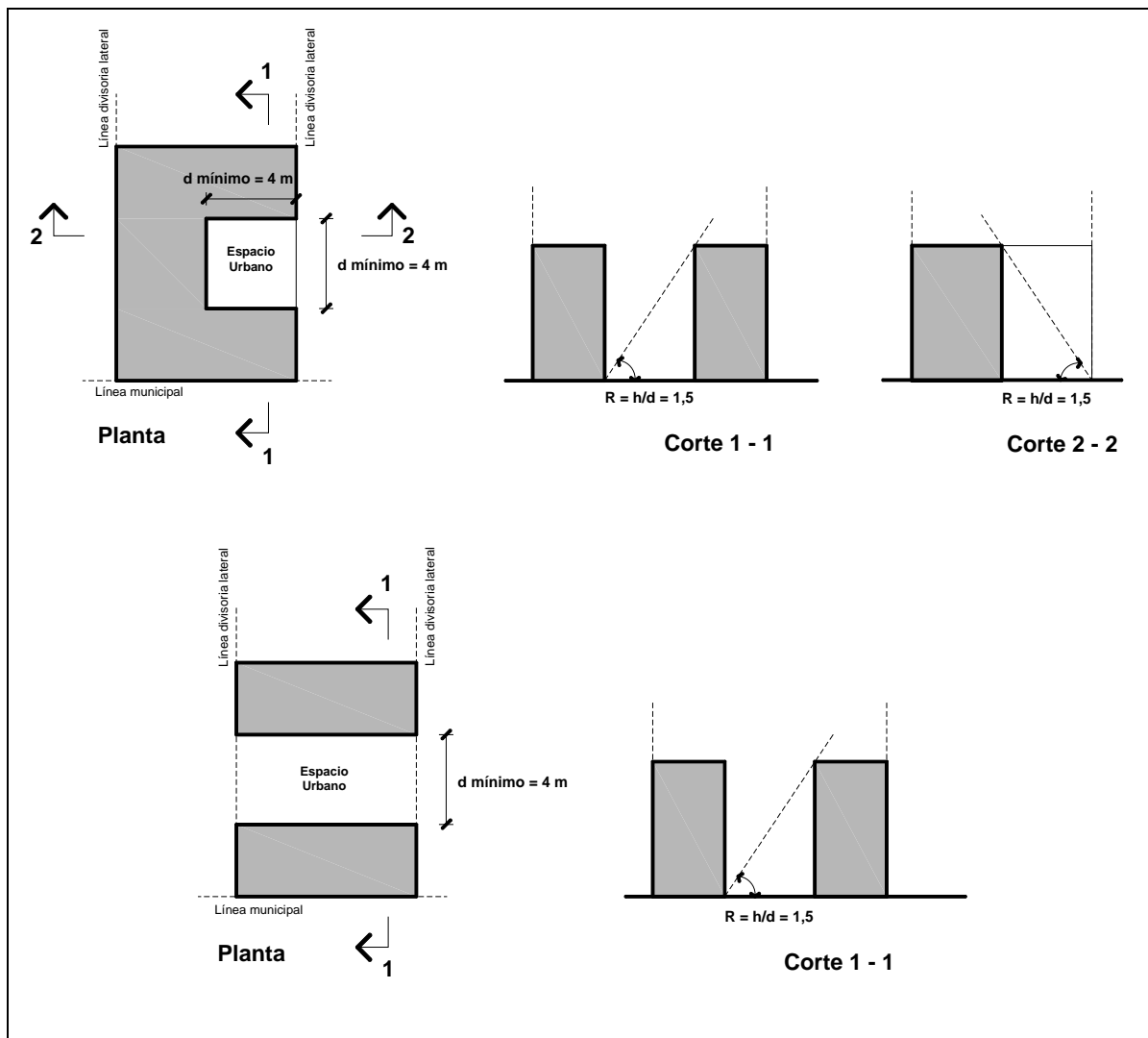


Gráfico 4 – Determinación del Espacio Libre Urbano en edificios de perímetro libre y semi libre.

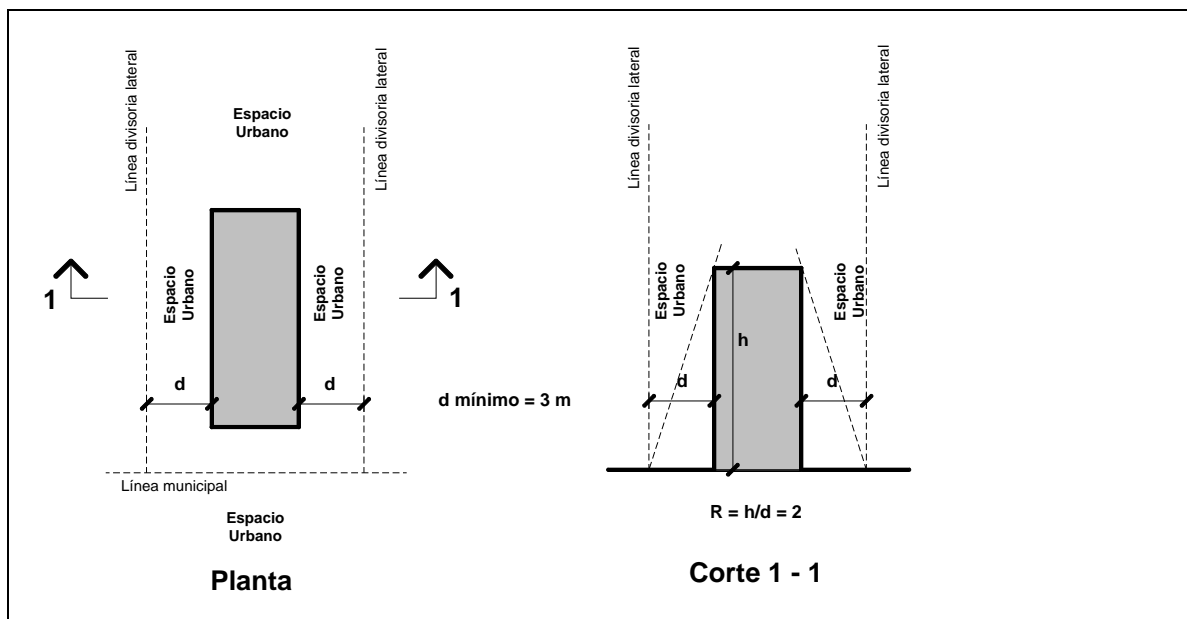
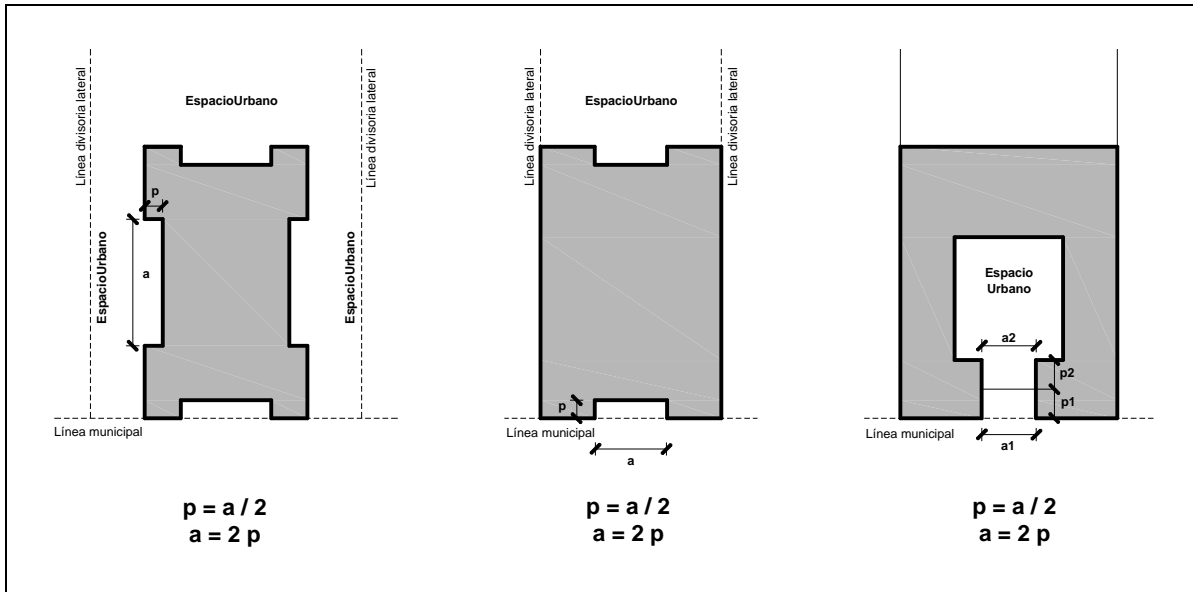


Gráfico 5 - Patios apendiculares del Espacio Libre Urbano



V.34.

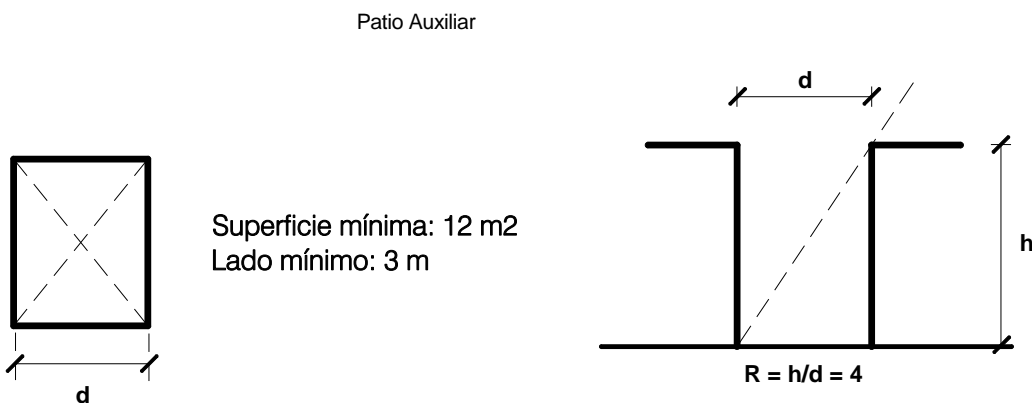
Se denominan Patios Auxiliares a las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el Espacio Libre Urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales de las clases segunda, tercera y cuarta definidos en la Sección 1 de este Título, como así también los dormitorios en las proporciones contempladas en el Artículo V.30.

V.35.

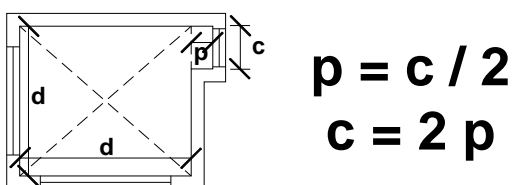
El dimensionamiento del Patio Auxiliar se rige por las siguientes condiciones:

1. La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan.
2. Se deberán cumplir las siguientes relaciones en función de la superficie mínima adoptada:
 - a. Superficie mínima igual a doce metros cuadrados (12 m²)
 - b. Lado mínimo igual a tres metros (3 m)
 - c. $R_p = h/d = 4$; esta relación deberá verificarse en el sentido en el cual ventilen e iluminen los locales.
3. La expresión gráfica de lo determinado en el presente Artículo se observa en el Gráfico 6.

Gráfico 6 – Patio Auxiliar



Extensión apendicular del patio auxiliar



V.36.

1. Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales siempre que la distancia (d) desde el paramento en el cual se ubican los vanos que iluminen y ventilen por el patio hasta otro que lo enfrente, cumpla con lo establecido en el Artículo V.35. La apertura (c) de unión con el patio debe ser igual o mayor que dos (2) veces la profundidad (p) de estas extensiones.

2. Las superficies de las extensiones apendiculares no podrán computarse para satisfacer la superficie mínima del patio auxiliar, según se establece en el Artículo V.35.

3. La expresión gráfica de estas relaciones se muestra en el Gráfico 6.

V.37.

1. Las dimensiones de los Espacios Libres Urbanos y de los Patios Auxiliares, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente menor a sesenta (60) centímetros.

2. En el caso en que el área descubierta de una parcela resulte lindera a otra parcela, la medida de la distancia (d) se tomará desde una paralela distante quince (15) centímetros del eje divisorio entre las parcelas.

3. Cuando en un área descubierta se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie de la primera la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de dos metros con sesenta centímetros (2,60 m) sobre el solado del área descubierta.

V.38.

1. El arranque de los Patios Auxiliares o de las áreas descubiertas entre volúmenes edificados dentro de la misma parcela que conformen Espacio Libre Urbano, es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo.

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

Sección 6 – Parámetros relativos al estacionamiento privado de los vehículos y a los espacios para carga y descarga

Subsección 1 – Parámetros de estacionamiento de vehículos

V.40.

Estacionamiento privado es el destinado a la provisión de las plazas exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio. Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas.

V.41.

1. Se define como módulo de estacionamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

2. Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

a. Para vehículos de dos ruedas: Doscientos sesenta (260) centímetros de longitud por ciento cincuenta (150) centímetros de ancho.

b. Para automóviles: Quinientos (500) centímetros de longitud por doscientos cincuenta (250) centímetros de ancho.

c. Para vehículos industriales livianos: Quinientos noventa (590) centímetros de longitud por doscientos setenta (270) centímetros de ancho.

d. Para vehículos industriales pesados y autobuses: Nueve (9) metros de longitud por tres (3) metros de ancho.

3. Los anchos citados se entenderán como dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales del módulo, admitiéndose una reducción por existencia de columnas, pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un diez por ciento (10%) del ancho en, como máximo, el veinte por ciento (20%) de la longitud de la plaza.

4. Las dimensiones consignadas en los Incisos 2 y 3 para los módulos de estacionamiento deben entenderse como netas con exclusión de los espacios para circulación y maniobras.

5. La delimitación de cada módulo de estacionamiento se efectuará mediante marcas en el suelo o pavimento, no pudiendo independizarse del resto del estacionamiento mediante ningún tipo de cerramiento.

6. A fin de evitar la acumulación de gases procedentes de los motores de los vehículos, todos los garajes dispondrán de ventilación adecuada, que podrá ser natural o forzada.

7. El acceso a los módulos de estacionamiento situados a diferente nivel podrá efectuarse a través de rampa fija, rampa móvil u otro medio mecánico aprobado por la Autoridad de Aplicación.

8. Todo estacionamiento deberá tener acceso directo desde la vía pública.

9. La dotación de estacionamiento privado de un edificio, local o actividad se establece en el Anexo 2.

Subsección 2 – Parámetros de carga y descarga

V.42.

Todo uso que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y de forma de no afectar el tránsito en la vía pública. Se entiende por tales operaciones además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que estos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.

V.43.

1. Los requerimientos de carga y descarga para cada uso se establecen en el Anexo 2.

2. El módulo para carga y descarga tendrá una superficie mínima de treinta (30) metros cuadrados.

3. La superficie consignada en el Inciso 2 para los módulos de carga y descarga debe entenderse como neta con exclusión de los espacios para circulación y maniobras.

Subsección 3 – Casos especiales

V.44.

1. La Autoridad de Aplicación podrá aceptar soluciones alternativas de estacionamiento y de espacios de carga y descarga en ampliaciones, remodelaciones y/o cambios de uso de edificios construidos con planos aprobados a la fecha de sanción del presente Plan y en aquellos casos en los que concurren circunstancias que, a su juicio desaconsejen la aplicación de los parámetros fijados por razones derivadas de las características del edificio, las condiciones particulares del uso, la dificultad de acceso de vehículos, las características de las vías circulatorias o de la parcela, la proximidad de puntos conflictivos desde el punto de vista del ordenamiento del tráfico vehicular y otras similares.

2. La aceptación de soluciones alternativas requerirá un informe técnico previo que justifique la admisibilidad, emitido por la Autoridad de Aplicación, será puesta a consideración de la Comisión Mixta de Gestión Territorial creada en el Título III y se hará constar en el correspondiente permiso municipal de obra.

3. Para usos no residenciales y en función de las características y de las condiciones de su ámbito de implantación se podrán exigir parámetros superiores a propuesta de La Autoridad de Aplicación aprobados por la Comisión Mixta.

V.45.

Quedan exceptuados de cumplir las dotaciones de estacionamiento de vehículos y de carga y descarga fijadas en este Capítulo y en el Anexo 2, los casos siguientes:

1. Las obras nuevas y las remodelaciones y/o ampliaciones de edificios existentes cuya superficie esté destinada exclusivamente a actividades comerciales, de servicios generales y de terciario recreativo, localizadas en las parcelas frentistas a las calles Belgrano y San Martín entre Av. Marconi y Av. Rivadavia.

2. Las obras nuevas y las remodelaciones y/o ampliaciones de edificios existentes localizadas en parcelas de las zonas Z1 – Microcentro, Z2 – Macrocentro y todas aquellas frentistas a las avenidas principales, definidas, en el Capítulo IV, cuando se cumplan en forma simultánea las siguientes condiciones:

a. Las parcelas deberán tener un frente menor a nueve (9) metros y una superficie menor de doscientos (250) cincuenta metros cuadrado.

b. Deberá ocupar parte de la planta baja con un local comercial o de servicios terciarios con frente a la calle.

CAPITULO VI – REGIMEN DE LOS USOS

Sección 1 – Determinaciones generales

VI.1.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la clasificación de los usos en función de las diversas perspectivas con que son susceptibles de ser diferenciados y reglamenta las condiciones particulares de los mismos.

2. El régimen de los usos contemplado en este Capítulo alcanza a la totalidad de las parcelas que forman parte del ejido municipal.

VI.2.

La asignación de los usos según el destino urbanístico de las parcelas se realiza:

1. En las Zonas de Regulación General, con carácter pormenorizado según las características específicas de cada una de ellas.

2. En las Zonas Especiales con carácter global, concretándose su pormenorización en los planes parciales o proyectos urbanos que para su desarrollo se formulen.

VI.3.

En los casos de localización de diferentes usos en un mismo edificio, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Sección 2 – Clasificación de los usos

VI.4.

Los usos se clasifican en función de su:

1. Naturaleza
2. Régimen de interrelación

VI.5.

La clasificación de los usos según su naturaleza se corresponde con la función intrínseca de los mismos que es determinante del destino urbanístico de las parcelas. Se clasifican en:

1. Uso residencial
2. Uso no residencial

Las definiciones y características particulares del uso residencial y del no residencial se especifican en las Secciones 3 y 4 de este Capítulo.

VI.6.

A los efectos de la presente normativa, los usos no residenciales se clasifican, según su naturaleza, en:

1. Uso de servicios terciarios
2. Uso equipamiento colectivo
3. Uso equipamiento para servicios públicos
4. Uso equipamiento para la infraestructura
5. Uso equipamiento para el transporte
6. Uso industrial
7. Uso servicios a la producción
8. Uso rural

VI.7.

La clasificación de los usos según su régimen de interrelación es consecuente con la caracterización de las diversas áreas y zonas en que se clasifica el territorio municipal según la presente normativa. De tal forma los usos se clasifican en:

1. Usos predominantes
2. Usos compatibles
3. Usos condicionales
4. Usos provisionales
5. Usos prohibidos

Las definiciones y características de los usos clasificados según su régimen de interrelación se especifican en la Sección 5 de este Capítulo.

Sección 3 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso residencial

VI.8.

Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Se distinguen tres categorías:

1. Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
2. Vivienda multifamiliar: Cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda.
3. Residencia colectiva: La que está destinada al alojamiento estable de grupos que no constituyan núcleos familiares, pero que les unen vínculos de carácter religioso, social o semejantes.

Sección 4 – Definiciones y características de los usos clasificados según su naturaleza – Uso no residencial

Subsección 1 – Uso de servicio terciario

VI.9.

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, comercio al por mayor, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

VI.10.

Desde el punto de vista urbanístico se distinguen las siguientes clases, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales de carácter municipal o provincial propias de las actividades comprendidas en cada uso:

1. Alojamiento turístico
2. Hotel por Horas
3. Comercial
4. Servicios Generales y Oficinas
5. Terciario Recreativo
6. Servicios empresariales

VI.11.

1. Se entiende por Alojamiento Turístico el establecimiento destinado a proporcionar comodidades y alojamiento temporal a las personas.

2. Los alojamientos turísticos se clasifican en función a su infraestructura edilicia en: hoteles, hosterías, apart-hotel, cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos (Hostels u Hostales).

VI.12.

1. Se denomina hotel al establecimiento que ofrece alojamiento turístico sin carácter de residencia permanente, con o sin comedor y con o sin otros servicios complementarios, ocupando la totalidad de un edificio o una parte independiente del mismo. Sus dependencias constituyen un todo homogéneo con entradas, salidas, ascensores y/o escaleras que reúnen los requisitos mínimos exigibles a este grupo por la legislación provincial.

2. Hosterías son aquellos establecimientos que ofreciendo alojamiento en habitaciones, con o sin comedor u otros servicios complementarios, por sus estructuras y características, no alcanzan los niveles exigidos para los hoteles.

3. Se consideran apart - hoteles, los inmuebles con iguales características que los hoteles pero que adicionalmente se encuentran dotados de instalaciones y servicios adecuados para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento.

4. Establecimientos de cama y desayuno (B&B) son aquellos que ocupan la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios con unidad de explotación, y que proveen los servicios de alojamiento y desayuno.

5. Albergues turísticos u Hostels u Hostales son aquellos establecimientos, que ocupan la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios con unidad de explotación, y que proveen el servicio de alojamiento mínimo, en general en habitaciones y sanitarios compartidos.

VI.13.

Se entiende como Hotel por Horas cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas por lapsos inferiores a 24 horas y que se hallen exentos de cumplir la obligación de registrar documentos de identidad en el libro de registro de pasajeros. La localización y características de los establecimientos encuadrados como Hotel por Horas se regulan por lo especificado en la Ordenanza 1861/89 y en todos los casos deberán contar con cerco de mampostería que impida la visibilidad desde la vía pública con una altura mínima de dos (2) metros.

VI.14.

Se entiende como Comercial cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor o minorista y al por mayor o mayorista. Esta clase de uso se divide en las siguientes categorías:

1. Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a doscientos (200) metros cuadrados en comercio alimentario o trescientos cincuenta (350) metros cuadrados en comercio no alimentario. Incluye comercios con expendio de productos a granel que no presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligro.

2. Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a doscientos (200) metros cuadrados y los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados en comercio alimentario y entre valores superiores a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados y mil (1.000) metros cuadrados en comercio no alimentario. Incluye comercios con expendio de productos a granel que no presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligro.

3. Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso: Comprende establecimientos destinados a la exposición, venta y/o reventa de productos y objetos que por sus características y/o magnitud pueden resultar incompatibles con otros usos y presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligro. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de cualquier tipo de productos químicos y/o agroquímicos, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre, semicubierto y/o cubierto (incluyendo comercios de materiales de construcción).

4. Grandes superficies comerciales: Según definición establecida en el Artículo V.16 de esta Sección.

A los efectos de las clasificaciones anteriores se entiende por locales independientes aquellos establecimientos a los que se accede directamente desde la vía pública o espacios libres, y locales agrupados, aquel conjunto de locales a los que se accede por espacios edificados comunes.

VI.15.

A los efectos de la aprobación de la localización de pequeños o medianos comercios incómodos y/o peligrosos se deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación, bajo Declaración Jurada, una memoria descriptiva de la actividad, en su máxima capacidad, con indicación de:

- a. Descripción completa del tipo y cantidad de productos y materias primas que se comercializarán y almacenarán en el local.

b. Residuos sólidos, semisólidos, efluentes líquidos y gaseosos, si se produjeran.

c. Existencia de contaminantes tóxicos o peligrosos en los ambientes de trabajo.

d. Dotación de personal previsto.

e. Identificación de los lugares y locales de trabajo que, por sus condiciones ambientales, ruidos u otros factores, puedan producir daño a la salud del personal y poblaciones aledañas, así como las medidas y elementos de protección adoptados para su corrección.

VI.16.

Se entiende por grandes superficies comerciales a los establecimientos comerciales que, destinándose al comercio al por menor o mayor de cualquier clase de artículos, tenga alguna de las siguientes características:

1. Que la actividad comercial se desarrolle en un local independiente, destinado a comercio alimentario, que supere los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados de superficie de venta.

2. Que la actividad comercial se desarrolle en un local independiente destinado a comercio no alimentario, que supere los dos mil (2.000) metros cuadrados de superficie de venta.

3. Que la actividad comercial tenga lugar en establecimiento constituido por agrupación de mediano comercio o pequeño comercio que, en su conjunto, alcancen una superficie de venta superior o igual a tres mil (3.000) metros cuadrados.

4. Que la actividad comercial tenga lugar en establecimientos constituidos por agrupación de locales destinados a la actividad comercial que sin alcanzar los límites de superficie del inciso anterior integren al menos un local que cumpla por sí solo cualquiera de las condiciones 1 ó 2 anteriores.

5. La habilitación de grandes superficies comerciales se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza 3688/09 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

VI.17.

Los Servicios Generales y Oficinas se corresponden con las actividades cuya función es prestar servicios administrativos, técnicos, personales, financieros, de información u otros tanto a las empresas como a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por los niveles municipal, provincial y nacional de la administración pública que se incluyen en la Subsección 3 – Uso equipamiento de servicios públicos, de este Capítulo. Esta clase de uso se divide en las siguientes categorías:

1. Servicios generales y oficinas: son los que ofrecen un servicio de venta y/o reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes y turismo, academias de capacitación, alquiler de artículos, peluquerías, salones de belleza, locales de juegos recreativos (excluidos cualquier tipo de juego por dinero), tintorerías y lavaderos de ropa o establecimientos similares. A los efectos de la evaluación de su impacto se reconocen los siguientes tipos:

a. Servicios generales y oficinas con superficie cubierta total hasta trescientos (300) metros cuadrados.

b. Servicios generales y oficinas con superficie cubierta total mayor a trescientos (300) metros cuadrados.

2. Oficinas profesionales domésticas: Son los espacios para el desarrollo de actividades profesionales que el usuario ejerce en su vivienda habitual, en las condiciones reguladas en el uso residencial, encuadrables en el uso de oficina o de otros servicios terciarios de atención sanitaria a las personas. En ningún caso en las oficinas profesionales domésticas pueden desarrollarse actividades comerciales que generen molestias al entorno.

VI.18.

Se entiende como Terciario Recreativo cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación. Esta clase de uso se divide en las siguientes categorías:

1. Salas de reunión y entretenimiento: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación acompañada, en ocasiones, de espectáculos y se encuentran reguladas por las Ordenanzas 1200/84, 2584/98 y 3411/06. A tales efectos se reconocen los siguientes: a) cafés concert y clubes nocturnos de cualquier tipo; b) discotecas y salones de baile de cualquier tipo; c) salas de fiesta. A los efectos de la evaluación de su impacto se reconocen los siguientes tipos:

a. Salas de reunión y entretenimiento con superficie cubierta total hasta trescientos (300) metros cuadrados.

b. Salas de reunión y entretenimiento con superficie cubierta total mayor a trescientos (300) metros cuadrados.

2. Locales en los que se practiquen juegos de azar como casinos, bingos y salas de juego y/o apuestas por dinero de cualquier tipo.

3. Establecimientos para consumo de bebidas y comidas: Son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes, cafeterías, etc, sin espectáculos públicos. A los efectos de la evaluación de su impacto se reconocen los siguientes tipos:

a. Establecimientos para consumo de bebidas y comidas con superficie cubierta total hasta cincuenta (50) metros cuadrados.

b. Establecimientos para consumo de bebidas y comidas con superficie cubierta total hasta doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

c. Establecimientos para consumo de bebidas y comidas con superficie cubierta total mayor a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

4. Establecimientos para espectáculos: Se incluyen en esta categoría de actividades recreativas aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho, con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, teatros, auditorios, salas de conciertos o actividades similares. A los efectos de la evaluación de su impacto se reconocen los siguientes tipos:

a. Establecimientos comprendidos en lo normado por la Ordenanza N°3411-06

b. Establecimientos para espectáculos con superficie cubierta total hasta trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

c. Establecimientos para espectáculos con superficie cubierta total mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

5. Establecimientos recreativos al aire libre como parques de diversiones y/o parques temáticos y/o similares. Estas actividades se encuentran reglamentadas en las Ordenanzas 1823/89 y 3065/03.

VI.19.

Se entiende por servicios empresariales aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos y que puede incluir, en general, actividades de investigación y desarrollo.

Subsección 2 – Uso equipamiento colectivo

VI.20.

El uso equipamiento colectivo es el que sirve para proveer a los ciudadanos de las prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar.

VI.21.

El uso equipamiento colectivo se desglosa en las siguientes clases:

1. Deportivo: Comprende los equipamientos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de elite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas.

2. Social: Cuando los equipamientos están destinados a proveer a los ciudadanos servicios educativos, culturales, religiosos y socio-sanitarios.

VI.22.

En función de las características de las instalaciones, se distinguen las siguientes categorías de uso deportivo:

1. Instalaciones deportivas de utilización general por los ciudadanos: Son instalaciones elementales, como pistas polivalentes o gimnasios y polideportivos u otras instalaciones deportivas especializadas como campos de fútbol, piscinas o similares.

2. Instalaciones deportivas de utilización selectiva: Son instalaciones deportivas de carácter federativo para la formación de deportistas y el entrenamiento de alto rendimiento.

3. Clubes sociales.

4. Instalaciones deportivas molestas: Son instalaciones que presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de público o requerir el complemento de animales, vehículos, etc. Incluye estadios con capacidad superior a los 5.000 espectadores, hipódromo, kartódromo, autódromo, aeroclub, polígono de tiro, etc.

VI.23.

A los efectos de la evaluación de su impacto, las categorías de uso deportivo incluidas en los incisos 1, 2 y 3 del Artículo anterior se subdividen en los siguientes tipos:

1. Instalaciones de practica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica ubicadas en parcelas de hasta cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados.

2. Instalaciones deportivas y clubes sociales de pequeña escala ubicados en parcelas de hasta dos mil (2.000) metros cuadrados de superficie.

3. Instalaciones deportivas y clubes sociales de mediana escala ubicados en parcelas de hasta diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

4. Instalaciones deportivas y clubes sociales de gran escala ubicados en parcelas mayores de diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

VI.24.

Atendiendo al tipo de prestación que se realice, se distinguen las siguientes categorías de uso de equipamiento social:

1. Educativo: Comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales.

2. Salud: Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización.

3. Cultural: Comprende las actividades culturales destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social tendientes al fomento de la vida asociativa. En este uso se incluyen con carácter enunciativo los siguientes tipos: museos; salas de exposiciones; centros multifuncionales como clubs de tercera edad, sedes de asociaciones culturales y vecinales, sedes de asociaciones gremiales y políticas, centros culturales o casas de cultura y centros públicos monofuncionales como bibliotecas barriales, videotecas, fonotecas, etc.

4. Promoción social: Comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a grupos específicos. En este uso se incluyen con carácter enunciativo los siguientes tipos: Centros de servicios sociales para la familia e infancia, la tercera edad, las personas discapacitadas, minorías étnicas, etc.; hogares y clubs de ancianos; centros de día; centros de atención, tratamiento y rehabilitación de drogadependientes con o sin alojamiento; centros ocupacionales, etc. Dentro de esta categoría, aquellas actividades que tengan carácter residencial, se admitirán siempre que el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes y tutelado por el organismo competente en materia de bienestar social. El edificio será exclusivamente destinado a esta actividad.

5. Religioso: Comprende las actividades destinadas a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población, así como a la prestación de otros servicios sociales, culturales, sanitarios o educativos que estén vinculados con la actividad pastoral.

VI.25.

A los efectos de la evaluación de su impacto, el uso equipamiento educativo se subdivide en las siguientes clases:

1. Establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías y tipos ubicados en parcelas de hasta mil (1.000) metros cuadrados de superficie.

2. Establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías y tipos ubicados en predios entre mil (1.000) y tres mil (3.000) metros cuadrados de superficie.

3. Establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías y tipos ubicados en predios entre tres mil (3.000) y diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

4. Establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías y tipos ubicados en parcelas mayores a diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

VI.26.

A los efectos de la evaluación de su impacto, el uso equipamiento de salud se subdivide en las siguientes clases:

1. Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

2. Establecimientos de mediana complejidad y escala con y sin internación de hasta mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

VI.27.

A los efectos de la evaluación de su impacto, los usos equipamiento cultural, bienestar social y religioso se subdividen en las siguientes clases:

1. Establecimientos de pequeña escala de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

2. Establecimientos de mediana escala entre cuatrocientos (400) y mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

3. Establecimientos de gran escala mayores a mil quinientos (1.500) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada.

Subsección 3 – Usos equipamientos de servicios públicos

VI.28.

El uso equipamiento de servicios públicos es el que sirve para proveer a los ciudadanos de los servicios propios de la vida urbana así como garantizar aquellos prestados por los diferentes niveles del Estado.

VI.29.

El uso equipamiento de servicios públicos se desglosa en las siguientes clases:

1. Servicios públicos: Comprende los equipamientos destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios públicos relacionados con la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración Pública y, en general, con la provisión de servicios a la población.

2. Servicios de la administración pública: Comprende las actividades prestadas por los distintos niveles de la Administración Pública, así como las desarrolladas por sus organismos autónomos y entidades de derecho público, por razón de la materia de servicios administrativos de atención a los ciudadanos. Asimismo se incluyen representaciones diplomáticas y organismos públicos de carácter internacional como Consulados, etc.

VI.30.

El uso de equipamientos de servicios públicos y/o dirigidos al público, se desglosa en las siguientes categorías:

1. Seguridad y protección ciudadana: Comprende las instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas y los bienes en todos sus aspectos: comisarías, centrales de bomberos, etc.

2. Mantenimiento y limpieza de la ciudad: Comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos, así como otros servicios generales para la ciudad, tales como guardado de máquinas viales, depósitos de materiales y herramientas para trabajos públicos, centros de protección animal y otros servicios esenciales.

3. Defensa y justicia: Instalaciones para el acuartelamiento de los cuerpos armados, centros de formación y academias de policía o de otros cuerpos armados y aquellos otros destinados a centros penitenciarios.

4. Abastecimiento alimentario: Instalaciones mediante las que se proveen productos de alimentación para el abastecimiento de la población como mercados centrales, mercados de abastos, mataderos u otros similares.

5. Recintos feriales: Centros especializados destinados fundamentalmente a la exposición temporal de bienes y productos.

6. Cementerios: Comprende las instalaciones públicas y privadas mediante las que se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares como crematorios, etc. La reglamentación de los cementerios privados se rige por las Ordenanzas 1777/88 y 1793/89 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

7. Estaciones de servicio al automotor.

8. Playas de estacionamiento y garages públicos.

9. Otros servicios al automotor como lavaderos de vehículos livianos, servicios de venta y cambio de lubricantes, gomería, etc. No incluye talleres de reparación general ni de chapa y pintura.

10. Servicios Fúnebres: Son aquellos usos destinados al funcionamiento de servicios de traslados funerarios, casas velatorias y servicios complementarios. Los Servicios Fúnebres se encuentran regulados por la Ordenanza 2846/01.

VI.31.

1. Se entiende como estaciones de servicio al automotor a los espacios debidamente acondicionados para el expendio de combustibles líquidos y/o de gas natural comprimido (GNC).

2. La localización de estaciones de servicio al automotor deberá cumplir las siguiente reglamentaciones:

a. Las condiciones particulares de sus instalaciones y las normas de seguridad se regirán por lo dispuesto por la Secretaría de Energía de la Nación y por ENARGAS.

b. La superficie mínima de parcela será de mil (1.000) metros cuadrados y su ubicación será siempre en parcelas de esquina.

c. Podrán disponer de edificios o de instalaciones destinados a la venta de bienes y servicios asociados a la actividad principal.

d. La distancia mínima de los surtidores de combustible líquido o gaseoso a las líneas divisorias de la parcela nunca será menor a los seis (6) metros.

VI.32.

Se entiende como playa de estacionamiento de uso público el espacio destinado a la estancia de vehículos que no se efectúa en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. En ambos casos el régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración. Los estacionamientos y garages públicos se regirán por las siguientes determinaciones particulares:

1. Las dimensiones de los módulos y las condiciones de delimitación, serán las reguladas para los estacionamientos y garages privados en el Capítulo anterior.

2. La Autoridad de Aplicación podrá imponer soluciones concretas en relación con los accesos y salidas de vehículos de los estacionamientos y garages públicos cuando razones justificadas basadas en el ordenamiento del tránsito, afectación a espacios verdes o arbolado u otros similares así lo aconsejen.

3. Además de la actividad de lavado de vehículos que se admite con carácter general, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar en los estacionamientos y garages de uso público la instalación de pequeños comercios con frente a la vía pública.

4. En ningún caso se autorizará la localización de comercios incómodos y/o peligrosos ni la de estaciones de servicio al automotor compartiendo el espacio destinado a estacionamientos o garages públicos.

5. En las playas de estacionamientos públicos las actividades se desarrollarán en parcelas totalmente cerradas perimetralmente, por muros o cercas fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o a la vía pública. Por sobre las dimensiones mínimas establecidas se exigirá que el espacio para estacionamiento previsto asegure el libre ingreso y egreso de los vehículos, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado. La espera de los automotores debe ser resuelta dentro de la parcela, prohibiéndose esperas fuera de ella. Adicionalmente se efectuará una adecuada pavimentación y drenaje pluvial, debiendo parquizarse o arbolarse los espacios residuales.

Subsección 4 – Uso equipamiento para la infraestructura

VI.33.

Se considera uso equipamiento de servicios de infraestructura aquellos espacios sobre los que se desarrollan las actividades destinadas a:

1. Abastecimiento, conducción y depuración de aguas.
2. Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas.
3. Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas.
4. Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas regidas por Ordenanza 3578/08.
5. Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular.
6. Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos.
7. Producción y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión.

En la consideración de los usos descritos en este Artículo se engloban las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

VI.34.

1. Cualquier plan o proyecto que se que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso.

2. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso.

3. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

4. Todas las instalaciones de servicios infraestructurales podrán dar lugar a la imposición de servidumbres y áreas o franjas de terrenos de protección.

5. El Departamento Ejecutivo municipal llevará a cabo los estudios necesarios para regular las condiciones particulares de localización de los equipamientos de servicios de infraestructura.

6. La instalación, ampliación o modificación de redes de cableados en la vía pública deberá contar con la aprobación previa del Departamento Ejecutivo.

7. La instalación de antenas de radio enlace, radio teléfonos o similares deberá ser analizada y aprobada caso a caso a partir de un estudio especial. El Departamento Ejecutivo dictará una reglamentación especial en base a la legislación provincial, nacional vigente y Ordenanza N° 3578-08.

Subsección 5 – Uso equipamiento para el transporte

VI.35.

Se considera como uso equipamiento para el transporte los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte colectivo y de mercadería, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados o aquellos en que se producen operaciones de ruptura de carga y otras labores auxiliares.

VI.36.

Se distinguen las siguientes clases de equipamiento para el transporte:

1. Instalaciones para el transporte ferroviario
2. Instalaciones para el transporte aéreo
3. Terminales y/o estaciones de transferencia de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)
4. Instalaciones para logística del transporte
5. Servicios de transporte privado de pasajeros

V.37.

1. Instalaciones para el transporte ferroviario: El sistema ferroviario está compuesto por los espacios ocupados, las infraestructuras de superficie o subterráneas y las construcciones e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercaderías y facilitan así las relaciones del Municipio con el exterior.

2. Instalaciones para el transporte aéreo: El espacio territorial asignado al transporte aéreo es el que se destina a albergar las instalaciones en edificios o en superficie que hacen posible el movimiento de las aeronaves, tanto en su vuelo como en tierra, así como el acceso a las mismas de pasajeros, mercaderías y los servicios complementarios.

3. Se definen como terminales y/o estaciones de transferencia de transporte público y privado de pasajeros las áreas destinadas de forma permanente a facilitar el intercambio de pasajeros entre diversos modos de transporte y/o a la administración y estacionamiento de transportes escolares y privado de personas.

4. Se entiende por instalaciones para la logística del transporte, los destinados a concentrar y facilitar las labores de fraccionamiento y consolidación de cargas, o el estacionamiento y mantenimiento de vehículos pesados, así como las labores auxiliares para la preparación de las mercaderías, en relación al transporte y los necesarios para tales operaciones.

5. Se entiende por servicios de transporte privado de pasajeros aquellas instalaciones destinadas al alquiler de automotores sin chofer y oficinas y terminales de taxis y remises. Frente a los locales habilitados no podrán estacionarse más de 2 (dos) unidades. El resto de las mismas deben obligatoriamente permanecer en playas de estacionamiento ubicadas en el mismo lote u en otros habilitados a tal efecto por la agencia.

VI.38.

1. Para el desarrollo, ampliación o reforma de los equipamientos para el transporte la Autoridad de Aplicación podrá requerir, según corresponda, la elaboración de un Plan Particularizado o Sectorial o de un Proyecto Urbano, de acuerdo a lo determinado en el Capítulo II del Título III.

2. Sin perjuicio de lo anterior, en todos los casos se analizarán las condiciones de edificación y el régimen de los usos asociados a la actividad principal y se realizarán estudios específicos de transporte y tráfico en los que se analice el impacto de las obras o mejoras a realizar.

3. Las actividades asociadas de mantenimiento de las unidades de transporte se regularan por las normas correspondientes a los talleres de automotores y/o de estaciones de servicio según corresponda.

VI.39.

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará las servidumbres aeronáuticas que tendrán por objeto la limitación de obstáculos que puedan perturbar el funcionamiento del Aeródromo y el movimiento de las aeronaves en sus proximidades en el marco de las normas nacionales. Las parcelas afectadas por las servidumbres aeronáuticas serán individualizadas por su nomenclatura catastral y se señalarán en un plano particular.

Subsección 6 – Uso industrial

VI.40.

Se entiende por uso industrial los siguientes:

1. Establecimiento industrial: Es todo aquel donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación, reparación, o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de una materia prima o material para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales.

2. Industria artesanal: Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia. La superficie de los locales destinados a la actividad no podrán superar los 100 m² (cien metros cuadrados) cubiertos.

VI.41.

1. Todos los establecimientos industriales que se instalen, amplíen o modifiquen sus establecimientos o explotaciones dentro de la jurisdicción del Municipio de Venado Tuerto se registrarán por lo normado en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 y sus modificatorias.

VI.42.

1. A los fines previstos en la presente Subsección y de acuerdo a la índole del material que manipulen elaboren o almacenen, a la calidad o cantidad de sus efluentes, al medio ambiente circundante y a las características de su funcionamiento e instalaciones, los establecimientos industriales se clasificarán en tres (3) categorías de acuerdo a la aplicación de la Fórmula de Categorización especificada en el Anexo IV del Decreto 0101 / 2003 antedicho.

2. A los efectos de este Plan los establecimientos industriales incluidos en cada categoría del Decreto 0101 / 2003 se definen de la siguiente forma:

a. Industria de primera categoría: son aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.

b. Industria de segunda categoría: son aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población o pueden ocasionar daños a los bienes y al medio ambiente.

c. Industria de tercera categoría: son aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

VI.43.

A los efectos de la habilitación de locales destinados a industria artesanal se deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación, bajo Declaración Jurada, una memoria descriptiva de la actividad, en su máxima capacidad, con indicación de:

a. Materias primas empleadas y origen de las mismas.

b. Productos obtenidos.

c. Procesos industriales y maquinaria utilizada.

d. Residuos sólidos, semisólidos, efluentes líquidos y gaseosos, si se produjeran.

e. Existencia de contaminantes tóxicos o peligrosos en los ambientes de trabajo.

f. Dotación de personal, clasificado por actividades y horarios.

g. Identificación de los lugares y locales de trabajo que, por sus condiciones ambientales, ruidos u otros factores, puedan producir daño a la salud del personal y poblaciones aledañas, así como las medidas y elementos de protección adoptados para su corrección.

Subsección 7 – Uso servicios a la producción

VI.44.

El uso servicios a la producción es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos, materiales así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología.

VI.45.

En función de su naturaleza y a los efectos de estas normas, se distinguen las siguientes clases:

1. Depósito: Comprende actividades cuyo objeto es el almacenaje, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercaderías con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, el almacenaje con o sin servicio de venta directa al público. Se exceptúan los depósitos anexos a otros usos no industriales.
2. Taller de automotores: Aquél destinado al mantenimiento y reparación de vehículos.
3. Taller doméstico: El destinado a las actividades inocuas de armado y reparación ejercidas por el usuario de su vivienda habitual ó en locales acondicionados que no causen incomodidades de ruido, vibraciones, temperatura, olor, emisión de residuos sólidos, etc.

VI.46.

1. Según el tamaño y el tipo de productos permitidos para su almacenaje, los depósitos se subdividen en las siguientes clases:

Superficie Edificada	Tipo de productos a almacenar			
	1	2	3	4
Hasta doscientos cincuenta (250) metros cuadrados cubiertos	Depósito Clase 1	Depósito Clase 2	Depósito Clase 3	Depósito Clase 4
Mas de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados cubiertos	Depósito Clase 5	Depósito Clase 6	Depósito Clase 7	Depósito Clase 8

2. Los tipos de productos a almacenar se especifican en el Anexo 3.

VI.47.

Los locales para almacenaje complementarios a los usos no residenciales que formen parte de la misma unidad de uso no serán considerados como depósitos a los efectos de su clasificación siempre que cumplan con las siguientes especificaciones:

- a. No deberán superar los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados cubiertos de superficie edificada
- b. No deberán superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida total de la unidad comercial o de servicio de la que formen parte.
- c. No podrán almacenar productos de los tipos 3 y 4 definidos en Anexo 3, ni sustancias peligrosas, tóxicas o contaminantes.

VI.48.

A los efectos de la evaluación de su impacto, los talleres de automotores se subdividen en las siguientes clases:

1. Talleres de automotores de pequeña complejidad: Son establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los trescientos (300) metros cuadrados destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajería del automóvil, aire acondicionado y radios.
2. Talleres de automotores de mediana complejidad: Son establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a los trescientos (300) metros cuadrados o establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades tales como talleres de chapa y pintura, reparación y colocación de radiadores, de alarmas y de caños de escape. Incluye los talleres destinados a la modificación de accesorios y/o estructural para vehículos de calle y/o de competición.
3. Talleres de automotores de alta complejidad: Son establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades de mantenimiento, reparación y rectificación de motores de camiones, maquinaria o de cualquier tipo de vehículos pesados.

VI.49.

Los talleres de automotores deberán cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Se deberá asegurar un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal, de un ancho mínimo libre de doscientos cincuenta (250) centímetros, debidamente demarcado y provisto de piso sólido para el movimiento vehicular.
2. Las actividades propias de estos establecimientos se deberán realizar dentro de los locales cerrados. No se podrán depositar vehículos afectados a reparación sobre la vía pública de manera permanente ni temporaria.
3. Cuando la parcela afectada incluya vivienda y taller se exigirá contar con accesos independientes desde la vía pública para cada uso.

VI.50.

Las actividades desarrolladas en talleres domésticos se llevarán cabo a través de procedimientos artesanales y maquinarias manuales que no produzcan molestias en el entorno.

A los efectos de la aprobación de la localización de talleres domésticos se deberá presentar ante la Autoridad de Aplicación, bajo Declaración Jurada, una memoria descriptiva de la actividad, en su máxima capacidad, con indicación de:

- a. Descripción completa del tipo de actividad a desarrollar.
- b. Descripción completa del tipo y cantidad de productos, maquinaria y materias primas que serán utilizadas en el local.
- c. Residuos sólidos, semisólidos, efluentes líquidos y gaseosos, si se produjeran.
- d. Existencia de contaminantes tóxicos o peligrosos en los ambientes de trabajo.
- e. Dotación de personal previsto.
- f. Identificación de los lugares y locales de trabajo que, por sus condiciones ambientales, ruidos u otros factores, puedan producir daño a la salud del personal y poblaciones aledañas, así como las medidas y elementos de protección adoptados para su corrección.

Subsección 8 – Uso rural

VI.51.

Los usos productivos rurales se clasifican en:

2. Uso de explotación rural
3. Uso extractivo

VI.52.

1. Los usos de explotación rural son los que se desarrollan en los establecimientos rurales de manera extensiva o intensiva.
2. A los efectos de la evaluación de su impacto, los usos de explotación rural se clasifican de la siguiente manera:

- a. Cultivo de cereales, oleaginosas, forrajeras y de semillas para siembra
- b. Cultivo de hortalizas, legumbres, flores y plantas ornamentales
- c. Cultivo de frutas
- d. Cultivos de especias y de plantas aromáticas y medicinales
- e. Cría de ganado bovino y ovino y producción de leche, lana y pelos
- f. Cría de ganado porcino
- g. Cría de ganado equino: incluyendo cría en haras y la producción de semen
- h. Cría de ganado en cabañas (Incluye la producción sistema feetlot)
- i. Producción de granja y cría de animales (excepto ganado) como aves de corral, pollitos BB para posturay producción de huevos
- j. Apicultura (Incluye la producción de miel, jalea real, polen, propóleo, etc.)
- k. Cría de animales pelíferos, pilíferos y plumíferos (Incluye visón, nutria, chinchilla, astracán, conejo, liebre, reptiles, etc.)
- l. Plantación y repoblación forestal
- m. Cría y adiestramiento de animales (por ejemplo perros)
- n. Explotación de viveros de plantas ornamentales
- o. Explotación de viveros forestales
- p. Extracción de productos forestales de bosques cultivados (Incluye tala de árboles, desbaste de troncos y producción de madera en bruto, rollizos, leña, postes, carbón, carbonilla, durmientes y productos forestales).
- q. Explotación de criaderos de peces, granjas piscícolas y otros frutos acuáticos (acuicultura).
- r. Servicios agrícolas: servicios de maquinaria agrícola ó de cosecha mecánica (Incluye la cosecha mecánica de granos, algodón, forrajes, el enfardado, enrollado, etc.)
- s. Servicios pecuarios: incluye los veterinarios: inseminación artificial y servicios para mejorar la reproducción de los animales y el rendimiento de su producción.
- t. Centros de enseñanza de y de práctica de equitación
- u. Pensionados caninos

VI.53.

1. Los establecimientos dedicados al engorde intensivo de ganado bovino (incluyendo la producción sistema feetlot) se regulan en la Ordenanza 3181/04 y en el Decreto 263/04.
2. Los establecimientos dedicados a la cría intensiva de aves podrán localizarse en el Área Rural, a una distancia no inferior a los tres mil (3.000) metros del Área Urbana.
3. Los establecimientos dedicados a la cría intensiva de porcinos podrán localizarse en el Área Rural, a una distancia no inferior a los un mil (3.000) metros del Area Urbana.
4. Los establecimientos mencionados en los Incisos precedentes deberán demostrar fehacientemente el cumplimiento de las buenas prácticas que para estas actividades recomiende el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria a fin de evitar efectos contaminantes, olores, etc. Adicionalmente deberán registrarse ante el Municipio, cumplir con las previsiones de la Ordenanza 3.181/04 y el Decreto 263/04 y contar con un estudio previo de Evaluación de Impacto Ambiental según lo prescripto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

VI.54.

El uso extractivo es el que comprende actividades de extracción de suelo y subsuelo consolidado naturalmente, destapes, desmontes, excavaciones y las tareas de movimiento de tierra o suelo en general, tales como relleno, compactación y terraplenamiento. Asimismo se incluye la explotación de minas y canteras.

La realización de cavas, canteras, extracción de tierras, depósito de agua estancada y/o cualquier otra forma de extracción de suelo y subsuelo consolidado naturalmente sólo estará permitida en el Area Rural y deberá contar en forma previa con una Evaluación de Impacto Ambiental según lo prescripto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen. Se regirán en forma complementaria por las Ordenanzas vigentes.

Sección 5 – Definiciones y características de los usos clasificados según su régimen de interrelación

VI.55.

1. Usos predominantes son aquéllos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de las zonas. De tal forma cumplen con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.
2. Usos compatibles son aquellos usos supeditados a los predominantes, que, en unos casos, contribuyen a su correcto funcionamiento y, en otros, los complementan colateralmente en cada una de las zonas. Los usos compatibles aportan diversidad funcional a las zonas sin generar molestias o impactos negativos.
3. Usos condicionales son aquellos que para su posible implantación se requiere un estudio de Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, según lo previsto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen, que analice su viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de localización. Dicho estudio deberá:

- a) Tomar en cuenta el área de influencia de la actividad que se propone localizar, cuya delimitación deberá ser debidamente justificada.
- b) Evaluar los aspectos cuantitativos o cualitativos del uso pretendido para evitar la colisión con los usos predominantes y compatibles de la zona, área o sector correspondiente y la tergiversación de las condiciones urbanísticas de sus ámbitos de influencia.
- c) La condición de uso condicional es aplicable a los supuestos de nuevos emprendimientos y localizaciones, cambios de uso existente o ampliación de superficies.

4. Usos provisorios: Se podrán autorizar usos y obras con carácter provisional, siempre que no dificulten la ejecución del planeamiento, que deberán demolerse cuando lo requiera el Departamento Ejecutivo, sin derecho a indemnización. Las condiciones señaladas, serán claramente especificadas en los actos administrativos de autorización.

5. Usos prohibidos: Son usos no admitidos de forma expresa en esta normativa en alguna de las zonas.

VI.56.

1. El Anexo 4 define la localización de los distintos usos en cada una de las zonas según el régimen de interrelación dispuesto en la presente Sección.

2. A efectos de su localización en las distintas zonas, los usos no contemplados en este Capítulo o aquellos que requieran una interpretación particular serán clasificados por la Autoridad de Aplicación que se expedirá utilizando criterios de analogía respecto de aquellos ya definidos. En los casos que crea necesario, la Autoridad de Aplicación podrá requerir un informe técnico previo a la Comisión Mixta de Gestión Territorial así como otros estudios que permitan analizar las repercusiones en el medio urbano.

VI.57.

Los criterios con los que se define en la presente normativa la localización de los distintos usos en cada una de las zonas, según el Anexo 4, están basados en los grados de molestia o incompatibilidad que los usos no residenciales presentan con el uso residencial y entre sí. Los parámetros urbanísticos, ambientales y/o de afectación a la red vial para fijar los niveles de repercusión o molestia, son los siguientes:

1. Atracción de alto número de vehículos livianos.
2. Atracción de alto número de vehículos pesados.
3. Atracción de alto número de personas.
4. Tamaño de la edificación.
5. Generación de riesgo de seguridad.
6. Generación de efluentes, contaminantes, olores, humos, vibraciones y gases.
7. Generación de ruidos diurnos y/o nocturnos.

Sección 6 – Usos habilitados con anterioridad a la vigencia de la presente normativa

VI.58.

Se clasifican como Usos Disconformes, a aquellos usos existentes en cada una de las zonas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, habilitados por la Municipalidad de Venado Tuerto u otra autoridad competente, que no pueden encuadrarse en la presente como Usos Predominantes o Compatibles, porque no cumplen con todas las limitaciones y requisitos establecidos por este Plan para su localización en la zona.

VI.59.

En los casos previstos en el Artículo anterior, los propietarios se encontrarán inhibidos de producir ampliaciones y/o reformas de cualquier tipo y/o tamaño. Toda solicitud de ampliación y/o reforma deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación con informe previo de la Comisión Mixta de Gestión Territorial.

Los criterios generales para evaluar y acceder a la petición de ampliación y/o reforma serán los siguientes:

1. Las ampliaciones y/o reformas no deberán agravar la situación del uso predominante de la zona en cuestión.
2. El proyecto de ampliación y/o reforma deberá demostrar fehacientemente que se disminuyen las molestias provocadas en el entorno.
3. En los edificios y/o parcelas con usos disconformes no se podrá sustituir la actividad existente salvo por otra comprendida entre los usos predominantes o compatibles en cada zona.
4. Se autorizarán obras de instalaciones para evitar la contaminación ambiental como (tratamiento de efluentes líquidos, emanaciones gaseosas, residuos sólidos, tratamiento de emisiones sonoras, vibraciones y radiaciones), instalaciones que aseguren la protección contra incendios, mejora de las condiciones sociales y sanitarias de los empleados (comedor, vestuarios, baños, zonas de esparcimiento, consultorios médicos, guardabicicletas y motocicletas para el personal que se desempeña en el establecimiento), y aquellas destinadas a espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios. Estas obras de ampliación sólo podrán ser realizadas en la misma parcela o en terrenos linderos contiguos, en tanto no superen el FOS, el FOT ni los parámetros urbanísticos de la zona.
5. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar al propietario un Estudio de Impacto Urbano Ambiental a fin de evaluar correctamente los efectos urbanísticos, ambientales y/o sobre la red viaria que causen las obras cuya aprobación se solicita.

CAPITULO VII – PARCELAMIENTOS

Sección 1 – Disposiciones generales

VII.1.

El presente Capítulo tiene por objeto regular el parcelamiento del suelo en las Áreas Urbana, Suburbana y Rural.

VII.2.

Los proyectos de parcelamiento deben abarcar la totalidad de los lotes y/o fracciones afectadas por los mismos.

VII.3.

1. Cuando las características técnicas y legales del parcelamiento lo impongan, a criterio de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, ésta podrá requerir la intervención de otros Organismos, Reparticiones Públicas o Entidades Privadas que en cumplimiento de sus funciones deban expedirse sobre algún aspecto particular del proyecto.

2. Las constancias de intervención de otras Reparticiones serán previas al visado de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento y tendrán vigencia por el término de ciento ochenta (180) días corridos desde su emisión, salvo que la intervención expresamente fije otro plazo de vigencia.

3. La intervención o visación prevista en los incisos anteriores deberá realizarse en una copia del proyecto.

VII.4.

Para la aprobación de un loteo que, a criterio de la Autoridad de Aplicación, pueda producir impactos relevantes en la estructura urbana, el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá exigir al propietario la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, teniendo

en cuenta la disponibilidad y efectos sobre la circulación y el transporte público, el acceso a equipamientos públicos, las condiciones de saneamiento, las condiciones físico - ambientales y otros aspectos técnicos relevantes.

Sección 2 – Parcelamientos en Áreas Urbana y Suburbana

VII.5.

Está prohibido el parcelamiento para fines o usos urbanos y suburbanos:

1. En los terrenos anegadizos y/o sujetos a inundaciones. Esta condición se modificará cuando a criterio de la Secretaría de de Obras Públicas y Planeamiento puedan ser tomadas todas las providencias y ejecutadas todas las obras necesarias para asegurar el escurrimiento de las aguas o la protección contra las inundaciones sin afectación de linderos.

2. En terrenos que hayan sido rellenados con material que no permita garantizar la compacidad y/o estabilidad ó que resulte nocivo para la salud, sin que sean previamente saneados.

3. En terrenos donde las condiciones topográficas, geológicas e hidrológicas no aconsejan su edificación.

VII.6.

Para la aprobación de todo parcelamiento se exigirá:

1. Cotas de nivel interiores y pendientes que garanticen el correcto escurrimiento de las aguas sin afectar a linderos, relacionadas a cotas del Instituto Geográfico Militar (I.G.M.) o puntos fijos de la ciudad.

2. Proyecto de cordón cuneta y desagües pluviales vinculados a la referencia altimétrica que especifique la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento.

VII.7.

Cuando el proyecto de parcelamiento exija realizar obras de relleno y terraplenado en que las cotas naturales del terreno sean alteradas, deberán ser demostrados y asegurados:

1. La inexistencia de perjuicio al medio físico paisajístico del entorno al terreno.

2. La protección contra erosión de los terrenos sometidos a las obras.

3. Las condiciones físicas óptimas para la implantación de edificaciones en las áreas rellenadas y terraplenadas.

En los casos previstos en este Artículo, será obligatoria la presentación de un proyecto de ingeniería cuyos contenidos reglamentará el Departamento Ejecutivo que formará parte de este código.

VII.8.

Los parcelamientos se diseñarán considerando las siguientes disposiciones:

1. Las dimensiones de las parcelas se ajustarán a los mínimos establecidos en los Capítulos IX y X para cada zona y observarán en todos los casos una relación entre ancho y profundidad no inferior a un cuarto (1/4). En parcelas de esquina se considerará como ancho mínimo al lado menor.

2. Podrá admitirse excepciones a esta disposición cuando la anexión a una parcela lindera permita:

a. sanear un título afectado por una invasión de linderos materializada por una construcción de difícil remoción;

b. evitar que entre edificios construidos en parcelas linderas queden pasillos de dimensiones menores a las exigidas;

c. mejorar una relación ancho/profundidad inferior a 1/5, siempre que la parcela remanente mantenga la superficie mínima establecida;

d. transferir superficies entre parcelas linderas que faciliten una solución urbanística mejor que la anterior.

3. Asimismo podrán admitirse excepciones a lo dispuesto en el Inciso 1 cuando la Autoridad de Aplicación entienda, con razones fundadas, que la solución geométrica adoptada facilita una solución urbanística adecuada. Esta excepción solo será aplicable al 15% de las parcelas resultantes.

4. Todas las parcelas deberán tener acceso directo desde vía pública y, en el caso de aquellas urbanizaciones especiales previstas en el Capítulo XI, desde los espacios circulatorios comunes al conjunto de los usuarios. Sólo podrán crearse parcelas sin salida a vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera y siempre que la parcela remanente mantenga la superficie mínima exigida para su zona y que no originen quiebres o martillos que impliquen una solución inconveniente.

5. Las subdivisiones de parcelas edificadas deberán observar las mismas disposiciones que las de las parcelas baldías. Para efectuar las mismas deberá contarse con plano de obra municipal aprobado y actualizado.

6. En el diseño de las parcelas se seguirán las siguientes disposiciones:

a. El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra encuentra la alineación del frente.

b. Las líneas divisorias de las parcelas deberán ser preferentemente normales a las alineaciones del frente de las mismas.

c. La distancia entre las divisorias no será menor que el frente mínimo en toda la profundidad de la parcela en lo posible. Las divisorias tendrán el menor número de vértices y la configuración de las parcelas resultantes será regular.

VII.9.

En los parcelamientos ejecutados dentro del Area Urbana ó Suburbana, se admitirá que hasta el 10% de las parcelas proyectadas se beneficien con una tolerancia del diez por ciento (10%) de la longitud para el frente mínimo y del quince por ciento (15%) de la superficie para la superficie mínima. Esta tolerancia será permitida solamente cuando las condiciones de la totalidad de la manzana impidan el estricto cumplimiento del dimensionado que corresponda y no se admitirá como fundamento para futuras concesiones en otras subdivisiones de la misma parcela.

VII.10.

Estarán exceptuados de cumplimentar las disposiciones de dimensionado de parcelas, los inmuebles que formen parte de conjuntos habitacionales ó de programas de regularización urbana surgidos de planes oficiales. Estos casos se regirán por una reglamentación especial.

VII.11.

En todo nuevo loteo realizado en Area Urbana ó Suburbana los propietarios de las parcelas involucradas deberán ceder gratuitamente al Municipio los espacios destinados a vías de circulación, que aseguren la continuidad de la trama vial urbana vigente y/o planificada.

VII.12.

En la apertura de vías públicas, las dimensiones se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Título. En su diseño y distribución, el proyecto considerará el previsible tránsito futuro de la zona, las condiciones topográficas locales, la normal evacuación de las aguas pluviales hacia líneas de drenaje natural o hacia instalaciones de desagües pluviales y las disposiciones que se indican a continuación:

1. En las Áreas Urbana y Suburbana será obligatorio mantener la continuidad vial correspondiente al amanzanamiento existente o planificado por la Autoridad de Aplicación. En todo parcelamiento, la línea de frente de las parcelas deberá retirarse hasta una distancia del eje de la vía pública, igual a la mitad del ancho fijado para la misma en el Capítulo IV. En los casos en que el eje no se encuentre perfectamente definido, se tomará como tal el eje de la franja de camino o el que indique la Autoridad de Aplicación.

2. En el Área Suburbana será obligatorio el cumplimiento del trazado presuntivo (Plano 1 del Anexo 6 – Anexo Gráfico). En todo loteo suburbano deberá proyectarse un futuro loteo urbano en el que se afectarán los terrenos donde se diseñan las calles

3. En los proyectos de parcelamientos en Áreas Urbana y Suburbana podrán incluirse, en forma complementaria y sin que esto afecte la continuidad vial del amanzanamiento existente, vías terciarias y de servicio. En estos casos se cumplirá con las dimensiones que fija el Capítulo IV del presente Título.

4. En el Área Urbana los casos que por causas debidamente justificadas no se pudiera mantener la continuidad vial correspondiente al amanzanamiento existente y/o en aquellos que por diseño particular se incluyesen calles terciarias y/o de servicio, las manzanas que se conformen cumplirán los siguientes requisitos:

- a. lado mínimo: 50 m.
- b. lado máximo: 150 m.

5. En las Áreas Suburbanas las manzanas que se conformen cumplirán los siguientes requisitos:

- a. Superficie máxima: cuarenta mil metros cuadrados (40.000 m²)
- b. Lado mínimo: cien metros (100 m)

VII.13.

1. En todos los casos la ochava mínima no podrá ser inferior a seiscientos centímetros (600 cm) de desarrollo longitudinal, como resultado de la hipotenusa, por la proyección de cuatrocientos veinticuatro centímetros por cada lado, en ángulo recto y desde el vértice de esquina. Para lotes irregulares las dimensiones serán las expresadas en el Reglamento de Edificación, según los ángulos de las calles.

2. La superficie triangular definida por la ochava y las Líneas Municipales convergentes, será en todos los casos, de cesión gratuita y obligatoria hasta tres metros de altura, formando parte de la vía pública, y por lo tanto no computable como espacio libre de edificación de la superficie de la parcela.

VII.14.

En todo nuevo parcelamiento realizado en el Área Urbana y Suburbana, los propietarios de las parcelas involucradas deberán ceder gratuitamente a la Municipalidad de Venado Tuerto los espacios para ser destinados a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público y a espacios verdes y libres públicos, según el siguiente detalle:

- a. Cesión del 10% (diez por ciento) de la superficie total de la/s parcela/s origen para ser destinadas a espacios verdes y libres públicos; y,
- b. Cesión del 5% (cinco por ciento) de la superficie total de la/s parcela/s de origen, para ser destinado como reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público.

El máximo de cesión de la suma de espacios públicos, incluidas las calles, será del 40 % del título.

VII.15.

En todos los casos de parcelamientos, la localización de las cesiones con destino a vías de circulación, espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario de uso público, será determinada por el Departamento Ejecutivo Municipal, el que podrá decidir su agrupamiento a fin de conformar un bloque único.

VII.16.

Las cesiones destinadas a espacios verdes y libres públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, deberán contemplar las siguientes disposiciones:

1. No serán computadas como espacios verdes y libres públicos las superficies correspondientes a canteros centrales a lo largo de las calles o aquellos pertenecientes a rotondas.
2. No serán aceptadas superficies ubicadas en fajas no edificables frente a canales, cursos de agua, rutas de jurisdicción nacional o provincial y en parcelas no edificables afectadas por líneas de transmisión de energía eléctrica, gasoductos u otra infraestructura de propiedad pública o privada.
3. Las áreas transferidas al Municipio deben tener, como mínimo, 12 (doce) metros de frente y acceso directo desde una calle.
4. Deberán situarse en parcelas de terrenos que tengan la mejor configuración topográfica y calidad natural.

VII.17.

Cuando en el loteo se cumpla por etapas con la provisión de los servicios de infraestructura previstos en esta Ordenanza, se observará que:

1. En el área no alcanzada por uno o varios de los servicios, se delimiten los amanzanamientos y cesión de las calles y ochavas necesarias y suficientes para dar continuidad a la urbanización por subdivisión simple de los bloques creados en ella.
2. La cesión de espacios verdes y libres públicos y de reservas para la localización de equipamiento comunitario cumplimente los requisitos previstos por este Plan para la totalidad de la superficie parcelaria origen.

VII.18.

1. Las cesiones con destino a espacios verdes y libres públicos y reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público podrán estar localizadas fuera del área del parcelamiento siempre que, a criterio del Municipio, se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Cuando permita satisfacer de mejor forma el destino establecido.
- b. Cuando se persiga la conformación de reservas de mayor dimensión.

c. Cuando estén ubicadas en mejor situación para satisfacer el interés público.

d. En todos los casos previstos en este Artículo, la superficie parcelaria a ceder fuera del área del parcelamiento tendrán un valor de mercado, establecido en pesos por metro cuadrado, igual o mayor a las parcelas ubicadas dentro del área de parcelamiento.

VII.19.

Cuando la sumatoria de las superficies a ceder con destino a espacios verdes de uso público y reserva de uso público, sea inferior a la superficie de la parcela mínima de la zona, la cesión no será exigida.

VII.20.

1. En todo loteo en el Área Urbana será obligatoria la dotación de, como mínimo, los siguientes servicios de infraestructura: arbolado público y forestación de los espacios verdes donados, agua potable por red, electricidad, alumbrado público, cordón cuneta y mejorado vial, cloacas y, asimismo, proyecto de pavimento. La ejecución de los proyectos de cloacas quedarán supeditados al dictamen que la Autoridad de Aplicación dará para cada caso en particular.

2. En todo loteo en el Área Suburbana será obligatoria la dotación de, como mínimo, los siguientes servicios de infraestructura: arbolado público, electricidad, alumbrado público y, asimismo, proyectos de: cordón cuneta, pavimento, cloacas y agua potable. La ejecución de los proyectos de cloacas y agua potable quedarán supeditados al dictamen que la Autoridad de Aplicación dará para cada caso en particular.

3. En todos los casos los proyectos de infraestructura deberán elaborarse de acuerdo a lo reglamentado por la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento.

Para el caso de aquellos propietarios que no estuvieran en condiciones económicas de efectuar las presentaciones del loteo, mensuras, o hacerse cargo de los eventuales servicios exigidos etc, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal para que, ad referendum del Concejo Municipal, haga cargo a la Municipalidad de Venado Tuerto de esos costos, compensando por convenio con el propietario dicho costo.. Dicha superficie se adicionará a las que por Ordenanza corresponde para loteos en general.

VII.21.

1. Para la ejecución de las obras de infraestructura previstas en el Artículo anterior, el propietario deberá ofrecer una garantía por un valor equivalente al total de las obras presentadas en el proyecto más el 50 % de dicho valor en concepto de riesgo eventual y el cronograma físico-financiero que lo acompañará, refrendado en convenio especial firmado con el DEM y aprobado por el Concejo Municipal.

2. La garantía a la que se refiere el Inciso anterior será ofrecida por el propietario según las modalidades especificadas a continuación:

- a. En dinero en depósito indisponible.
- b. En títulos públicos.
- c. A través de un seguro de caución en compañías a satisfacción del municipio.
- d. En materiales depositados a nombre del municipio en proveedores previamente aceptados a solo juicio de la MVT

VII.22.

1. Cumplido el cronograma de obras, la garantía podrá ser restituida, después de haber sido efectuada la inspección y aprobación por parte del municipio y/o las empresas competentes en materia de provisión y distribución de agua y saneamiento, de gas natural y de energía eléctrica.

2. A criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, la garantía prevista en el punto VII.21 puede ser liberada parcialmente a medida que las obras fueran ejecutadas y aprobadas por los organismos y/o empresas antedichas, respetando los porcentajes de obra correspondientes.

VII.23.

En los casos que el propietario optara por no presentar las garantías establecidas en los Artículos VII.21. y VII.22., la aprobación e inscripción final de la mensura se producirá con posterioridad a la ejecución y aprobación de la totalidad de las obras de infraestructura previstas en el proyecto de parcelamiento.

VII.24.

No se permitirá la aprobación de un nuevo parcelamiento por parte del propietario o cualquier otra persona física o jurídica, que tenga aprobado un parcelamiento cuyas obras de provisión de infraestructura se encuentren con atrasos significativos en el cronograma de ejecución o presenten otro tipo de irregularidades. Tampoco serán admitidos en el caso de personas jurídicas cuyos integrantes esten comprendidos en esos incumplimientos

VII.25.

En el cartel de obra del loteo deberá obligatoriamente constar las siguientes informaciones:

- a. Número de expediente municipal y fecha del visado municipal.
- b. Número de plano de mensura y fecha de registración definitiva por parte de la autoridad provincial competente.
- c. Detalle de las obras que serán ejecutadas.
- d. Fecha y plazo de inicio y terminación de las obras de responsabilidad del propietario.

Sección 3 – Parcelamientos en Área Rural

VII.26.

1. Los parcelamientos en el Área Rural de Venado Tuerto se regirán por las leyes provinciales 9.319/83 y 12.749/07 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

2. En todos los casos dichos parcelamientos deberán proyectarse respetando en un todo la preservación del paisaje y de productividad las actividades primarias según se reglamenta en los Artículos I.4., IX.23. y IX.24. del presente título.

CAPITULO VIII – PRESERVACION DEL PATRIMONIO

Sección 1 – Determinaciones generales

VIII.1.

La disposiciones del presente Capitulo se refieren a la preservación y protección del patrimonio arquitectónico, urbanístico y paisajístico dentro del distrito municipal.

VIII.2.

A los fines de preservar y valorar el patrimonio de Venado Tuerto el Departamento Ejecutivo elaborará un Catálogo Patrimonial que defina los bienes, sean estos edificios, conjuntos de edificios o espacios públicos, a ser declarados “de Interés Patrimonial Municipal”. Para esta tarea contará con el asesoramiento de la Comisión Mixta.

VIII.3.

Toda intervención a emprender sobre un bien inmueble declarado “de Interés Patrimonial Municipal” que implique cualquier forma de modificación, ampliación, conservación, restauración, mantenimiento, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición o destrucción total o parcial o alteración en cualquier concepto, deberá ser autorizada por la Autoridad de Aplicación, el que podrá formular las recomendaciones que considere pertinentes.

VIII.4.

Los propietarios de bienes declarados “de Interés Patrimonial Municipal” deberán notificar a la Autoridad de Aplicación, con una anticipación no menor a quince (15) días hábiles, la realización de todo acto jurídico que cree, modifique o extinga derechos y obligaciones relativos a la titularidad, gravámenes y otros derechos reales o personales sobre el bien en cuestión. Las obligaciones de protección de los bienes declarados “de Interés Patrimonial Municipal” permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados, o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios.

VIII.5.

El Departamento Ejecutivo acordará con los propietarios de bienes declarados “de Interés Patrimonial Municipal”, si así fuera conveniente, las medidas necesarias para asegurar adecuadas condiciones de acceso y disfrute de los mismos por parte de la población en general.

VIII.6.

Los bienes inmuebles comprendidos dentro del presente régimen deberán estar señalizados en lugar visible y legible, con una breve mención de los motivos de la declaración.

VIII.7.

El Catálogo Patrimonial será elaborado en un todo de acuerdo con los Criterios Valorativos, los Niveles de Protección y los Grados de Intervención que se especifican en este Capítulo.

Sección 2 – Criterios Valorativos, Niveles de Protección y Grados de Intervención

VIII.8.

1. Los criterios de selección a utilizar para confeccionar el Catálogo Patrimonial serán los siguientes:

- a. Valor Urbanístico
- b. Valor Arquitectónico
- c. Valor Histórico-Cultural
- d. Valor Singular

2. Los criterios antedichos se refieren al tipo de valoración asignada al bien patrimonial en función de sus elementos a proteger, el análisis de su contexto y los objetivos y estrategias del presente Plan para la zona donde se encuentra ubicado el mismo.

VIII.9.

Las definiciones de cada uno de los criterios del Artículo anterior son las siguientes:

- a. Valor Urbanístico: comprende características cualitativas del edificio que incide en una trama, paisaje urbano o el espacio público.
- b. Valor Arquitectónico: se refiere a los materiales, tipologías, estilos, lenguaje y otras particularidades que se consideren dignas de destacar.
- c. Valor Histórico-Cultural: comprende aquellos elementos testimoniales que fueron hitos destacados en la conformación social ciudadana, que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.
- d. Valor Singular: se refiere a las características particulares y distintivas de un elemento, edificio o sitio, que no respondan a los criterios anteriores, pero que sean considerados relevantes en sí.

VIII.10.

Se definen tres niveles de protección de los inmuebles ó sitios catalogados:

1. Protección integral: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección integral.

Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características, arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

2. Protección tipológica: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.

Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su lectura tipológica.

3. Protección cautelar: Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto.

Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.

VIII.11.

1. Para cada bien catalogado, y de acuerdo los niveles de protección especificados en el Artículo anterior, el Catálogo a elaborar especificará diferentes grados de intervención que serán permitidos.

2. Se denominan Grados de Intervención a los niveles que puedan alcanzar eventuales obras de refacción y/o construcción que afecten a los bienes patrimoniales catalogados. Los parámetros correspondientes que establecerán restricciones y autorizaciones de las obras de restauración (consolidación, reintegración, integración y liberación), revalorización y/o ampliación serán los que surjan de la evaluación que sobre el particular emita la Autoridad de Aplicación, debiendo tender a los criterios de razonabilidad y equilibrio entre las aspiraciones de la comunidad con su historia y su patrimonio y los intereses de los propietarios de esos bienes.

CAPITULO IX – CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACION GENERAL

IX.1.

El presente Capítulo reglamenta las condiciones a las que deben sujetarse todas las acciones en las Zonas de Regulación General previstas en el Capítulo II del presente Título. En el Anexo 6 se resumen los principales indicadores urbanísticos de las diferentes zonas de Regulación General.

Sección 1 – Condiciones particulares de las Zonas de Regulación General en el Area Urbana de Venado Tuerto

Subsección 1 – Condiciones particulares para la Zona 1 – Microcentro

IX.2.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 1 – Microcentro delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z1 Microcentro	<p>Es el sector urbano de mayor concentración de actividades e intercambios sociales que presenta un carácter simbólico y polifuncional de máxima primacía. La zona muestra un amanzanamiento regular de forma cuadrada y un parcelario con importante presencia de lotes de escasa superficie por lo cual no se aceptarán nuevas subdivisiones de dimensiones inferiores a los promedios existentes.</p> <p>Se promueve la localización de actividades terciarias propias de un área de centralidad compleja y de alcance regional. Los índices de edificabilidad propuestos son de valores medios / medios-altos a fin de no aumentar la congestión del sector.</p> <p>Morfología propuesta: Edificación de PB y 4 niveles, con alineación continua en PB, sobre Línea Municipal y alto grado de ocupación del suelo.</p>

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	<p>Retiro de Frente:</p> <p>a) No obligatorio.</p> <p>b) En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro de frente, este no podrá ser menor a tres (3 m) y solo será aplicable al menos a partir del segundo piso. En estos casos es de aplicación lo previsto en 1.3. de este Artículo.</p> <p>Retiro Lateral: No obligatorio. El dimensionamiento de los retiros laterales que no constituyan Espacio Libre Urbano, según lo dispuesto en la Sección 5 del Capítulo V de este Título, se rige por las siguientes condiciones:</p> <p>a) La relación (R) entre la altura (h) de un paramento y la distancia (d) a líneas divisorias laterales entre parcelas, será menor o igual a cuatro (4). La distancia (d) no podrá ser menor que cuatro (4 m) metros.</p> <p>b) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten.</p> <p>Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.</p>
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	<p>Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,75. PA: 0.65. Salvo para el caso de edificios de garages públicos (según lo determinado en la Subsección 3 de la Sección 4 del Capítulo VI de este Título) que será de 0,8.</p> <p>Índice de Permeabilidad: No aplica.</p>
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	<p>Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 3 salvo para el caso de edificios de garages públicos (según lo determinado en la Subsección 3 de la Sección 4 del Capítulo VI de este Título) que será de 3,8.</p> <p>Factor de Ocupación máximo aplicable a los usos residenciales: 2 debiendo coexistir en la parcela con usos terciarios permitidos.</p> <p>Factor de Densidad Habitacional: 1 unidad funcional de vivienda cada 27 m² de terreno como máximo. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.</p> <p>Altura máxima de fachada: 17 m (diecisiete metros con cincuenta centímetros). En los casos de retiro voluntario de frente, la altura máxima de fachada será de 20 m (veinte metros centímetros).</p> <p>Plano límite: 23 m (veintitrés metros). En los casos de retiro voluntario de frente previstos en 1.1., el plano límite será de 26 m (veintiséis metros).</p>
1.4. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.
2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
3. Parcelamientos	<p>Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII.</p> <p>Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas:</p> <p>- Superficie mínima: 600 m² (seiscientos metros cuadrados)</p>

	- Lado mínimo: 12 m (doce metros)
--	-----------------------------------

Subsección 2 – Condiciones particulares para la Zona 2 – Macrocentro

IX.3.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 2 – Macrocentro delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z2 Macrocentro	Es el sector conexo al Microcentro y que sirve de "natural desborde" y continuación de las actividades terciarias de este último. Las características del amanzanamiento y del parcelario son idénticas a las del Microcentro y no se aceptarán nuevas parcelas de dimensiones inferiores a los promedios existentes. Se fomenta un tejido con fuerte mixtura entre residencia y actividades terciarias en las planta bajas. La zona tendrá la mayor densidad constructiva y poblacional del Area Urbana (con densidades netas propuestas de 1.000 hab/ha). Morfología propuesta: Edificación de PB y 5 niveles, con alineación continua en PB Línea Municipal y alto grado de ocupación del suelo.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: a) No obligatorio b) En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro de frente, este no podrá ser menor a tres (3 m). En estos casos es de aplicación lo previsto en 1.4. de este Artículo. c) Retiro Lateral: No obligatorio. El dimensionamiento de los retiros laterales que no constituyan Espacio Libre Urbano, según lo dispuesto en la Sección 5 del Capítulo V de este Título, se rige por las siguientes condiciones: d) La relación (R) entre la altura (h) de un paramento y la distancia (d) a líneas divisorias laterales entre parcelas, será menor o igual a cuatro (4). La distancia (d) no podrá ser menor que cuatro (4 m) metros. e) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten. f) Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	g) Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo PB: 0,7. PA: 0.6 salvo para el caso de edificios de garages públicos (según lo determinado en la Subsección 3 de la Sección 4 del Capítulo VI de este Título) que será de 0,8. h) Índice de Permeabilidad: como mínimo 15% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada.
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	i) Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 3 salvo para el caso de edificios de garages públicos (según lo determinado en la Subsección 3 de la Sección 4 del Capítulo VI de este Título) que será de 3,8. j) Factor de Densidad Habitacional: 1 unidad funcional de vivienda cada 20 m2 de terreno como máximo. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	k) Tipología urbana de edificación: alineación continua en Planta Baja l) Altura máxima de fachada: 20 m (veinte metros). En los casos de retiro voluntario de frente y/o de retiro lateral previstos en 1.1., la altura máxima de fachada será de 23 m (veintitrés metros). Plano límite: 26 m (veintiséis metros). En los casos de retiro voluntario de frente previstos en 1.1., el plano límite será de 29 m (veintinueve metros).
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.
2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 600 m2 (seis cientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 12 m (doce metros)

Subsección 3 – Condiciones particulares para la Zona 3 – Residencial de densidad media

IX.4.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 3 – Residencial de densidad media delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z3 Residencial de densidad media	Son aquellos sectores dotados de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial. En ellos se esperan alcanzar densidades medias por lo que se admite el uso residencial multifamiliar complementado con actividades terciarias no molestas. Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias a fin de conformar corredores con un tejido de mayor mixtura de usos. Morfología propuesta: Edificación de PB y 3 niveles con grado medio de ocupación del suelo. Manzana Mixta. Sobre Av.: Alineación continua PB.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: a) No obligatorio b) En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro de frente, este no podrá ser menor a tres (3 m). En estos casos es de aplicación lo previsto en 1.4. de este Artículo.
	Retiro Lateral: No obligatorio. El dimensionamiento de los retiros laterales que no constituyan Espacio Libre Urbano, según lo dispuesto en la Sección 5 del Capítulo V de este Título, se rige por las siguientes condiciones: a) La relación (R) entre la altura (h) de un paramento y la distancia (d) a líneas divisorias laterales entre parcelas, será menor o igual a cuatro (4). La distancia (d) no podrá ser menor que cuatro (4 m) metros. b) Las líneas divisorias laterales entre parcelas se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten.
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0.6
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 25% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada.
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 2
	Factor de Densidad Habitacional: 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 30 m2 de terreno. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana mixta
	Altura máxima de fachada: 14 m (catorce metros). En los casos de retiro voluntario de frente previstos en 1.1., la altura máxima de fachada será de 17 m (diez y siete metros). Plano límite: 20 m (veinte metros). En los casos de retiro voluntario de frente y/o de retiro lateral previstos en 1.1., el plano límite será de 23 m (veintitrés metros).
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.
2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 300 m2 (tres cientos cuadrados) - Lado mínimo: 10 m (diez metros)
4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z3	Las siguientes condiciones rigen para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z3 solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB: - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0.6 - Índice de Permeabilidad: 15 % de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 2,2 aplicable de forma indistinta a todos los usos permitidos en la Zona - Altura máxima de fachada y plano límite: A las dimensiones establecidas en el Inciso 1.4. se le podrá adicionar 3 m (tres metros). - Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos

	para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.
--	---------------------------------------

Subsección 4 – Condiciones particulares para la Zona 4 – Residencial de media – baja densidad

IX.5.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 4 – Residencial de media - baja densidad delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z4 Residencial de media - baja densidad	<p>Son aquellos sectores dotados total o parcialmente de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial y en los que se esperan conseguir densidades medias – bajas de ocupación. Los usos se complementan con un acotado número de actividades comerciales y de servicio inocuas.</p> <p>Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes.</p> <p>Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles con alineación libre en Línea Municipal en manzana mixta y un grado medio de ocupación del suelo.</p>

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: No obligatorio.
	Retiro Lateral: No aplica. En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro lateral, este no podrá ser menor a tres (3) metros.
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,6
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 35% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,4
	<p>Factor de Densidad Habitacional</p> <p>a) En los casos que el predio cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 50 m² de terreno.</p> <p>b) En los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 125 m² de terreno.</p> <p>En cualquiera de los casos, si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.</p>
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana mixta
	Altura máxima de fachada: 11 m (once metros)
	Plano límite: 16 m (dieciséis metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	<p>Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII.</p> <p>Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie mínima: 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) - Lado mínimo: 10 m (diez metros)
-------------------	--

4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z4	<p>Las siguientes condiciones rigen para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z4 solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0.6 - Índice de Permeabilidad: 15% de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,6 aplicable de forma indistinta a todos los usos permitidos en la Zona - Altura máxima de fachada y plano límite: A las dimensiones establecidas en el Inciso 1.4. se le podrá adicionar 3 m (tres metros) a la altura máxima y 4 (cuatro) metros al plano límite. - Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos
--	---

	para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.
--	---------------------------------------

Subsección 5 – Condiciones particulares para la Zona 5 – Residencial de baja densidad

IX.6.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 5 – Residencial de baja densidad delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z5 Zona Residencial de baja densidad	Son sectores dotados parcialmente de infraestructura que se encuentran en fases intermedias y finales de completamiento urbano. En ellos se espera consolidar los usos residenciales de baja densidad y ocupación del suelo. Sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes. Morfología propuesta: Edificación de PB y hasta 2 niveles con grado bajo de ocupación del suelo y alineación y retiros laterales sin restricciones.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: No obligatorio salvo en los casos previstos en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
	Retiro Lateral: No obligatorio. En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro lateral, este no podrá ser menor a tres (3) metros.
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,6
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 50% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1
	Factor de Densidad Habitacional a) En los casos que el predio cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 100 m ² de terreno. b) En los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 150 m ² de terreno. En cualquiera de los casos, si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana mixta
	Altura máxima de fachada: 11 m (once metros)
	Plano límite: 16 m (dieciséis metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4. En esta zona no se aplicará lo dispuesto en materia de Usos Disconformes en la Sección 6 del Capítulo VI.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 300 m ² (trescientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 10 m (diez metros)
-------------------	--

4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z5	Las siguientes condiciones rigen para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z5 solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB: - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0,6 - Índice de Permeabilidad: 25% de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,5 aplicable de forma indistinta a todos los usos permitidos en la Zona - Altura máxima de fachada y plano límite: A las dimensiones establecidas en el Inciso 1.4. se le podrá adicionar 3 m (tres metros) a la altura máxima y 4 (cuatro) metros al plano límite.
--	--

	. Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.
--	---

Subsección 6 – Condiciones particulares para la Zona 6 – Barrios de usos mixtos

IX.7.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 6 – Barrios de usos mixtos delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z6 Barrios de Usos Mixtos	Son sectores dotados parcialmente de infraestructura que se encuentran en fases intermedias y finales de consolidación urbana. En ellos conviven la residencia de baja densidad, usos de servicios y productivos de bajo nivel de molestia. El amanzanamiento es regular aunque con diversidad de tipologías (especialmente cuadrada y rectangular “tipo taller”) y de dimensiones. Al igual que en la Z3, Z4 y Z5, sobre las Avenidas Principales y Secundarias de la zona se promueve la localización de actividades terciarias con el fin de conformar corredores comerciales y de servicios que atiendan fundamentalmente a los barrios adyacentes. Morfología propuesta: Edificación de PB y hasta 2 niveles con grado medio de ocupación del suelo y alineación y retiros laterales sin restricciones.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: No obligatorio salvo en los casos previstos en la Sección 2 del Capítulo V de este Título. Retiro Lateral: No obligatorio Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0.6 Índice de Permeabilidad: como mínimo 40% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,4 Factor de Densidad Habitacional a) En los casos que el predio cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 80 m2 de terreno. b) En los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 120 m2 de terreno. En cualquiera de los casos, si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana mixta Altura máxima de fachada: 11 m (once metros) Plano límite: 16 m (dieciséis metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.
2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados) - Lado mínimo: 10 m (diez metros)
4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z6 EXCEPTO Avda Chapuy entre Rosa Larriera y Lusenhoff y Avda Sta Fe entre Quintana y Lusenhoff	Las siguientes condiciones rigen para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z6 solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB: - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB: 0,7. PA: 0.6 - Índice de Permeabilidad: 20% de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,5 aplicable de forma indistinta a todos los usos permitidos en la Zona - Altura máxima de fachada y plano límite: A las dimensiones establecidas en el Inciso 1.4. se le podrá adicionar 3 m (tres metros) a la altura máxima y 4 (cuatro) metros al plano

	<p>límite</p> <p>- Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.</p>
--	--

<p>5. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a Avda Chapuy entre Rosa Larriera y Lusenhoff y Avda Sta Fe entre Quintana y Lusenhoff numeración par</p>	<p>Las siguientes condiciones rigen para estas parcelas solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,6 - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) Planta Baja máximo: 0,7 - Índice de Permeabilidad: 15% de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 2 - Altura máxima de fachada 14 metros (con retiro voluntario 17 m) y plano límite 20 metros (con retiro voluntario 23 m) <p>Factor de Densidad Habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> - En los casos que el predio cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 30 m² de terreno. - En los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 120 m² de terreno. - Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.
---	---

Subsección 7 – Condiciones particulares para la Zona 7 – Residencial especial

IX.8.

1. La Zona 7 – Residencial especial delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.
2. Las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona se regirán por lo reglamentado en la Ordenanza 1.847/89.
3. En los casos de las parcelas frentistas a las calles España, Marconi, Italia y Maipú se admitirá la construcción de hasta tres unidades funcionales por parcela destinadas a vivienda, servicios generales y oficinas ó a oficinas profesionales domésticas.

Subsección 8 – Condiciones particulares para la Zona 8 – Zona Residencial – Industrial Condicionada

IX.9.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 8 – Zona Residencial – Industrial Condicionada delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
<p>Z8 Zona Residencial – Industrial Condicionada</p>	<p>Son sectores de bajo nivel de ocupación y de gran diversidad parcelaria en los que predominan los establecimientos de servicios e industriales de mediano nivel de molestia mixturados con viviendas unifamiliares. En ellos se espera consolidar las actividades productivas de primera categoría y la residencia de baja densidad. En los predios actualmente ocupados por establecimientos industriales de segunda y tercera categoría habilitados con anterioridad al presente Plan se mantienen los usos productivos actuales en forma condicionada a la realización de mejoras para la reducción de los niveles de molestias a la población circundante. Por sus características y localización, se estima necesario prever futuros cambios tanto de tejido como de ocupación y usos de suelo.</p> <p>Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles en tejido de edificación mixta y grado medio de ocupación del suelo.</p>

<p>1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno</p>	<p>Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V</p>
<p>1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela</p>	<p>Retiro de Frente: No obligatorio.</p> <p>Retiro Lateral: No obligatorio. En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro lateral, este no podrá ser menor a tres (3) metros</p> <p>Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.</p>
<p>1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela</p>	<p>Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB 0,7 PA 0,5</p> <p>Índice de Permeabilidad: como mínimo 40% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada</p>
<p>1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva</p>	<p>Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1</p> <p>Factor de Densidad Habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> c) En los casos que el predio cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 100 m² de terreno. d) En los casos que el predio no cuente con servicio de red cloacal el FDH máximo será de 1 unidad funcional de vivienda y/o oficina cada 150 m² de terreno. <p>En cualquiera de los casos, si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.</p>
<p>1.4. Parámetros urbanísticos</p>	<p>Tipología urbana de edificación: manzana mixta</p>

relativos al volumen y forma de la edificación	Altura máxima de fachada: 11 m (once metros)
	Plano límite: 16 m (dieciséis metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 300 m ² (tres cientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 10 m (diez metros)
-------------------	---

4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z8	Las siguientes condiciones rigen para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z8 solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB: - Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB 0,7 PA 0,6 - Índice de Permeabilidad: 40% de la superficie libre resultante del FOS que deberá ser parqueado y forestado. - Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,2 aplicable de forma indistinta a todos los usos permitidos en la Zona - Altura máxima de fachada y plano límite: A las dimensiones establecidas en el Inciso 1.4. se le podrá adicionar 3 m (tres metros) a la altura máxima y 4 (cuatro) metros al plano límite - Los parámetros no consignados en el este Inciso se rigen por los valores establecidos para la Zona en los Incisos 1, 2 y 3.
--	---

Subsección 9 – Condiciones particulares para la Zona 9 – Corredor de ruta

IX.10.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 9 – Corredor de ruta delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z9 Corredor de Ruta	Son los sectores linderos a la RN8 y a la RN33 en los que se localizan actividades comerciales y de servicio mixtas de mediana escala y con parámetros de ocupación medios altos. Se permitirá la localización de actividades industriales solo en los tramos de Area Suburbana y Rural de ambas rutas. Por ser las vías regionales que concentran el mayor volumen de tránsito pasante de la ciudad se exigen especiales condiciones de parqueización de los espacios públicos y privados de frente y de cuidado de las fachadas. Morfología propuesta: Grado medio de ocupación del suelo, alineación de edificación retirada de la línea municipal y retiros laterales sin restricciones.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
	Retiro Lateral: No obligatorio. En los casos en los que se opte voluntariamente por el retiro lateral, este no podrá ser menor a tres (3) metros
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: PB 0,75 PA 0,6
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 40% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 2
	Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda por parcela como uso complementario a la actividad principal.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana mixta
	Altura máxima de fachada: 23 m (veintitrés metros)
	Plano límite: 29 m (veintinueve metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 600 m ² (seis cientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 12 m (quince metros)
-------------------	---

Subsección 10 – Condiciones particulares para la Zona 10 – Zona de actividades productivas y de servicios

IX.11.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 10 – Zona de actividades productivas y de servicios delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z10 Zona de actividades productivas y de servicios	Son los sectores periurbanos destinados a la localización de actividades de servicio mixtas, depósitos y establecimientos industriales de mediana escala no molestos con parámetros de ocupación medios.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente: Seis (6 m) metros. Retiro Lateral: Tres (3 m) metros en cada lateral Retiro de Fondo: Seis (6 m) metros.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,7 Índice de Permeabilidad: como mínimo 30% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,5 Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda por parcela como uso complementario a la actividad principal.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana de edificación abierta Altura máxima de fachada: 15 m (quince metros) Plano límite: 20 m (veinte metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.000 m ² (mil metros cuadrados) - Lado mínimo: 20 m (veinte metros)
-------------------	--

Subsección 11 – Condiciones particulares para la Zona 11 – Plazas y espacios abiertos públicos

IX.12.

1. El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se somete cualquier intervención urbanística y/o de edificación en la Zona 11 – Plazas y espacios abiertos públicos delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

2. En ellas se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

a. Las plazas, paseos y espacios abiertos incluidos en esta Zona son aquellos ámbitos parqueados y equipados destinados al uso y goce recreativo público.

b. En ellos la Autoridad de Aplicación solo podrá autorizar usos y obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las mismas.

c. Toda obra requerirá de la elaboración previa de un Proyecto Urbano de Detalle, según lo especificado en el Capítulo II del Título III.

d. Los proyectos deberán seguir las especificaciones generales referidas a la protección y ampliación del patrimonio forestal y al mejoramiento del paisaje contenidas en las Secciones 6 y 7 el Capítulo III del este Título.

Sección 2 – Condiciones particulares de las Zonas de Regulación General en el Área Suburbana de Venado Tuerto

IX.13.

La presente Sección determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en el Área Suburbana delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Subsección 1 – Condiciones particulares para la Z12 – Zona Residencial Extraurbano 1

IX.14.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 12 – Residencial Extraurbano 1 delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z12 Residencial Extraurbano 1	Son los sectores sub-urbanos donde se localizan viviendas unifamiliares de uso permanente en predios de mediana superficie con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente mínimo: 3 m (tres metros)
	Retiro Lateral mínimo: 3 m (dos metros con cincuenta centímetros) sobre cada lateral
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,3
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 70% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 0,5
	Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda cada 500 m ² de parcela. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana de edificación abierta
	Altura máxima de fachada: 7 m (siete metros)
	Plano límite: 11,5 m (once metros con cincuenta centímetros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se regirá por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.000 m ² (mil metros cuadrados) - Lado mínimo: 18 m (diez y ocho metros)
-------------------	---

Subsección 2 – Condiciones particulares para la Z13 – Zona Residencial Extraurbano 2

IX.15.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 13 – Residencial Extraurbano 2 delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z13 Residencial Extraurbano 2	Son los sectores sub-urbanos donde se localizan viviendas unifamiliares en predios de mediana superficie con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente mínimo: 3 m (tres metros)
	Retiro Lateral mínimo: 3 m (tres metros) sobre cada lateral
	Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,3
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 70% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 0,4

relativos a la capacidad constructiva	Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda cada 700 m ² de parcela. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana de edificación abierta Altura máxima de fachada: 7 m (siete metros) Plano límite: 11,5 m (once metros con cincuenta centímetros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.500 m ² (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 30 m (treinta metros)
-------------------	--

Subsección 3 – Condiciones particulares para la Z14 – Zona Residencial Extraurbano 3

IX.16.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 14 – Residencial Extraurbano 3 delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z14 Residencial Extraurbano 3	Son los sectores sub-rurales donde se localizan viviendas de uso permanente y transitorio y servicios no molestos en grandes predios con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente mínimo: 5 m (cinco metros) Retiro Lateral mínimo: 5 m (cinco metros) sobre cada lateral Retiro de Fondo: Cumplirá lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo V de este Título.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,2 Índice de Permeabilidad: como mínimo 70% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 0,25 Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda cada 800 m ² de parcela. Si el cociente no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana de edificación abierta Altura máxima de fachada: 7 m (siete metros) Plano límite: 11,5 m (once metros con cincuenta centímetros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.

2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
--------------------	--

3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 2.500 m ² (dos mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 40 m (cuarenta metros)
-------------------	---

Sección 3 – Disposiciones comunes a todas las Zonas de Regulación General localizadas en las Áreas Urbana y Suburbana de Venado Tuerto

Subsección 1 – Generalidades

IX.17.

En los casos de predios pasantes con salida a dos ó más calles y con zonificaciones diferentes sobre cada frente se procederá de la siguiente manera:

a. Sobre cada frente se aplicarán los parámetros urbanísticos en forma independiente hasta la línea fijada por el retiro de fondo. Para su determinación, el propietario propondrá a la Autoridad de Aplicación para su análisis y aprobación, una subdivisión virtual ó imaginaria, el cálculo de los indicadores y el proyecto de edificación respectivo sobre cada lote.

b. Cuando el lote tenga frentes sobre las zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 y Z7 en cualquiera de sus combinaciones, se admitirán indistintamente los usos permitidos en cualquiera de ellos.

IX.18.

1. El Departamento Ejecutivo podrá autorizar una tolerancia máxima del tres por ciento (3%) por sobre los valores numéricos determinados en los parámetros urbanísticos de las diferentes Zonas.

2. En los casos de edificaciones mayores a mil quinientos metros cuadrados cubiertos (1.500 m²), las tolerancias especificadas en el Inciso anterior deberán contar con informe previo de la Comisión Mixta de Gestión Territorial.

3. Cualquier propietario de una parcela localizada en Area Urbana cuya superficie exceda los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados podrá requerir el dictado de normas particulares para la misma.

4. En los casos previstos en el Inciso precedente, las normas particulares que se dicten deberán ajustarse en un todo a los principios, objetivos y directrices consignados en la Parte 1 del Presente Plan.

5. Los casos previstos en el Inciso 3 se encuadran en un todo en lo normado en la Sección 3 del Capítulo III del Título III de este PDU sobre la Participación del Municipio en las rentas urbanas generadas por la acción urbanística.

6. Las normas particulares serán elaboradas por la Autoridad de Aplicación, contarán con informe técnico de la CMGU y serán remitidas al Concejo Deliberante para su consideración. Este actuará de acuerdo a lo previsto en el Capítulo VI del Título III del presente Plan.

IX. 19.

En toda edificación superior a planta baja mas dos niveles se exigirá la instalación de ascensores.

Subsección 2 – Actuación en edificios existentes destinados a usos permitidos y que cuenten con planos aprobados

IX.20.

1. La presente Subsección determina las condiciones a las que se someten las obras de reforma, transformación, conservación y ampliación en edificios con planos aprobados con anterioridad a la aprobación de este Plan, que se destinen a usos permitidos y que no se ajusten a lo dispuesto en el Capítulo V y en los parámetros urbanísticos particulares fijados para cada una de las zonas.

2. La actuación en edificios existentes destinados a usos disconformes se reglamenta en la Sección 6 – Usos habilitados con anterioridad a la vigencia de la presente normativa, del Capítulo VI de este Título.

IX.21.

En los edificios definidos en el Artículo anterior serán admitidas las acciones de conservación y reforma de las estructuras e instalaciones existentes cuando aquellas resulten necesarias para la habilitación de usos permitidos en la zona por este Plan.

IX.22.

En aquellos edificios en los que el FOS determinado para la zona se encuentre excedido, pero no el FOT y la densidad, se autorizarán obras de transformación y/o ampliación siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. No se podrán ejecutar obras de ampliación, cubiertas y/o semicubiertas, que incrementen el FOS ni que superen el retiro de fondo determinados para la zona salvo que se trate de cajas de escaleras no mayores a siete metros con cincuenta centímetros (7,5 m²) cuadrados de superficie.

2. No podrá ampliarse la superficie de aquellas edificaciones secundarias permitidas en la Sección 2 del Capítulo V.

3. La superficie a construir en las plantas superiores a la Planta Baja deberá respetar el valor máximo del FOS establecido en la zona.

4. Las obras a ejecutar deberán demostrar que contribuyen a mejorar las condiciones de ventilación e iluminación de los diferentes locales de la edificación existente.

5. La superficie total de la edificación transformada y/o ampliada, incluidas las nuevas obras a ejecutar, deberá respetar los parámetros máximos de FOT y densidad establecidos para la zona.

IX.23.

En aquellas edificaciones en las que el FOT máximo permitido en la zona se encuentre excedido serán admitidas acciones de conservación y reforma de los locales, de las estructuras y de las instalaciones existentes no permitiéndose obras que impliquen el aumento del FOS y del FOT, debiéndose respetar los valores máximos del resto de los parámetros urbanísticos admitidos para la zona.

IX.24.

1. En todos los casos previstos en esta Subsección el propietario y el profesional actuante deberán demostrar que las obras a ejecutar no afectan la seguridad de los edificios y no se producirán molestias y afectaciones a terceros.

2. Adicionalmente se deberá demostrar que las obras a ejecutar mejoran tanto las condiciones de habitabilidad de los locales como los parámetros de estacionamiento privado dentro del predio respecto de la situación inicial.

Sección 4 – Condiciones particulares de las Zonas de Regulación General en el Area Rural de Venado Tuerto

IX.25.

La presente Sección determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en el Área Rural delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Subsección 1 – Disposiciones generales

IX.26.

Declarase de interés público en todo el Distrito de Venado Tuerto la conservación del suelo rural para la producción intensiva y extensiva, entendiéndose por tal el mantenimiento y mejora de sus características naturales y de su capacidad productiva.

IX.27.

El espacio territorial comprendido por el Area Rural de Venado Tuerto no es urbanizable con la excepción de las determinadas en este Plan. Se prohíben todas las edificaciones o conjunto de edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y

servicios urbanos, representen el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural, o hagan perder el carácter rural al paisaje de su entorno.

IX.28.

1. Todo establecimiento rural deberá cercarse por su límite y frente a caminos públicos.
2. Es obligación de los colindantes mantener los cercos divisorios en buen estado y repararlos en caso de deterioro o destrucción.
3. El propietario que cerque su establecimiento rural deberá respetar las servidumbres que tenga constituidas a favor de las otras propiedades y efectuar el trabajo de manera que no perjudique el tránsito público y el desague natural de los terrenos.

IX.29.

1. Queda absolutamente prohibido realizar cualquier tipo de obra, construcción o instalación que de algún modo dañe, cierre, obstruya o desvíe en forma directa o indirecta un camino público o el tránsito público.
2. Las obras, construcciones o instalaciones efectuadas en violación de lo dispuesto en este Artículo serán destruidas por el Municipio por cuenta del contraventor, en cualquier tiempo, si luego de la intimación formulada no restituyera las cosas al estado anterior, en el plazo que se le indique, el que no podrá exceder de treinta días, todo sin perjuicio de la pena que pudiera corresponderle.
3. Se prohíbe expresamente la instalación de cartelería publicitaria en toda el Área Rural sin permiso previo del Departamento Ejecutivo.

IX.30.

Se prohíbe la apertura de nuevos caminos rurales, salvo las obras públicas de interés general y los caminos integrados en proyectos de explotación o transformación agropecuarios, los que deberán ser debidamente autorizados por el Departamento Ejecutivo.

IX.31.

Los proyectos correspondientes a redes de infraestructuras de cualquier tipo, sean terrestres, aéreas o subterráneas, procurarán su perfecta integración en el entorno. Evitarán en lo posible grandes movimientos de tierra y los taludes de los desmontes o terraplenes que resulten imprescindibles se tratarán mediante la plantación de especies arbóreas. Iguales disposiciones rigen para el caso de construcción de cualquier tipo de equipamientos públicos que en el futuro se decida localizar en el Área Rural. En los casos que corresponda la Autoridad de Aplicación podrá exigir la formulación de un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo al Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

IX.32.

Todas las parcelas frentistas a las Rutas Nacionales, Provinciales y Caminos Rurales tendrán una restricción constructiva de veinte (20) metros contados a partir de la línea de frente. Dentro de esta franja de restricción no se permitirá ningún tipo de construcciones aún cuando sean temporarias o provisorias, exceptuado los cercos que delimiten la propiedad.

Subsección 2 – Condiciones particulares para la Z15 – Zona de Explotación Rural de Uso Restringido

IX.33.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 15 – Zona de Explotación Rural de Uso Restringido delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z15 Explotación rural de uso restringido	Es la zona lindera a las Áreas Urbanas y Suburbanas en la que las actividades de producción rural, por razones de protección ambiental, se encuentran limitadas a aquellas que requieren la aplicación manual y un uso moderado de agroquímicos de cualquier tipo.

Las edificaciones, los usos del suelo y los parcelamientos se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Parámetros urbanísticos para uso residencial:

Se permitirá hasta cuatro viviendas familiares por parcela rural, con carácter complementario a los usos productivos principales y de acuerdo con las necesidades específicas del grupo familiar. Se admitirá la construcción de más unidades de vivienda cuando estén destinadas a personal dedicado a la explotación rural de esa unidad catastral y que conformen, tanto las viviendas como el área de explotación, un todo inescindible.

2. Todas las parcelas tendrán una restricción constructiva de veinte (20) metros contados a partir de cualquiera de sus líneas divisorias.

3. El plano límite máximo en una o más plantas, será de nueve (9) metros. Excepcionalmente, para instalaciones agropecuarias, industriales o de servicios, y debiendo justificarse detalladamente su necesidad, se podrán autorizar mayores alturas, valorando su incidencia e impacto al paisaje.

4. Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y lo determinado en el Anexo 4. Los usos de explotación rural permitidos en el Anexo 4 deberán cumplir lo dispuesto en la Ley Provincial 11.273 y sus modificatorias. Serán permitidas las actividades turísticas y recreativas y el hospedaje turístico vinculado a actividades de tipo rural con capacidad hasta veinte pasajeros y con una superficie total cubierta de hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). Los parámetros para el resto de los usos no residenciales serán establecidos caso a caso por la Autoridad de Aplicación y según solicitud expresa de los propietarios.

Las actividades recreativas y turísticas serán consideradas caso a caso por la Autoridad de Aplicación y deberán contar con una Evaluación de Impacto Ambiental según lo dispuesto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

5. Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 3 del Capítulo VII. La superficie mínima de la parcela será de 30.000 m² (treinta mil metros cuadrados). Los parcelamientos se proyectarán teniendo en cuenta su aptitud para el futuro destino y que los lotes resultantes sean aptos para una explotación independiente adecuada y sostenible.

Subsección 3 – Condiciones particulares para la Z16 – Zona de Explotación Rural sin Restricciones

IX.34.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 16 – Zona de Explotación Rural sin Restricciones delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Z16 Explotación rural sin restricciones	Es la zona en la que los usos productivos se desarrollan en los establecimientos rurales de manera extensiva o intensiva.
---	---

Las edificaciones, los usos del suelo y los parcelamientos se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Parámetros urbanísticos para uso residencial:

Se permitirá hasta cuatro viviendas familiares por parcela rural, con carácter complementario a los usos productivos principales y de acuerdo con las necesidades específicas del grupo familiar. Se admitirá la construcción de más unidades de vivienda cuando estén destinadas a personal dedicado a la explotación rural de esa unidad catastral y que conformen, tanto las viviendas como el área de explotación, un todo inescindible.

2. Todas las parcelas tendrán una restricción constructiva de veinte (20) metros contados a partir de cualquiera de sus líneas divisorias.

3. El plano límite máximo en una o más plantas, será de nueve (9) metros. Excepcionalmente, para instalaciones agropecuarias, industriales o de servicios, y debiendo justificarse detalladamente su necesidad, se podrán autorizar mayores alturas, valorando su incidencia e impacto al paisaje.

4. Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y lo determinado en el Anexo 4. Serán permitidas las actividades turísticas y recreativas y el hospedaje turístico vinculado a actividades de tipo rural con capacidad hasta veinte pasajeros y con una superficie total cubierta de hasta mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). Los parámetros para el resto de los usos no residenciales serán establecidos caso a caso por la Autoridad de Aplicación y según solicitud expresa de los propietarios.

Las actividades recreativas y turísticas serán consideradas caso a caso por la Autoridad de Aplicación y deberán contar con una Evaluación de Impacto Ambiental según lo dispuesto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

5. Parcelamientos

Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 3 del Capítulo VII.

Subsección 4 – Condiciones particulares para la Z17 - Zona Parque Industrial

IX.35.

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se someten los edificios, los parcelamientos y cualquier otra obra de edificación y/o urbanización en la Zona 17 – Zona Parque Industrial delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z17 Parque Industrial	Es el sector destinado en forma exclusiva a los usos industriales, de almacenaje y de servicios productivos molestos que cuentan con servicios comunes y servicios de infraestructura completos. Morfología propuesta: Edificación aislada en manzana abierta de parcelas de mediana y gran superficie.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de Frente mínimo: 4 m (cuatro metros)
	Retiro Lateral mínimo: 3 m (tres metros) sobre cada lateral
	Retiro de Fondo: 3 m (tres metros)
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,70
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 15% de la superficie resultante del FOS deberá ser parqueada y forestada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: No aplica
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana de edificación abierta
	Altura máxima de fachada: 18 m (diez y ocho metros)
	Plano límite: 23 m (veintitrés metros)
1.5. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	Se registrará según lo determinado tanto en la Sección 5 del Capítulo V de manera general como en el Anexo 2 para cada uso.
2. Régimen de usos	Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo VI y en forma particular se registrará por lo determinado en el Anexo 4.
3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII.

	Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.500 m2 (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 25 m (veinticinco metros)
--	--

CAPITULO X – CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS ESPECIALES

X.1.

El presente Capítulo reglamenta las condiciones a las que deben sujetarse todas las acciones en las Zonas Especiales del Area Urbana, Suburbana y Rural previstas en los Capítulos I y II de este Título.

Sección 1 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZEIU)

X.2.

Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico, especificadas en el Capítulo II del presente Título, se encuentran delimitadas en el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ellas se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico son aquellas donde están implantados o están previsto localizarse equipamientos de escala urbana y/o regional y que por sus características no son pasibles de ser encuadradas en el régimen normativo de regulación general. Por esta razón toda iniciativa en ellas requiere la realización de estudios especiales.

2. Cualquier edificación, modificación del estado parcelario, localización de usos o cualquier otro tipo de urbanización, ampliación o reforma de la situación existente en las parcelas componentes de las Zonas deberán tener visación previa de la Autoridad de Aplicación.

3. De acuerdo a las características, la envergadura y el impacto urbano ambiental del emprendimiento o iniciativa a desarrollar en cada Zona Especial de Interés Urbanístico, la Autoridad de Aplicación determinará el procedimiento de actuación a seguir entre los siguientes:

- a. Elaboración de un Plan Particularizado
- b. Elaboración de un Plan Sectorial
- c. Elaboración de un Proyecto Urbano de Detalle.

4. La elaboración y la aprobación de los Planes Particularizados, de los Planes Sectoriales y de los Proyectos Urbanos de Detalle seguirán lo dispuesto en el Capítulo II del Título III.

5. Los Planes Particularizados, los Planes Sectoriales y/o los Proyectos Urbanos de Detalle que se elaboren deberán determinar con claridad el régimen de usos del suelo y los parámetros urbanísticos reglamentarios correspondientes a la zona en cuestión.

6. De acuerdo a las características, la envergadura y el impacto urbano ambiental del emprendimiento o iniciativa a desarrollar en cada Zona Especial de Interés Urbanístico, la Autoridad de Aplicación podrá exigir adicionalmente la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental según lo previsto en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen.

7. Mientras no se elaboren los Planes Particularizados, los Planes Sectoriales y/o los Proyectos Urbanos de Detalle determinados en los incisos anteriores, los usos permitidos en cada ZEIU serán los derivados de la actividad principal y aquellos complementarios indispensables para su desarrollo.

Sección 2 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Interés Ambiental (ZEIA)

X.3.

Las Zonas Especiales de Interés Ambiental, especificadas en el Capítulo II del presente Título, se encuentran delimitadas en el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ellas se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Las Zonas Especiales de Interés Ambiental son aquellos sectores o inmuebles con características culturales y/o naturales diferenciadas que estructuran paisajes y/o ámbitos de interés excepcional. En función de ello están sujetas a criterios urbanísticos especiales que determinan una ocupación con nula o muy baja densidad teniendo en vista el interés público, la protección ambiental y la preservación del patrimonio cultural, arqueológico o paisajístico.

2. Se reconoce de esta forma a aquellos sectores de la superficie terrestre y de los cuerpos y espejos de agua existentes en el Municipio que, por razones de interés general, deban sustraerse de la libre intervención humana a fin de asegurar la existencia a perpetuidad de uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto. A tal efecto el uso de dichos ambientes y sus partes asegurará la integridad de los recursos allí contenidos.

3. El Departamento Ejecutivo elaborará un Plan Particularizado de cada una de las Zonas. En dichos planes se determinarán sus límites, los parámetros de ocupación, usos del suelo y parcelamiento teniendo en vista el interés público, la protección ambiental y la preservación del patrimonio cultural y paisajístico.

4. En función del carácter patrimonial que los cursos y espejos de agua y sus bordes tienen en estas Zonas, no podrán ser dedicados a usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico de lo que se quiere proteger. Sólo se admitirán edificaciones aisladas, para usos de equipamiento e infraestructura imprescindible, para el funcionamiento de las actividades propias del sector con prohibición expresa de cualquier subdivisión parcelaria.

5. En las ZEIA sólo podrán desarrollarse actividades educativas, turísticas y recreativas de baja escala que no afecten sus características.

6. En las ZEIA podrán mantenerse el uso o estado actual de cada una de ellas y sólo se permitirán, hasta tanto sea elaborado el respectivo Plan Particularizado, obras de mantenimiento y explotación mientras tal uso o estado no se extienda, cambie o modifique y siempre que los mismos sean compatibles con los criterios expuestos en el presente Artículo.

Sección 3 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria (ZEUP)

X.4.

Las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria, especificadas en el Capítulo II del presente Título, se encuentran delimitadas en el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ellas se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Las ZEUP son aquellos sectores o inmuebles del Area Urbana destinados a la expansión de la ciudad ó aquellos que estando vacantes o subutilizados y en cumplimiento de las funciones sociales de la propiedad urbana, deben ser objeto de parcelamiento ó reparcelamiento y/o destinados a algún tipo de ocupación.

2. Los emprendimientos a llevarse a cabo en las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria tendrán la finalidad de promover procesos de consolidación, densificación, recualificación y completamiento barrial en diferentes sectores de la ciudad que permitan absorber los crecimientos poblacionales futuros en el marco de los límites urbanos fijados en este Plan. En ellos se tendrá especialmente en cuenta la articulación con el tejido urbano circundante, la mixtura de usos con predominancia del residencial y la contribución a la diversidad socio – urbanística.

3. En todos los casos, los Proyectos Urbanos de los parcelamientos que se elaboren deberán determinar con claridad el régimen de usos del suelo y los parámetros urbanísticos reglamentarios en un todo de acuerdo a las disposiciones de los Capítulos V, VI y de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VII del presente Título.

4. Cada proyecto se formalizará a través de un Convenio Urbanístico entre el Departamento Ejecutivo y el/los propietario/s, de acuerdo a lo reglamentado en la Sección 1 del Capítulo II del Título III, en el cual, adicionalmente, se establecerán las responsabilidades que asumen estos últimos en el proceso de urbanización.

5. En todos los proyectos se cumplirán las siguientes exigencias mínimas exigidas para la zona que se les asigne:

a. A los fines de garantizar la continuidad de la estructura circulatoria urbana general, si correspondiera, será de observancia obligatoria el trazado presuntivo de avenidas y calles determinado en el Plano 4 del Anexo 7 – Anexo Gráfico.

b. Las áreas libres deberán ser forestadas, constando en planos municipales aprobados la cantidad e identificación de las especies.

c. De acuerdo a las características, la envergadura y el impacto urbano ambiental del emprendimiento o iniciativa a desarrollar en cada Zona Especial de Urbanización Prioritaria, la Autoridad de Aplicación podrá exigir adicionalmente la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental.

6. Mientras no se apruebe el respectivo proyecto de urbanización, en estas zonas podrán mantenerse el uso o estado actual de cada parcela y sólo se permiten obras de mantenimiento o explotación mientras tal uso o estado no se amplíe, cambie o modifique. Cualquier edificación, modificación del estado parcelario, localización de usos o cualquier otro tipo de urbanización, ampliación o reforma de la situación existente en las parcelas componentes de las Zonas deberán tener visación previa de la Autoridad de Aplicación.

En los lotes frentistas a Avenida Santa Fe, entre Juan Carlos Alberdi y Calle 31, se tenderá a lograr un ingreso a la ciudad jerarquizado a partir de indicadores urbanísticos que permitan mayor altura y edificabilidad en función de la existencia de las infraestructuras necesarias.

Sección 4 – Condiciones particulares para la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE)

La Zona Especial de Desarrollo Económico, especificada en el Capítulo II del presente Título, se encuentra delimitada en el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ella se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. La Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) comprende la franja rural sudeste lindera a la Avenida de Circunvalación – Fortín El Hinojo – Fortín El Zapallar destinada a la expansión futura del Parque Industrial, a la conformación de un parque destinado a industrias de la alimentación, a la relocalización de plantas de acopio de cereales existentes, a la localización de nuevas plantas y a la conformación de un parque de actividades económicas y logísticas.

2. La creación de la ZEDE requerirá de la elaboración de un Plan Particularizado y, si correspondiera a los fines de alcanzar una mayor precisión de las determinaciones urbanísticas, de un Proyecto Urbano de Detalle.

3. En la formulación del Plan Particularizado de la Zona se cumplirán las siguientes exigencias mínimas:

a. Deberá contemplar la materialización de un área de protección forestada no menor a los quince (15) metros de ancho constante contados a partir de los límites de las instalaciones cubiertas y descubiertas que se prevean. En dicha área regirá una total restricción de usos a fin de preservar de cualquier fuente de contaminación relevante y perjudicial a las parcelas linderas.

b. Se deberá determinar con claridad el régimen de usos del suelo y los parámetros urbanísticos reglamentarios en un todo de acuerdo a las disposiciones de los Capítulos V, VI y de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VII del presente Título.

c. Deberá garantizarse la continuidad de las trazas de las Avenidas Principales y con ello la vinculación con la estructura circulatoria urbana general.

d. Se contemplará un estudio especial de tráfico pesado que no comprometa la circulación vehicular del Area urbana lindera.

e. El tejido urbanístico se conformará a través de tipologías urbanas de edificación abierta. No se permitirá la edificación entre medianeras.

CAPITULO XI – URBANIZACIONES ESPECIALES

XI.1.

El presente Capítulo determina las condiciones particulares que rigen el proyecto, la aprobación y la ejecución de urbanizaciones especiales.

XI.2.

A los efectos de este Plan, las urbanizaciones especiales se clasifican en:

1. Conjuntos residenciales integrales: son aquellos emprendimientos residenciales, privados y públicos, localizados en el Área Urbana o Suburbana que, bajo el régimen de propiedad individual o de propiedad horizontal, incluyan la construcción de la totalidad de las edificaciones y la dotación de infraestructura.

2. Clubes de Campo y Clubes de Chacras: son emprendimientos habitacionales con las características de complejos recreativos residenciales, de extensión limitada, con áreas destinadas a la práctica de actividades deportivas, sociales y culturales.

Sección 1 – Conjuntos Residenciales Integrales

XI.3.

Los Conjuntos Residenciales Integrales donde las unidades de vivienda previstas presenten características de individualidad funcional se regirán por las siguientes determinaciones:

a) Se localizarán en Área Urbana en predios no mayores a quince mil (15.000) metros cuadrados de superficie.

b) La división del suelo necesariamente deberá realizarse en unidades parcelarias independientes, que deberán tener acceso en su totalidad por espacio circulatorio público.

c) Las parcelas resultantes deberán ser de forma preferentemente regular y con dimensiones acordes a la propuesta de urbanización, aunque queda establecido que en ningún caso éstas podrán ser inferiores a los seis (6) metros de ancho promedio y a los ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie.

XI.4.

Se entenderá que una vivienda presenta individualidad funcional, cuando no tenga servidumbres estructurales con otras viviendas, su accesibilidad sea directa y exclusiva desde la vía pública, y los espacios libres que la sirvan a nivel del terreno natural sean privativos de la misma, o sea sin servidumbres visuales o circulatorias de otras viviendas. En esta tipología de viviendas, las instalaciones complementarias (de electricidad, sanitarias, etc.) deberán necesariamente proyectarse con independencia de circuitos o sistemas para cada unidad habitacional.

XI.5.

Los conjuntos residenciales integrales en los cuales se adopte un régimen de división basado en la Ley Nacional 13.512 de Propiedad Horizontal se regirán por las siguientes determinaciones:

a) Se localizarán en Área Urbana o Suburbana en predios no mayores a cinco mil (5.000 m²) metros cuadrados de superficie.

b) Las unidades de vivienda previstas presenten características tales de agrupamiento que dificulten o impidan establecer su plena individualidad funcional.

c) La accesibilidad de las viviendas hacia y desde la vía pública se realizará en forma directa o bien a través de espacios comunes de circulación.

d) Las viviendas serán consideradas como "multifamiliares" a los efectos de la aplicación de los índices mínimos de habitabilidad establecidos, aunque sólo será admitida una vivienda por cada Unidad Funcional creada.

e) La densidad habitacional será la de la Zona de localización del Conjunto.

f) No se admitirán soluciones técnicas que impliquen transferir a la Municipalidad de Venado Tuerto la responsabilidad por el mantenimiento de equipos mecánicos, electromecánicos o de cualquier otra índole, incorporados a las redes respectivas y considerados indispensables para asegurar el funcionamiento del servicio de infraestructura correspondiente.

g) En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna del emprendimiento y control sobre los servicios comunes.

h) Los espacios circulatorios internos no tendrán carácter público, estableciéndose que en tales casos, los servicios de infraestructura eventualmente tendidos por los mismos serán considerados como redes internas, y su mantenimiento será de exclusiva responsabilidad de la entidad civil administradora. Asimismo, la Municipalidad de Venado Tuerto no será responsable de la recolección de residuos en dichos espacios circulatorios.

Sección 2 – Clubes de Campo y Clubes de Chacras

XI.6.

La presente Sección reglamenta las condiciones a las que deben sujetarse todas las acciones en los emprendimientos habitacionales con las características de complejos recreativos residenciales, de extensión limitada, con áreas destinadas a la práctica de actividades deportivas, sociales y culturales normalmente denominados clubes de campo, clubes de chacras, etc.

XI.7.

1. Sólo se admitirá la localización y funcionamiento de complejos recreativos y residenciales con cerramiento perimetral total o parcial, cuando las mismas encuadren en forma absoluta en las modalidades establecidas por la presente y por la Ordenanza particular, definida más adelante, que sancionará para cada emprendimiento en forma individual el Honorable Concejo Municipal a fin de otorgar la factibilidad de localización.

2. En el ámbito del Municipio de Venado Tuerto no se admitirá la radicación de Barrios Cerrados, Barrios Privados o cualquier otra denominación que se utilice. Se entiende por Barrio Cerrado o Barrio Privado todo emprendimiento o proyecto urbanístico en predios de superficie mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) encuadrado en el régimen de propiedad destinado a uso residencial predominante con o sin equipamiento comunitario y cuyo perímetro pudiera materializarse mediante cerramientos.

XI.8.

La factibilidad municipal para la localización de clubes de campo ó clubes de chacras se otorgará exclusivamente mediante Ordenanza particular que para cada emprendimiento aprobará el Concejo Municipal, cuando se haya cumplido previamente con los siguientes requisitos:

1. Estudio particularizado e informe general de la Autoridad de Aplicación: Podrá sugerir pautas de modificación del planteo, anteproyecto o partes del mismo, en lo concerniente a accesibilidad, conectividad vial, restricciones al dominio para modificaciones futuras, preservación de especies arbóreas, etc., debidamente fundamentadas, para su elevación al Concejo Municipal, cuyo cuerpo podrá incorporar lo sugerido en el contenido de la Ordenanza específica.

2. La Autoridad de Aplicación podrá solicitar un dictamen de consulta a la Comisión Mixta de Gestión Territorial (CMGT) creada el Capítulo IV del Título III.

3. Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental: Deberá ser realizado por profesionales y/o consultoras idóneas inscriptas en el Registro Provincial determinado en el Decreto 0101 / 2003 reglamentario de la Ley Provincial 11.717 o las normas legales que en el futuro las modifiquen y/o reemplacen. En dicho estudio se deberán establecer las medidas mitigatorias de impactos ambientales que pudieran producir los emprendimientos.

4. Remisión de expediente: El Departamento Ejecutivo remitirá al Concejo Municipal el expediente completo del proyecto a evaluar.

5. El Concejo Municipal podrá solicitar un nuevo informe de Impacto Ambiental, por cuenta y orden del interesado.

6. Cuando se proponga localizar un emprendimiento cercano a otro u otros previamente aprobados, el Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental deberá involucrar en su contenido al conjunto de proyectos, considerando la capacidad máxima de ocupación de los mismos.

7. El Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental formará parte de los elementos de juicio que se consideren en los puntos precedentes y será determinante para el rechazo de la localización del emprendimiento.

XI.9.

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Sección, podrá autorizarse dentro de estos emprendimientos, el funcionamiento de establecimientos educativos, siempre que los mismos sean abiertos al resto de la comunidad del Municipio de Venado Tuerto y dependan administrativa, orgánica y funcionalmente del Ministerio de Educación de la Nación y/o de la Provincia de Santa Fe y/o del organismo estatal que corresponda. De la misma manera se autorizarán templos religiosos de los cultos reconocidos oficialmente por el Estado Argentino. En ambos casos se autorizarán si poseen acceso directo desde el espacio público.

XI.10.

Independientemente del régimen legal que adopten los emprendimientos encuadrados en la presente Sección, el pago de las tasas Municipales será individual para cada lote y/o unidad funcional con que cuenten los mismos.

XI.11.

La Municipalidad podrá exigir, en función de la intensidad de ocupación que se materialice y/o de las particulares características del suelo y subsuelo del lugar y/o de las condiciones naturales de las napas subterráneas:

1. La dotación de una red cloacal con su respectiva planta de tratamiento de líquidos al momento de aprobación de la localización, a través de la Ordenanza referida en el Artículo XI.8., estando facultada además para hacerlo con posterioridad a la aprobación del emprendimiento.

2. La provisión de red de agua potable con extracción centralizada, la que será proyectada y aprobada por el organismo Municipal o provincial competente, o bien proyectada y ejecutada por entidad privada y aprobada por dicho organismo.

3. El tipo de servicio de recolección y disposición final de los residuos, así como la responsabilidad del traslado de los mismos hasta el predio que determine el Departamento Ejecutivo, debiendo hacerlo la propia entidad administradora del complejo.

4. Que el ingreso al predio, así como las normas que garanticen la seguridad del mismo: medidas del portal de acceso, bocas de agua interiores, equipamiento portátil de extinción, sean convenidas con las autoridades del cuerpo de bomberos de la zona.

XI.12.

Al proyectarse un emprendimiento de los contemplados en el presente Capítulo deberán respetarse los recursos naturales, tales como arboledas y particularidades topográficas, así como todo otro elemento de significación geográfica y/o paisajística. A efectos de garantizar lo antedicho, deberá presentarse un relevamiento completo de especies y una memoria descriptiva de tratamiento y conservación realizada por uno o más profesionales especializados de acuerdo al tipo de recursos naturales contenidos o afectados por el emprendimiento. Asimismo en aquellos emprendimientos implantados en parcelas rurales con edificaciones existentes de valor patrimonial arquitectónico, el D.E. podrá establecer la obligatoriedad de su conservación y/o puesta en valor.

XI.13.

En todos los casos se deberá ceder, una franja perimetral de diez metros (10 m) con destino a vía de circulación, en todo el perímetro del predio en el que no exista calle pública como límite.

XI.14.

No podrá ser alterada la trama vial del Distrito de Venado Tuerto, existente o proyectada, por ninguno de los emprendimientos que se autoricen en virtud de la presente Ordenanza.

XI.15.

La promoción, propaganda y venta de los dominios que surjan deberán ajustarse a las Leyes Provinciales y Nacionales vigentes en la materia, y a los Códigos Civil y Comercial de la Nación Argentina.

XI.16.

Las especificaciones que se detallan a continuación establecen las normas de uso, ocupación y subdivisión de las tierras, servicios e infraestructura, y las características sobresalientes de la edificación a realizar en los clubes de campo que se aprueben en el Distrito:

1. Localización: sólo se admitirá la construcción de clubes de campo en la Zona 15 – Zona de Explotación Rural de Uso Restringido en predios localizados al Noroeste del eje de la RN33.

2. Servicios e infraestructura:

a. Red de agua corriente: Podrá exigirla el Departamento Ejecutivo cuando por la intensidad de ocupación y/o por las características de la fuente de agua lo crea conveniente, previo estudio particularizado. Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando: i) La napa a explotar no esté contaminada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo, b) los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas vigentes y c) la densidad neta no supere las diez unidades de vivienda por hectárea.

b. Red de cloacas: La Autoridad de Aplicación podrá exigir la instalación de plantas compactas de tratamiento de líquidos cloacales cuando se determine la posible contaminación de las napas de extracción de agua para consumo humano. En los casos en que se acepte la solución de pozos absorbentes individuales se deberá obtener el permiso de vuelco en la Cooperativa de Obras Sanitarias.

c. Energía eléctrica: se exige para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación.

d. Tratamiento de calles y accesos: La Autoridad de Aplicación establecerá de tratamiento vial de acuerdo a los niveles de uso.

3. Normas de ocupación

a. Densidad neta máxima en el sector destinado a loteo: ocho (8) unidades de viviendas principales por Ha.

b. Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): 0,25

c. Factor de ocupación total (F.O.T.): 0,35

d. Retiros de Frente mínimo: 6 metros

e. Retiro lateral mínimo: 3 metros en cada lateral

f. Retiro de fondo mínimo: 10 metros

g. Altura máxima: diez metros (10 m) en los edificios con techo plano y catorce metros con cincuenta centímetros (14 m) en los edificios con techo en pendiente.

4. Parcelamientos: Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas en sector destinado a loteo son las siguientes:

a. Superficie mínima: 1.200 m² (mil doscientos metros cuadrados)

b. Lado mínimo: 20 m (veinte metros)

5. Usos del suelo permitidos:

a. Residencial: Viviendas unifamiliares en las parcelas o Unidades Funcionales que se generen. Como máximo se podrá construir 1 vivienda principal con dependencias destinadas a huéspedes y/o caseros.

b. Equipamiento común: con destino recreativo y/o de esparcimiento a localizarse únicamente en las áreas de propiedad común. Podrán localizarse otros usos con destino a equipamiento común, en los términos del artículo XI.9.

6. Estética:

a. Cercos: Serán de vegetación viva con una altura máxima de dos metros (2 m). No se admite la construcción en mampostería o tabiques de ningún tipo.

b. Aceras: Se construirán con materiales antideslizantes.

X.17.

Para las construcciones a realizarse con destino recreativo y/o de esparcimiento en las Áreas Comunes a los efectos de resguardar el equilibrio entre superficies construidas y superficies libres, se adoptarán un Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y un Factor de Ocupación Total (F.O.T.), de 0,01 calculados sobre la superficie total. En estas construcciones será obligatorio garantizar la circulación y accesibilidad a personas que se trasladan en sillas de ruedas, debiendo contar con sanitarios que permitan su uso a dichas personas.

Municipalidad de Venado Tuerto

Plan de Desarrollo Territorial

Título III

Sistema de Gestión

Diciembre 2009

CAPITULO I – SISTEMA MUNICIPAL DE GESTION TERRITORIAL

I.1.

Crease el Sistema Municipal de Gestión Territorial (SMGT) de la Municipalidad de Venado Tuerto que tiene como objetivos:

1. Fortalecer el papel del municipio en la promoción del desarrollo urbano.
2. Garantizar la aplicación eficaz del PDT.
3. Crear canales de participación de la sociedad en la gestión territorial.
4. Instituir procedimientos transparentes de ajustes y actualización del PDT.

I.2.

La gestión territorial es el conjunto de procedimientos determinados en este Plan y en las reglamentaciones que se dicten para la ejecución del planeamiento en orden a las estrategias, objetivos, directrices y normativas que se establecen en él.

I.3.

Los instrumentos componentes del SMGT que integran el PDT son los siguientes:

1. Instrumentos complementarios de planificación.
2. Instrumentos de intervención urbanística.
3. Instrumentos de participación ciudadana.
4. Instrumentos de disciplina urbanística.
5. Procedimientos particulares.

CAPITULO II – INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE PLANIFICACION

II.1.

Los instrumentos complementarios de planificación determinan los diferentes niveles de planeamiento urbano según objetivos concretos en cada caso y tienen la función de ajustar las determinaciones del PDT a sectores más reducidos del municipio y con problemáticas y oportunidades precisas. De tal forma, son instrumentos específicos que se aplican a ámbitos territoriales particulares y que reconocen las diferentes escalas de intervención en la gestión del Plan.

II.2.

Son instrumentos complementarios de planificación del PDT los siguientes:

1. Planes particularizados
2. Planes sectoriales
3. Proyecto urbano de detalle

II.3.

1. Planes particularizados: Son los referidos a estudios parciales del territorio municipal, y tienen por finalidad desarrollar propuestas de planificación en una escala más reducida. Se referirán a renovación, protección, estructuración, reestructuración y consolidación de sectores así como al desarrollo de una propuesta integral en una zona o sector previamente delimitado.

2. Planes sectoriales: Son los planes que desarrollan un tema o un aspecto específico dentro de los sistemas territoriales. Estos pueden estar referidos a cuestiones de tránsito, transporte de cargas, saneamiento, desagües pluviales, forestación, etc., sin que esta enunciación sea taxativa. En todos los planes sectoriales se deberá garantizar la coherencia de la actividad planificada con el PDT.

3. Proyecto urbano de detalle: Es el instrumento mediante el cual es posible completar el ordenamiento de un determinado ámbito del espacio territorial urbano en sus aspectos urbanísticos más precisos: amanzanamiento, parcelario, nivelaciones, edificabilidad, alturas, retiros, afectaciones, usos, etcétera.

II.4.

Los planes particularizados, los planes sectoriales y los proyectos urbanos de detalle que se elaboren deberán contener todas las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, conforme a la reglamentación que al efecto se dicte.

II.5.

Los planes particularizados, los planes sectoriales y los proyectos urbanos de detalle que modifiquen alguna o algunas de las determinaciones contenidas en el presente Plan deberán ser aprobados por el Concejo Municipal de acuerdo a lo especificado en el Capítulo VI del presente Título.

CAPITULO III – INSTRUMENTOS DE INTERVENCION URBANISTICA

III.1.

Los instrumentos de intervención urbanística de este Plan son los siguientes:

1. Convenios Urbanísticos
2. Consorcios Urbanísticos
3. Participación de la Municipalidad en las rentas urbanas generadas por la acción urbanística
4. Régimen de gestión del suelo urbano y suburbano
5. Fondo de Desarrollo Urbano
6. Sistema de Estímulos a la Preservación del Patrimonio

Sección 1 – Convenios Urbanísticos

III.2.

Los acuerdos celebrados entre la Municipalidad de Venado Tuerto con otras organizaciones gubernamentales o particulares para la realización de las estrategias, objetivos, directrices, planes, proyectos y reglamentaciones determinados en este Plan, se denominan Convenios Urbanísticos.

III.3.

La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad. Una vez perfeccionados, cualquier ciudadano podrá tener acceso a ellos.

III.4.

Los contenidos de los Convenios Urbanísticos deberán encuadrarse en las siguientes especificaciones mínimas y generales:

1. Objetivos y metas a alcanzar dentro de los plazos totales o parciales que se establezcan en el Convenio.
2. Prestaciones y contraprestaciones a que se obligan las partes con indicación de tiempo y forma.
3. Controles periódicos que se ejercerán con respecto a los contenidos y resultados parciales de lo convenido, a los efectos de asegurar el éxito del Convenio.

III.5.

Los convenios urbanísticos se diferenciarán por su contenido y finalidad en:

1. Convenios urbanísticos de planeamiento: aquellos que incluyan o puedan tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones a lo estipulado en el PDT, bien directamente, bien por ser éstas necesarias para la viabilidad de lo estipulado.
2. Convenios urbanísticos para la ejecución del planeamiento: aquellos que no afectando en absoluto lo determinado en este PDT, se limiten a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración. Del cumplimiento de estos convenios en ningún caso podrá derivarse o resultar modificación, alteración, excepción o dispensa de las normas de planeamiento establecidas.

III.6.

Los convenios urbanísticos de planeamiento cumplirán con las siguientes disposiciones:

1. Sólo podrán negociarse y suscribirse con el carácter de preparatorios de la correspondiente Ordenanza y hasta el momento en que el procedimiento de aprobación de la modificación o revisión sea sometido al debido trámite de información pública.
2. Sus estipulaciones sólo tendrán, en esta fase, el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenamiento de un área. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por parte de la Municipalidad de la potestad del planeamiento del distrito municipal.

III.7.

La tramitación de los Convenios Urbanísticos podrá iniciarse de oficio o a petición de parte. Agregados todos los informes y estudios técnicos necesarios, se dará intervención a la CMGT que deberá dictaminar sobre la oportunidad, mérito o conveniencia del convenio propuesto. La Autoridad de Aplicación se expedirá mediante resolución fundada dentro de los quince (15) días de recibidas las actuaciones con el dictamen correspondiente.

Si la resolución fuera favorable se remitirá lo actuado al Departamento Ejecutivo a fin de que decida sobre la formalización o no del Convenio. En los casos en que así correspondiere se remitirá al Concejo Municipal el respectivo proyecto de Ordenanza.

III.8.

En aquellos casos en que por ejecución de un Convenio Urbanístico resultasen beneficios económicos para el Municipio, éstos serán asignados al Fondo de Desarrollo Urbano creado en la Sección 5 de este Capítulo.

Sección 2 – Consorcios Urbanísticos

III.9.

Cuando la gestión del presente Plan haga necesario crear una unidad ejecutora, ésta podrá adoptar la forma de Consorcio Urbanístico dotado de personalidad jurídica propia.

III.10.

1. Los Consorcios Urbanísticos se regularán específicamente por sus Estatutos, que determinarán los fines del mismo, así como las particularidades de su régimen orgánico, funcional y financiero.
2. El objeto de los consorcios no podrá comprender funciones y actividades que excedan de la esfera de competencias de la Municipalidad de Venado Tuerto.
3. A los Consorcios Urbanísticos podrán incorporarse personas privadas, cuando ello sea necesario para el cumplimiento de sus fines y previa suscripción de un convenio en el que se especifiquen las bases de su participación. En ningún caso la participación de personas privadas podrá ser mayoritaria, ni dar lugar a que éstas controlen o tengan una posición decisiva en el funcionamiento del consorcio.

III.11.

En aquellos casos en que por ejecución de un Consorcio Urbanístico resultasen beneficios económicos para el Municipio, éstos serán asignados al Fondo de Desarrollo Urbano creado en la Sección 5 de este Capítulo.

Sección 3 – Participación de la Municipalidad en las rentas urbanas generadas por la acción urbanística

III.12.

Todas aquellas decisiones administrativas dictadas en razón de una solicitud de cualquier interesado, sea éste una persona física o jurídica, que permitan un uso más rentable de un inmueble o bien incrementar el aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen y/o área edificable, generan beneficios extraordinarios para propietarios, desarrolladores, beneficiarios de usufructo, que dan derecho al Municipio a participar en las rentas resultantes de dichas decisiones.

III.13.

Constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las rentas urbanas de que trata el Artículo anterior, los siguientes:

1. La incorporación al Área Suburbana o al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Area Rural.
2. La incorporación al Área Urbana de inmuebles clasificados dentro del espacio territorial del Area Suburbana.
3. La modificación del régimen de usos del suelo y/o de la zonificación territorial.
4. La autorización de un mayor aprovechamiento de las parcelas en edificación, bien sea elevando el FOS, el FOT, o ambos a la vez.
5. La autorización de clubes de campo y clubes de chacras según lo reglamentado en la Sección 2 del Capítulo XI del Título II.

En toda acción que suponga modificaciones del presente Plan, se especificarán y delimitarán las zonas o parcelas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este Artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de incremento de las rentas urbanas.

III.14.

La participación en la renta sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de incremento de renta, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de permiso de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el Artículo anterior.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, con excepción de aquellos resultantes de herencias y donaciones sin cargo, aplicable al cobro de la participación en la renta de que tratan los incisos 1, 2, 4 y 5 del Artículo anterior.

III.15.

Los mecanismos de cálculo y cobro de las rentas urbanísticas especificadas en esta Sección se determinarán en las Ordenanzas Fiscales e Impositivas de cada ejercicio.

Sección 4 – Régimen de gestión del suelo urbano y suburbano

III.16.

El Departamento Ejecutivo implementará una política permanente para promover el aprovechamiento integral del suelo y, a la vez, tienda a generar una oferta efectiva de bienes inmuebles destinados a fines de interés general de la comunidad de Venado Tuerto.

III.17.

En función de lo prescripto en el Artículo anterior y a los efectos controlar la especulación del suelo, el Departamento Ejecutivo evaluará en forma sistemática los efectos de la aplicación de la Ordenanza 3642 / 2008 que formará parte del presente régimen.

III.18.

Las futuras ampliaciones del Area Urbana de la ciudad de Venado Tuerto deberán responder a una fundada necesidad y justificarse mediante un estudio particular que, sin apartarse de las previsiones y orientaciones del presente Plan, cumplimente los siguientes recaudos:

1. Que la ampliación propuesta coincida con alguno de los ejes de crecimiento establecidos en el presente PDT.
2. Que las zonas adyacentes a la ampliación propuesta no cuenten con más del cuarenta por ciento (40%) de sus parcelas sin edificar.
3. Que se demuestre la factibilidad de ampliación de la red de agua potable para satisfacer las necesidades totales de la población potencial a servir.
4. Que se cuente con una cuidadosa evaluación de las disponibilidades de inmuebles para el desarrollo de los usos urbanos y una ajustada estimación de la demanda que la previsible evolución de dichos usos producirá en el futuro inmediato.
5. Que se demuestre la aptitud del sitio elegido para el desarrollo de los usos urbanos.
6. Que se cuente con una evaluación de la situación existente en el área afectada en lo relativo a uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.
7. Que se elabore un estudio de justificación de la magnitud de la ampliación propuesta.

III.19.

Podrá disponerse la ampliación sin que se cumpla lo establecido en el inciso 2 del Artículo precedente, si en ella se llevara a cabo una operación de carácter integral y la misma comprendiese, además de lo exigido en el Artículo anterior:

1. Habilitación de nuevas parcelas urbanas dotadas de todos los servicios esenciales y el equipamiento comunitario que requiera la población a alojarse.
2. Construcción de edificios en la totalidad de las parcelas.
3. Apertura y cesión de espacios viarios dotados de equipamiento urbano completo.
4. Construcción de la vía principal pavimentada que vincule la ampliación con la trama circulatoria existente.

III.20.

1. En ningún caso podrá modificarse el destino de los espacios verdes y libres públicos ni desafectarse total o parcialmente para su transferencia a entidades o personas privadas o públicas, salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

2. El Departamento Ejecutivo podrá convenir la permuta de reservas fiscales, una vez desafectadas de su destino original, por inmuebles de propiedad particular sólo en el caso en que se persiga la conformación de reservas de mayor dimensión que las preexistentes, o ubicadas en mejor situación para satisfacer el interés público.

Sección 5 – Fondo de Desarrollo Urbano

III.21.

Créase el Fondo de Desarrollo Urbano, que será destinado a financiar las siguientes acciones:

1. La ampliación y completamiento de redes de infraestructura en especial aquellas que beneficien a sectores de menores recursos.
2. La construcción de los nexos de servicios que permitan el desarrollo ordenado de la ciudad.
3. La ejecución de planes y proyectos municipales, provinciales y/o nacionales de regularización dominial, de loteo social, de mejoramiento barrial, de operatorias de vivienda por esfuerzo propio y ayuda mutua y de operatorias de vivienda con participación de cooperativas.
4. La ejecución de equipamientos sociales y de parques y espacios verdes recreativos.

III.22.

Los recursos del Fondo estarán constituidos por:

1. Las partidas presupuestarias que se afectarán específicamente en los presupuestos municipales.
2. El cobro de las cuotas provenientes de la contribución por mejoras que no tengan prevista imputación específica, derivadas de la ejecución de redes de infraestructura.
3. Los fondos provenientes del programas provinciales “Fondo para la Construcción de Obras Menores para Municipios de Segunda Categoría y Comunas que no se encuentren incluidas en el Fondo de Emergencia Social, Ley 24.443”.
4. La adjudicación de créditos o subsidios provenientes de instituciones públicas o privadas.
5. La participación municipal en las rentas urbanas que genere la acción urbanística según lo determinado en la Sección 3 del presente Capítulo.
6. El producido económico que generen los Convenios y Consorcios Urbanísticos.
7. Las donaciones o cesiones públicas o privadas que se produjeran.
8. Los montos de multas y/o recargos que se recauden como consecuencia de infracciones urbanísticas y/o edilicias previstas en la presente.
9. Aportes específicos para desarrollo urbano de origen provincial o nacional

III.23.

Los recursos del Fondo podrán afectarse como contraparte de financiamientos nacionales e internacionales que tengan como objetivo exclusivo promover acciones que supongan una mejora urbanística y ambiental en el Municipio. Una Ordenanza especial reglamentará estas afectaciones.

Sección 6 – Sistema de Estímulos a la Preservación del Patrimonio

III.24.

Créase el Sistema de Estímulos a la Preservación del Patrimonio con la finalidad de asegurar la conservación y puesta en valor de los recursos naturales y culturales urbanos que forman parte de la identidad de Venado Tuerto.

III.25.

El Sistema de Estímulos a la Preservación del Patrimonio estará conformado por:

1. Exenciones fiscales
2. Subsidios para el mantenimiento, rehabilitación y mejora de inmuebles protegidos previstos.
3. Asesoramiento técnico especializado

Subsección 1 – Exenciones fiscales

III.26.

1. Los tributos sobre los que se aplicarán las exenciones serán los siguientes: Tasa General de Inmuebles, Derecho de Edificación y Derecho de Registro e Inspección si correspondiera, aplicables mediante convenio a refrendar por el Concejo Municipal.
2. Las exenciones fiscales se aplicarán exclusivamente a los ámbitos y edificios incluidos en el listado de bienes protegidos del Anexo 5 de este Plan.

III.27.

1. Las exenciones podrán ser parciales o totales de acuerdo a los siguientes criterios:
 - a. Nivel de protección: cuanto mayor sea el nivel de protección mayor será la proporción a desgravar.
 - b. Antigüedad: cuanto mayor sea su antigüedad, mayor será la proporción a desgravar.
 - c. Cuantía de la intervención: cuanto mayor sea la cuantía y complejidad de la intervención según evaluación de la Autoridad de Aplicación, mayor será la proporción a desgravar.
 - d. Usos: se privilegiarán aquellos edificios de interés social o comunitario y otros que resulten de beneficio para las zonas a preservar.
2. Las intervenciones realizadas deberán cumplir con las especificaciones exigidas en cada caso.
3. La exención perderá vigencia si, a criterio de la Autoridad de Aplicación y la CMGT, el propietario y/o responsable no mantuvieran el edificio en buen estado de conservación.

III.28.

El Departamento Ejecutivo podrá tramitar frente al Gobierno Provincial, en casos excepcionales y debidamente fundados, ayudas económicas especiales y la exención parcial o total del pago del Impuesto Inmobiliario a los titulares de propiedades particulares incluidos en el listado de bienes protegidos que se elaborará de acuerdo a lo prescripto en el Capítulo VIII de este Plan.

Subsección 2 – Subsidios

III.29.

1. Los proyectos que se presenten para la obtención de subsidios para el mantenimiento, rehabilitación y mejora de inmuebles incluidos en el listado de bienes protegidos, serán previamente evaluados por la Autoridad de Aplicación y aplicables mediante convenio a refrendar por el Concejo Municipal.
2. Dicha evaluación se realizará en base a un sistema de puntaje elaborado en base a los siguientes criterios:

- a. A mayor valor patrimonial, mayor puntaje.
 - b. Se privilegiarán los usos considerados de interés social y barrial, como:
 - vivienda, con énfasis particular en las de interés social;
 - actividades vinculadas a la generación de empleo;
 - equipamiento social cultural y educativo.
 - c. Serán preferidos los edificios que se encuentran en situación de riesgo o que presenten graves dificultades de mantenimiento.
 - d. Aquellos proyectos que revelen un mejor aprovechamiento espacial, de acuerdo con el uso al que se destine el edificio, manteniendo los valores arquitectónicos que fueron determinantes en su catalogación.
3. La Autoridad de Aplicación será la responsable de supervisar la correcta ejecución y el avance de las obras de aquellos proyectos que fueran beneficiados con subsidios provenientes del presente sistema de estímulos.

Subsección 3 – Asesoramiento técnico especializado

III.30.

1. La Autoridad de Aplicación implementará un sistema de asesoramiento especial a los interesados con la finalidad de que puedan llevar a cabo mejores prácticas sobre el patrimonio que se busca proteger.
2. El asesoramiento consistirá en la realización, por parte de la Autoridad de Aplicación, de un Manual de Intervenciones, donde se buscará la tipificación de las alternativas posibles para la ampliación y adecuación de los tipos arquitectónicos identificados, cartillas de asesoramiento por rubros, sistemas de información integrados y programas de capacitación.

CAPITULO IV – INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION CIUDADANA

IV.1.

Se entiende por participación ciudadana en la planificación y gestión del territorio a los procesos organizados y sistemáticos mediante los cuales se garantiza a la comunidad la posibilidad de emitir opiniones, sugerencias o propuestas en forma individual y/o colectiva y a la obligatoriedad de los organismos municipales involucrados de responder a las inquietudes planteadas.

IV.2.

En la gestión y el desarrollo del PDT, la Municipalidad de Venado Tuerto deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa. En todo caso, los ciudadanos tienen el derecho a participar en los diferentes procedimientos así como a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de acciones y derechos ante los órganos administrativos y judiciales.

IV.3.

Forman parte de los Instrumentos de Participación de este Plan:

1. La creación de la Comisión Mixta de Gestión Territorial, según lo normado en la Sección 1 de este Capítulo.
2. El Régimen de las Audiencias Públicas
3. Las normas sobre derecho de información urbanística y ambiental que se especifican en la Sección 2 del presente Capítulo.
4. El recurso de reclamo y observación al que hace mención el Capítulo VI de este Título.

IV.4.

El Departamento Ejecutivo o el Concejo Municipal pueden convocar a Audiencia Pública para debatir asuntos de competencia de este Plan, la que debe realizarse con la presencia inexcusable de los funcionarios competentes.

Sección 1 – Comisión Mixta de Gestión Territorial

IV.5.

Crease la Comisión Mixta de Gestión Territorial (CMGT) que formará parte integrante del Sistema Municipal de Gestión Territorial.

IV.6.

La CMGT será un órgano de participación sectorial con el objeto de canalizar los aportes técnicos de los sectores representativos de la ciudad como una forma de enriquecer y racionalizar los procesos de planificación y gestión municipal. De tal manera, la CMGT propiciará junto a la adopción de otros mecanismos de participación, la construcción de un espacio de consenso de la ciudad a partir de la intervención de diversos actores públicos.

IV.7.

1. La Autoridad de Aplicación determinará los casos en los cuales se requiera la intervención de la CMGT salvo en aquellos en los cuales este Plan determine como obligatoria. En todos los casos el dictamen tendrá el carácter no vinculante.
2. La CMGT podrá emitir opinión sobre las siguientes cuestiones:
 - a. La interpretación de los diferentes aspectos de la aplicación de la normativa y de los instrumentos y procedimientos de gestión territorial.
 - b. Las omisiones o vacíos que pueda tener la normativa territorial.
 - c. Las propuestas de actualización, completamiento y ajustes del Plan.
 - d. La elaboración, ejecución y seguimiento de los planes y proyectos de desarrollo urbano.

IV.8.

Los organismos municipales e instituciones no gubernamentales componentes de la Comisión Mixta de Gestión Territorial serán las siguientes:

1. El responsable de Planeamiento Urbano del DEM.
2. Director de Obras Privadas.
3. Un representante del Colegio de Arquitectos con domicilio y matrícula profesional en el municipio.
4. Un representante del Colegio de Ingenieros con domicilio y matrícula profesional en el municipio.
5. Un representante del Plan General designado por la Junta del mismo.
6. Los Concejales integrantes de la Comisión de Obras Públicas del Concejo Municipal.

Los representantes de las entidades no gubernamentales serán designados por las mismas.

IV.9.

1. La reglamentación que oportunamente dicte el Departamento Ejecutivo deberá contener las normas de organización y funcionamiento de la CMGT.

2. La CMGT podrá convocar, en caso de considerarlo necesario, a aquellas instituciones y/o especialistas que pudieran contribuir a la mejor resolución de los temas en tratamiento. En aquellas cuestiones vinculadas a la preservación del patrimonio esta convocatoria será obligatoria.

Sección 2 – Normas sobre derecho de información urbanística y ambiental

IV.10.

El presente Plan y los planes, proyectos, normas complementarias, ordenanzas especiales o cualquier otra norma o instrumento relacionado con él serán públicos y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos en la Municipalidad.

IV.11.

1. El Departamento Ejecutivo adoptará las medidas necesarias para garantizar el acceso a la información urbanística y ambiental de su competencia a todas las personas, físicas y jurídicas, sin necesidad de que acrediten un interés especial y con garantía de confidencialidad sobre su identidad.

2. Se reconocerá especial prioridad en el acceso a la información urbanística y ambiental a los propietarios y demás afectados por cada actuación urbanística, así como a las entidades representativas de los intereses afectados por las mismas.

IV.12.

Se entenderá por información urbanística y ambiental toda información disponible por la Municipalidad bajo cualquier forma de expresión y en todo tipo de soporte material, referida a las determinaciones de este PDT, así como de los planes, proyectos, actividades, normas y medidas que puedan afectar a cualquier parcela dentro del espacio territorial bajo jurisdicción municipal.

IV.13.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos anteriores, la Municipalidad podrá denegar el pedido por resolución fundada en los términos de la Ordenanza 3606/08 de Información Pública.

CAPITULO V – INSTRUMENTOS DE DISCIPLINA URBANISTICA

Sección 1 – Generalidades

V.1.

Los parcelamientos, obras de edificación de cualquier tipo, obras de remodelación edilicia de cualquier tipo, trabajos de demolición, etc., requieren la previa aprobación por parte de este municipio a través de la Autoridad de Aplicación.

V.2.

1. Los permisos de obras de edificación y/o demolición cuya ejecución no hubiese comenzado dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la fecha de su aprobación caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga de aquellas por una sola vez y por otros tres (3) meses.

2. En caso de haberse cumplido el primer plazo sin la correspondiente solicitud de prórroga o el segundo, la caducidad implicará el archivo de las actuaciones.

V.3.

1. Los permisos de cualquier tipo de parcelamiento cuya ejecución no hubiese comenzado dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de su aprobación caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar por causa justificada la prórroga de aquellas por una sola vez y por otros seis (6) meses.

2. En caso de haberse cumplido el primer plazo sin la correspondiente solicitud de prórroga o el segundo, la caducidad implicará el archivo de las actuaciones.

V.4.

1. Será requisito imprescindible en todas las obras de parcelamiento, urbanización y edificación disponer al pie de obra de copia autorizada de la aprobación del permiso.

2. Reglamentariamente se regulará la obligación del propietario de situar en lugar visible desde la vía pública un anuncio que informe sobre sus características esenciales.

3. Queda prohibido publicitar cualquier tipo de edificación, parcelamiento, urbanización o cualquier clase de emprendimiento urbanístico que no se encuentre aprobados por la autoridad municipal.

Sección 2 – Obras de edificación, demolición o parcelamiento y urbanización que se realicen sin permiso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las reglamentaciones

V.5.

Cuando las obras de edificación o de parcelamiento y urbanización se realicen sin permiso ni aprobación previa y/o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las reglamentaciones, el Departamento Ejecutivo municipal dispondrá la paralización inmediata de las obras y labrará la correspondiente acta de infracción.

V.6.

1. Si se constata el incumplimiento de la suspensión de la obra, el Departamento Ejecutivo adoptará las medidas necesarias a fin de garantizar la efectiva paralización de los trabajos.

2. A estos efectos la autoridad actuante labrará nueva acta de infracción y ordenará el retiro de todos los materiales y maquinarias preparados para la obra en un plazo no mayor de setenta y dos (72) horas de constatado el hecho.

3. En el supuesto que el infractor no hubiera procedido al retiro de los materiales y maquinarias y/o proseguido con los trabajos, la autoridad que suspendió la obra podrá precintarla.

V.7.

En el plazo máximo de sesenta (60) días contados desde la fecha de la primer acta de infracción el interesado deberá solicitar la aprobación de la obra o en su caso ajustar la misma a lo oportunamente aprobado.

V.8.

Si no se cumpliera lo especificado en los Artículos anteriores en el plazo establecido, el Departamento Ejecutivo dispondrá la demolición de las obras a costa del infractor.

V.9.

1. Cuando se trate de obras de demolición sin permiso, el Poder Ejecutivo actuará conforme a lo expresado en los Artículos V.5, V.6 y V.7.

2. Si se tratara de la demolición de un edificio o construcción de valor patrimonial, y previo informe de la Autoridad de Aplicación, se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido conforme a las normas que se dicten en dicho informe.

3. Los costos que impliquen la reconstrucción correrán a cargo del infractor.

V.10.

Cuando se paralice transitoria o definitivamente una obra de construcción, urbanización o demolición el organismo interviniente deberá ordenar la adopción por parte del infractor de todas las medidas de seguridad que sean necesarias.

V.11.

Sin perjuicio de lo señalado en los artículos precedentes el Señor Intendente Municipal podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando lo crea conveniente para el estricto cumplimiento de las presentes normas.

Sección 3 – Obras de edificación o de parcelamiento y urbanización terminadas sin permiso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la aprobación

V.12.

Se considera que una obra de edificación se encuentra totalmente terminada cuando esté dispuesta para servir al fin previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo revestimientos decorativos y/o pintura.

V.13.

Siempre que no hubiese transcurrido más de diez años desde la terminación total de las obras realizadas sin permiso o sin ajustarse a las condiciones de la aprobación, el Departamento Ejecutivo deberá exigir al propietario y/o promotor de las mismas para que solicite en el plazo de sesenta (60) días corridos la correspondiente aprobación o ajuste lo realizado a las condiciones de la otorgada.

V.14.

Si el infractor no se ajustara a lo prescripto en el Artículo anterior y/o en el plazo estipulado se procederá conforme al Artículo V.8 previo informe técnico de la Autoridad de Aplicación.

Sección 4 – Inspección y vigilancia

V.15.

El Departamento Ejecutivo municipal velará por el cumplimiento de las normas incluidas en el presente Plan, mediante actividades de vigilancia, inspección, la inmediata adopción de medidas de su competencia y la información inmediata de las contravenciones que se detecten ante otras autoridades competentes. A ese efecto, se organizará un cuerpo de inspección, cuya integración y funcionamiento deberá ser reglamentada.

V.16.

Las funciones de los inspectores serán las de velar por la aplicación de las normas urbanísticas y de construcción ejerciendo las funciones de:

1. Inspección, investigación e informe sobre el cumplimiento de la normativa y actuando en general como técnicos en la comprobación de los hechos constitutivos de infracción urbanística, ambiental o de edificación.

2. Ejecución de actas de infracción, efectivización de la paralización de obras, notificación de retiro de materiales y maquinarias y precintado de las mismas.

3. Proponer al órgano del que dependen las mediadas previstas en esta normativa para la restauración del orden jurídico infringido y la apertura de expedientes sancionadores.

4. Emitir informes sobre la seguridad y estabilidad de las construcciones.

Sección 5 – Sanciones

V.17.

Los actos, hechos y actuaciones en general sobre el territorio o con directa incidencia territorial, de las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas que contravengan las directrices, determinaciones y normas contenidas en este Plan darán lugar a sanciones a los responsables por las infracciones constatadas, sin perjuicio de las demás acciones que pudiere corresponder y que se especifican en este Capítulo.

V.18.

En cualquier caso de contravención a las directrices, determinaciones y normas contenidas en este Plan serán responsables los propietarios de los inmuebles, el promotor y, en su caso, el constructor y/o los profesionales y técnicos que hayan proyectado y/o dirijan las obras.

V.19

Las multas se graduarán según la importancia de la infracción cometida de acuerdo a la siguiente regla:

1. Falta Leve: cuando se trate de faltas meramente formales.

2. Falta Media: cuando fueren faltas que no causaren perjuicios a terceros.

3. Falta Grave: cuando se tratara de infracciones que perjudiquen a terceros o infrinjan lo dispuesto en materia de parcelamientos, construcción de infraestructura de servicios, cambio de uso, factores de ocupación del suelo y ocupación total, densidad y alturas máximas de edificación.

V.20.c

1. Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización, así como la reincidencia en la infracción.

2. Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

3. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor responsable. Cuando la suma de la sanción imponible y del costo de las medidas de restauración de la legalidad sea inferior al importe del beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, las construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados u otros que determinará la reglamentación.

4. La reglamentación contemplará las sanciones a imponer al promotor, constructor y/o profesional o técnico responsable o co-responsables de la infracción en materia de suspensión y/o prohibición en el ejercicio de acciones urbanísticas en el distrito municipal de Venado Tuerto.

5. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad administrativa enviará 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 constate la falta.

V.21.

Las multas que se impongan al responsable o distintos responsables de una misma infracción u obra tendrán entre sí carácter independiente.

V.22.

Sin perjuicio de las multas establecidas en cada caso, se obligará al infractor al ajuste obligatorio de las obras a lo normado en el presente Plan.

V.23.

En los casos de obras de edificación o de parcelamiento y urbanización terminadas sin permiso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en su aprobación y adicionalmente a las sanciones que se especifican más arriba, el propietario abonará un recargo proporcional al beneficio económico obtenido por el incumplimiento. Dicho cálculo será efectuado por el Departamento Ejecutivo considerando los indicadores urbanísticos fuera de la normativa y las categorías correspondientes a su ubicación establecidos por la Ordenanza Tributaria hasta tanto sea saneada la situación y sin que esto implique consentimiento o aprobación de cualquier orden. Dicho recargo será aplicado sobre el monto que abone la propiedad en concepto de TGI, debiendo incorporarse el importe antes mencionado en la boleta correspondiente. Lo normado en el presente artículo no será de aplicación para viviendas unifamiliares y multifamiliares únicamente, de hasta 2 (dos) unidades funcionales.

CAPITULO VI – PROCEDIMIENTOS PARTICULARES

VI.1.

El presente capítulo instrumenta los mecanismos a aplicar en el análisis y aprobación de propuestas de desarrollo urbano cuando se produzcan los siguientes casos:

1. En toda adecuación, modificación, agregado o revisión del PDT.
2. En toda aprobación de planes particularizados, planes sectoriales y/o proyectos urbanos de detalle que modifiquen alguna o algunas de las determinaciones contenidas en el presente Plan.
3. En toda desafectación de los inmuebles del dominio municipal y todo acto de disposición de éstos.

VI.2.

Todo proyecto que establezca situaciones no contempladas en forma específica será interpretado por la Autoridad de Aplicación según los criterios generales manifiestos en el presente Plan.

VI.3.

Para el tratamiento de los casos contemplados en el Artículo VI.1, se establecen dos tipos de procedimientos a seguir:

- a. Procedimiento de análisis del Departamento Ejecutivo
- b. Procedimiento particular de aprobación del Concejo Municipal

VI.4.

El procedimiento de análisis del Departamento Ejecutivo seguirá los siguientes pasos técnico - administrativos:

1. Estudio e informe detallado de la Autoridad de Aplicación sobre la cuestión a tratar.
2. En todos los casos que se considere pertinente y necesario la Autoridad de Aplicación solicitará estudios, análisis e informes a entidades u organismos reconocidos y especializados en las cuestiones a tratar.
3. El informe de la Autoridad de Aplicación incluirá, si correspondiera, un informe particular de la Comisión Mixta de Gestión Territorial.
4. Análisis de los actuados por parte de las diferentes Secretarías del Departamento Ejecutivo.
5. Remisión, si correspondiera, al Concejo Municipal para su tratamiento.

VI.5.

1. Los procedimientos establecidos en los Artículos VI.4 y VI.5 podrán incluir la instancia de la Audiencia Pública antes de la resolución definitiva del Concejo Municipal.

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

ANEXO 2 – Parámetros relativos al estacionamiento privado de los vehículos y a los espacios para carga y descarga

Referencias de estacionamiento

NE	No exigible
1	Un módulo cubierto o al aire libre
2	Parámetros mínimos: Deberá contar con módulos de estacionamiento el 50% de las Unidades Funcionales de 1 dormitorio y/o monoambientes Deberá contar con módulos de estacionamiento el 65% de las Unidades Funcionales de 2 dormitorios o más Si en el cálculo de los módulos, los cocientes no fueran un número entero se seguirá el siguiente criterio: a) cuando el decimal resultante sea igual o mayor a 5 décimos se tomará el número entero inmediato superior; b) cuando el decimal resultante sea menor a 5 décimos
3	Un módulo por cada 3 habitaciones
4	En comercio no alimentario, a partir de los 700 m2 de superficie cubierta total destinada al uso se exige 1 módulo cada 70 m2 d

	total destinada al uso se exige 1 módulo cada 70 m2 de superficie.
5	A consulta con la Autoridad de Aplicación pero, como mínimo, la superficie de estacionamiento deberá ser igual a dos veces la superficie
6	1 módulo por cada vehículo registrado
7	Un módulo por cada 3 aulas
8	A consulta con la Autoridad de Aplicación
9	Un módulo por cada 4 consultorios
10	Un módulo por cada 4 consultorios más un módulo cada 3 habitaciones
11	Un módulo cada doscientos metros cuadrados (200 m2) de superficie cubierta
12	Superficie de estacionamiento igual a superficie destinada a reparaciones más un (1) módulo. Mínimo: (3) módulos
13	A partir de los 300 m2 de superficie cubierta total destinada al uso se exige 1 módulo cada 50 m2 de superficie.

Referencias de carga y descarga

NE	No exigible										
	<p>Parámetros mínimos:</p> <p>a) Uso con una superficie total cubierta por parcela de hasta quinientos (500) metros cuadrados: sin exigencias.</p> <p>b) Uso con una superficie total cubierta por parcela mayor a quinientos (500) metros cuadrados, según el siguiente detalle:</p> <table> <thead> <tr> <th>Superficie cubierta total</th> <th>Módulos para carga y descarga exigibles</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre quinientos (500) y mil (1.000) metros cuadrados</td> <td>Uno (1)</td> </tr> <tr> <td>Entre mil (1.000) y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados</td> <td>Dos (2)</td> </tr> <tr> <td>Entre dos mil quinientos (2.500) y cinco mil (5.000) metros cuadrados</td> <td>Tres (3)</td> </tr> <tr> <td>Más de cinco mil (5.000) metros cuadrados</td> <td>Tres (3) más uno (1) adicional por cada fracción de dos mil o</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie cubierta total	Módulos para carga y descarga exigibles	Entre quinientos (500) y mil (1.000) metros cuadrados	Uno (1)	Entre mil (1.000) y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados	Dos (2)	Entre dos mil quinientos (2.500) y cinco mil (5.000) metros cuadrados	Tres (3)	Más de cinco mil (5.000) metros cuadrados	Tres (3) más uno (1) adicional por cada fracción de dos mil o
Superficie cubierta total	Módulos para carga y descarga exigibles										
Entre quinientos (500) y mil (1.000) metros cuadrados	Uno (1)										
Entre mil (1.000) y dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados	Dos (2)										
Entre dos mil quinientos (2.500) y cinco mil (5.000) metros cuadrados	Tres (3)										
Más de cinco mil (5.000) metros cuadrados	Tres (3) más uno (1) adicional por cada fracción de dos mil o										
2	Análisis de cada caso particular por la Autoridad de Aplicación										
3	Un módulo cubierto o al aire libre.										

Uso de servicios terciarios

			Estacionamiento	Carga y descarga	
Alojamiento turístico	Hoteles		3	NE	
	Hosterías		13	NE	
	Apart-hotel		3	NE	
	Cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos		13	NE	
Hotel por Horas			8	NE	
Comercio minorista	Pequeño comercio		NE	NE	
	Mediano comercio		4	1	
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		4	1	
	Grandes superficies comerciales		Ordenanza 3688/09	Ordenanza 3688/09	
Comercio mayorista	Pequeño comercio		NE	NE	
	Mediano comercio		4	1	
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		4	1	
	Grandes superficies comerciales		5	1	
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Con superficie cubierta total hasta 300 m2	NE	NE	
		Con superficie cubierta total mayor a 300 m2.	4	2	
	Oficinas profesionales domésticas		NE	NE	
Terciario recreativo	Salas de reunión y entretenimiento	Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total hasta 300 m2	NE	NE	
		Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total mayor a 300 m2	13	NE	
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total hasta 300 m2	NE	NE	
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total mayor a 300 m2	13	NE	
		Salas de Fiesta con sup cubierta total hasta 300 m2	NE	NE	
		Salas de Fiesta con sup cubierta total mayor a 300 m2	13	NE	
	Locales en los que se practiquen juegos de azar		8	NE	
	Instalaciones recreativas al aire libre		8	2	
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Con superficie cubierta total hasta 50 m2		NE	NE
		Con superficie cubierta total hasta 250 m2		NE	NE
		Con superficie cubierta total mayor a 250 m2		13	2
	Espectáculos	Con superficie cubierta total hasta 350 m2		NE	NE
		Con superficie cubierta total mayor a 350 m2		13	2
	Servicios Empresariales			4	NE

			Estacionamiento	Carga y descarga
Deporti vo	Instalaciones deportivas de utilización general	Instalaciones de práctica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica en parcelas de hasta 450 m2 de superficie.	NE	NE
		De pequeña escala en predios de hasta 2.000 m2 de superficie.	13	NE
	Instalaciones deportivas de utilización selectiva	De mediana escala en predios de hasta 10.000 m2 de superficie.	13	2
		De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.	8	2
	Instalaciones deportivas molestas		8	2
Social	Educativo	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios de hasta 1.000 m2 de superficie.	7	NE
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 1.000 y 3.000 m2 de superficie.	7	2
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 3.000 y 10.000 m2 de superficie.	7	2
		Establecimientos de enseñanza e investigación ubicados en predios mayores a 10.000 m2 de superficie.	8	2
	Salud	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 450 m2 cubiertos de superficie edificada.	NE	NE
		Establecimientos de mediana complejidad y escala hasta 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	9	3
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	10	2
	Cultural Bienestar social Religioso	Establecimientos de pequeña escala de hasta 400 m2 cubiertos de superficie edificada.	NE	NE
		Establecimientos de mediana escala entre 400 y 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	11	NE
		Establecimientos de gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	11	2

ANEXO 2 – ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA – AREA URBANA Y SUBURBANA

Uso equipamiento para servicios públicos y/o dirigidos al público

		Estacionamiento	Carga y descarga
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana	11	2
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	8	2
	Defensa y justicia	8	2
	Abastecimiento alimentario	8	2
	Recintos feriales	8	2
	Cementerios	8	2
	Estaciones de servicio al automotor	8	NE
	Playas de estacionamiento y garages públicos	NE	NE
	Otros servicios al automotor	8	NE
	Servicios Fúnebres	6	2
Servicios de la administración pública		8	2

Uso equipamiento de servicios de infraestructura

		Estacionamiento	Carga y descarga
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas		8	2
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas		8	2
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas		8	2
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos		8	2
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular		8	2
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos		8	2
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión		8	2

Uso equipamiento para el transporte

		Estacionamiento	Carga y descarga
Instalaciones para el transporte ferroviario		8	
Instalaciones para transporte aéreo		8	
Terminales y/o intercambiadores de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)		6	
Instalaciones para logística del transporte		8	
Servicios de transporte privado de pasajeros		6	

ANEXO 2 – ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA – AREA URBANA Y SUBURBANA

Uso Industrial

		Estacionamiento	Carga y descarga
Establecimiento industrial	Primera Categoría	4	1
	Segunda Categoría	8	1
	Tercera Categoría	8	1
Industria artesanal		NE	NE

Uso Servicios a la Producción

		Estacionamiento	Carga y descarga
Taller de automotores	De pequeña complejidad	12	1
	De mediana complejidad	12	1
	De alta complejidad	12	1
Taller doméstico		NE	NE
Depósito	Clase 1		1
	Clase 2		1
	Clase 3		1
	Clase 4		1
	Clase 5		1
	Clase 6		1
	Clase 7		1
	Clase 8		1

Uso Rural

		Estacionamiento	Carga y descarga
Uso explotación rural	Explotación rural intensiva	Usos prohibidos en Área Urbana y Suburbana	
	Explotación rural extensiva	Usos prohibidos en Área Urbana y Suburbana	
	Actividades rurales complementarias	Usos prohibidos en Área Urbana y Suburbana	
Uso extractivo		Usos prohibidos en Área Urbana y Suburbana	

Uso Residencial

	Estacionamiento	Carga y descarga
Vivienda unifamiliar	1	NE
Vivienda multifamiliar	2	NE
Residencia colectiva	8	2

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

Anexo 3 – Clasificación de depósitos por Tipo según molestias

DEPOSITOS	TIPO
MINERIA	
Combustibles sólidos	4
Minerales metalíferos	3
Petróleo y sus derivados	4
PESCA Y CAZA	
Pescados y Mariscos	3
Productos de la caza (eviscerados)	3
AGROPECUARIA	
Alimento para aves y ganado	2
Aves, huevos y miel	2
Aves vivas	4
Cereales, oleaginosas, etc	2
Cueros y pieles (sin tratamiento)	4
Fruta y hortalizas	2
Frutos del país	2
Ganado en pie	4
Lana sucia y algodón en rama	4
Pelo y cerda	4
Subproductos ganaderos y agrícolas	4
Tabaco en hoja	2
FORESTALES	
Durmientes, estacas y postes	3
Mimbres y paja	2
Rollizos	3
ALIMENTOS Y BEBIDAS	
Aceites	2
Azúcar	2
Cafés, té, yerbas y especias	2
Carnes frescas y congeladas	3
Cerveza y bebidas sin alcohol	2
Comestibles en general	2
Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar	2
Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes	2
Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas	2
Harinas y subproductos de la molienda del trigo	2
Manteca, crema, leche y productos similares	2
Queso	2
Productos de la Industria fideera (pastas frescas)	2
Productos de la panificación	1
Vinos	2
Bebidas alcohólicas	2
TABACO	
Cigarrillos	1
Cigarros, cigarritos y tabaco picado	1
TEXTILES	

Fibras textiles	2
Hilados, hilos y lanas	1
Tejidos	1
CONFECCIONES	
Artículos para bebés	1
Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc)	1
Confecciones y tienda en general	1
Mantelería y ropa de cama	1
Medias y artículos de punto	1
Mercerías	1
Ropería	1
Sombrererías	1
MADERAS	
Leña y carbón de leña	4
Tablas, tablones, tirantes, etc	2
PAPEL Y CARTÓN	
Envase de papel y cartón	1
Papel y cartón	1
ARTES GRAFICAS	
Editoriales sin imprenta	1
Librería y papelería	1
Papeles impresos para decorar	1
Papeles impresos para empaquetar	1
PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES	
Pinturas y barnices	2
Productos químicos diversos	4
PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR	
Drogas, especialidades medicinales	2
Herboristería	2
Perfume productos de higiene y tocador	2
ARTICULOS DE CAUCHO	
Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	1
Calzado de caucho	1
Cámaras y cubiertas	2
CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS	
Almacenes de suelas	2
Marroquinería	1
Calzado de cuero	1
Cueros curtidos	2
Cueros salados, pickelados	4
Pieles curtidas	1
Talabarterías	2
MATERIALES PARA CONSTRUCCION	
Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc	1
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc	2
Piedra, mármol, etc.	2
Puertas, ventanas, armazones, etc.	2
Vidrios y cristales	2
ARTICULOS PARA EL HOGAR	
Acolchados y otros artículos de tapicería	1
Alfombras	1
Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc	1
Artículos de bazar y menaje	1
Artículos para limpieza	2
Discos	1
Máquina de coser	1
Muebles de hierro	1
Muebles de madera y mimbre	1
JOYERIAS, RELOJERIA Y AFINES	
Fantasías y bijouterie	1
Joyas y piedras preciosas	1
Platería y similares	1

Relojes	1
METALES, EXCLUIDA MAQUINARIAS	
Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	2
Artículos de hierro y acero	1
Hierro y aceros en barra, perfiles, chapas, etc.	2
Metales no ferrosos en distintas formas	2
VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICA)	
Automotores, sus repuestos y accesorios	2
Bicicletas y sus repuestos y accesorios	1
Equipos y accesorios para el transporte por agua	2
Equipos y accesorios para el transporte ferroviario	2
Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	2
Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc)	1
Equipos y maquinarias para la construcción	2
Maquinarias, instalaciones mecánicas para usos en las industrias y sus repuestos y accesorios	2
Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	1
Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios	1
MAQUINARIAS Y APARATOS ELECTRICOS	
Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios	1
Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc)	1
Cables y conductores de electricidad	2
Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios	2
Máquinas y equipos (computar, escribir, calcular, contabilidad)	1
RAMOS GENERALES	
Almacenes y proveedurías marítimas	2
Almacenas y ramos generales	2
VARIOS	
Accesorios para farmacias, hospitales, etc.	2
Árboles y plantas	2
Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc	1
Armería con depósito y cartuchos, balas, etc	4
Artículos musicales	1
Artículos para deportes	1
Útiles para comercio, industrias y profesional	1
Consignatarios en general	2
Cuchillerías	1
Desechos de hierro, acero y otros metales	3
Desechos en general (excluido los de hierro, acero y otros metales)	4
Diarios y revistas	2
Envases en general	2
Ferretería en general	1
Flores y semillas	1
Juguetería	1
Lubricantes aditivos, fluidos para sistema hidráulicos y líquidos refrigerantes	2
Ópticas y fotografía	1
Plásticos	1
Productos veterinarios	2
Zapatillería	1

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA

Referencias

Zonas

Área Urbana

Z1 - Microcentro Z2 - Macrocentro Z3 - Residencial de densidad media-alta Z4 - Residencial de densidad media-baja

Z5 - Residencial de baja densidad Z6 - Usos mixtos Z7 - Residencial especial Z8 – Residencial - Industrial condicionada

Z9 - Corredor de Ruta Z10 - Actividades productivas y de Servicios

Área Suburbana

Z12 - Residencial extraurbana 1 Z13 - Residencial extraurbana 2 Z14 - Residencial extraurbana 3

Área Rural

Z15 - Explotación rural de uso restringido Z16 - Explotación rural sin restricciones Z17 - Parque Industrial

Clasificación de los usos según su régimen de interrelación

- UP: Usos predominantes

Son aquéllos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de las zonas. De tal forma cumplen con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

- UC: Usos compatibles

Son aquellos usos supeditados a los predominantes, que, en unos casos, contribuyen a su correcto funcionamiento y, en otros, los complementan colateralmente en cada una de las zonas. Los usos compatibles aportan diversidad funcional a las zonas sin generar molestias o impactos negativos.

- UCN: Usos condicionales

Son aquellos que para su posible implantación se requiere un estudio especial y/o, en los casos que la Autoridad de Aplicación lo entienda necesario, una Evaluación de Impacto Ambiental que analice su viabilidad en función de la incidencia urbanística y/o ambiental en su ámbito de localización. Dicho estudio deberá:

- a) Tomar en cuenta el área de influencia de la actividad que se propone localizar, cuya delimitación deberá ser debidamente justificada.
- b) Evaluar los aspectos cuantitativos o cualitativos del uso pretendido para evitar la colisión con los usos predominantes y compatibles de la zona, área o sector correspondiente y la tergiversación de las condiciones urbanísticas de sus ámbitos de influencia.
- c) La condición de uso condicional es aplicable a los supuestos de nuevos emprendimientos y localizaciones, cambios de uso existente o ampliación de superficies.

- UPR: Usos prohibidos

Son usos no admitidos de forma expresa en esta normativa en alguna de las zonas.

Uso de servicios terciarios

			Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6
Alojamiento turístico	Hoteles		UP	UP	UP	UP	UP	
	Hosterías		UP	UP	UP	UP	UP	
	Apart-hotel		UP	UP	UP	UP	UP	
	Cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos		UP	UP	UP	UP	UP	
Hotel por Horas			Se regula por lo especificado en la Ordenanza 1861/89					
Comercio minorista	Pequeño comercio		UP	UP	UP	UP	UP	UC
	Mediano comercio		UP	UP	UP	UP	UP	UC
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UPR	UPR				
	Grandes superficies comerciales		Se regula en la Ley Provincial 12.069 y sus decretos reglamentarios y e					
Comercio mayorista	Pequeño comercio		UPR	UPR	UP	UP	UP	
	Mediano comercio		UPR	UPR	UP	UCN	UCN	
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UPR	UPR				
	Grandes superficies comerciales		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Con superficie cubierta total hasta 300 m2	UP	UP	UP	UP	UP	
		Con superficie cubierta total mayor a 300 m2.	UP	UP	UP	UCN	UCN	
	Oficinas profesionales domésticas		UP	UP	UP	UP	UP	UC
Terciario recreativo	Salas de reunión y entretenimiento	Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total hasta 300 m2						
		Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total mayor a 300 m2						
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total hasta 300 m2						
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total mayor a 300 m2						
		Salas de Fiesta con sup cubierta total hasta 300 m2						
		Salas de Fiesta con sup cubierta total mayor a 300 m2						
	Locales en los que se practiquen juegos de azar							
	Establecimientos recreativos al aire libre							
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Con superficie cubierta total hasta 50 m2	UP	UP				
		Con superficie cubierta total hasta 250 m2	UP	UP				
		Con superficie cubierta total mayor a 250 m2	UP	UP				
Espectáculos	Con superficie cubierta total hasta 350 m2	UP	UP					
	Con superficie cubierta total mayor a 350 m2	UP	UP					
Servicios Empresariales			UP	UP	UP	UP	UP	UC

			Z1	Z2	Z3	Z4	Z5
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general de instalaciones deportivas de utilización selectiva Clubes sociales	Instalaciones de práctica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica en parcelas de hasta 450 m2 de superficie.	UC	UC	UP	UP	UC
		De pequeña escala en predios de hasta 2.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UCN		
		De mediana escala en predios de hasta 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UPR		
		De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UPR		
	Instalaciones deportivas molestas		UPR	UPR	UPR		
Social	Educativo	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios de hasta 1.000 m2 de superficie.	UP	UP			
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 1.000 y 3.000 m2 de superficie.	UCN	UCN			
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 3.000 y 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR			
		Establecimientos de enseñanza e investigación ubicados en predios mayores a 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR			
	Salud	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 450 m2 cubiertos de superficie edificada.	UP	UP			
		Establecimientos de mediana complejidad y escala hasta 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR			
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR			
	Cultural Bienestar social Religioso	Establecimientos de pequeña escala de hasta 400 m2 cubiertos de superficie edificada.	UP	UP			
		Establecimientos de mediana escala entre 400 y 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN			
		Establecimientos de gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR			

Uso equipamiento para servicios públicos

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana						
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Defensa y justicia						
	Abastecimiento alimentario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Recintos feriales	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Cementerios	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Estaciones de servicio al automotor	UPR	UPR	UPR	UCN solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias		
	Playas de estacionamiento y garages públicos	UP	UP	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias			
	Otros servicios al automotor	UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias			
Servicios Fúnebres	UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias				
Servicios de la administración pública		UP	UP	UP	UP	UC	UC

Uso equipamiento de servicios de infraestructura

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos		UCN	UCN	UCN solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias			
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión		UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias			

Uso equipamiento para el transporte

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6
Instalaciones para el transporte ferroviario		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Instalaciones para transporte aéreo		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terminales y/o intercambiadores de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Instalaciones para logística del transporte		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Servicios de transporte privado de pasajeros		UC	UC	UC	UC	UC	UC

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREA URBANA

Uso Industrial

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Segunda Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Tercera Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Industria artesanal		UCN	UCN	UC	UC	UC	UC	UC	UC

Uso Servicios a la Producción

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Taller de automotores	De pequeña complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
	De mediana complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
	De alta complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
Taller doméstico								UPR	
Depósito	Clase 1	UPR	UPR	UPR				UPR	
	Clase 2	UPR	UPR	UPR				UPR	
	Clase 3	UPR	UPR	UPR				UPR	
	Clase 4	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
	Clase 5	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
	Clase 6	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
	Clase 7	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR	
Clase 8	UPR	UPR	UPR	UPR			UPR		

Uso Rural

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Uso explotación rural	Explotación rural intensiva	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Explotación rural extensiva	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Actividades rurales complementarias	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Uso extractivo		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR

Uso Residencial

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8
Vivienda unifamiliar		UC	UC	UC	UC	UC	UP	UP	UP
Vivienda multifamiliar		UC	UC	UC	UC	UC	UP	UP	UC
Residencia colectiva		UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC

Uso de servicios terciarios

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL	
		Z12	Z13	Z14	Z15	
Alojamiento turístico	Hoteles					
	Hosterías					
	Apart-hotel					
	Cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos					
Hotel por Horas						
Comercio minorista	Pequeño comercio		UPR	UPR		
	Mediano comercio	UPR	UPR	UPR		
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso	UPR	UPR	UPR		
	Grandes superficies comerciales	UPR	UPR	UPR		
Comercio mayorista	Pequeño comercio	UPR	UPR	UPR		
	Mediano comercio	UPR	UPR	UPR		
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso	UPR	UPR	UPR	UPR	
	Grandes superficies comerciales	UPR	UPR	UPR	UPR	
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Con superficie cubierta total hasta 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Con superficie cubierta total mayor a 300 m2.	UPR	UPR	UPR	UPR
	Oficinas profesionales domésticas					
Terciario recreativo	Salas de reunión y entretenimiento	Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total hasta 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total mayor a 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total hasta 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total mayor a 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Salas de Fiesta con sup cubierta total hasta 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Salas de Fiesta con sup cubierta total mayor a 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
	Locales en los que se practiquen juegos de azar	UPR	UPR	UPR	UPR	
	Instalaciones recreativas al aire libre					
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Con superficie cubierta total hasta 50 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Con superficie cubierta total hasta 250 m2	UPR	UPR	UPR	
		Con superficie cubierta total mayor a 250 m2	UPR	UPR	UPR	
	Espectáculos	Con superficie cubierta total hasta 350 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
		Con superficie cubierta total mayor a 350 m2	UPR	UPR	UPR	UPR
Servicios Empresariales		UPR	UPR	UPR	UPR	

			AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
			Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general	Instalaciones de práctica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica en parcelas de hasta 450 m2 de superficie.						UPR
		De pequeña escala en predios de hasta 2.000 m2 de superficie.						UPR
	Instalaciones deportivas de utilización selectiva	De mediana escala en predios de hasta 10.000 m2 de superficie.						UPR
		De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.						UPR
	Clubes sociales	De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.						UPR
	Instalaciones deportivas molestas							UPR
Social	Educativo	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios de hasta 1.000 m2 de superficie.						UCN
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 1.000 y 3.000 m2 de superficie.						UPR
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 3.000 y 10.000 m2 de superficie.						UPR
		Establecimientos de enseñanza e investigación ubicados en predios mayores a 10.000 m2 de superficie.						UPR
	Salud	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 450 m2 cubiertos de superficie edificada.						UCN
		Establecimientos de mediana complejidad y escala hasta 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.						UPR
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.						UPR
	Cultural Bienestar social Religioso	Establecimientos de pequeña escala de hasta 400 m2 cubiertos de superficie edificada.				UPR	UPR	UPR
		Establecimientos de mediana escala entre 400 y 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.				UPR	UPR	UPR
		Establecimientos de gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.				UPR	UPR	UPR

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso equipamiento para servicios públicos

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana						
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR	UPR	UPR			
	Defensa y justicia	UPR	UPR	UPR			UPR
	Abastecimiento alimentario	UPR	UPR	UPR			UPR
	Recintos feriales	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Cementerios	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Estaciones de servicio al automotor						UC
	Playas de estacionamiento y garages públicos	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC
	Otros servicios al automotor	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC
	Servicios Fúnebres	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Servicios de la administración pública		UC	UC	UC	UC	UC	UC

Uso equipamiento de servicios de infraestructura

	AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
	Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR

Uso equipamiento para el transporte

	AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
	Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Instalaciones para el transporte ferroviario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Instalaciones para transporte aéreo	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terminales y/o intercambiadores de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Instalaciones para logística del transporte	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Servicios de transporte privado de pasajeros	UC	UC	UPR	UPR	UPR	UC

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso Industrial

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
	Segunda Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
	Tercera Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
Industria artesanal		UC	UC	UC	UC	UC	UP

Uso Servicios a la Producción

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Taller de automotores	De pequeña complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
	De mediana complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
	De alta complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
Taller doméstico		UC	UC	UC	UC	UC	UP
Depósito	Clase 1	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 2	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 3	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 4	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 5	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 6	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 7	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
Clase 8		UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP

Uso Rural

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Uso explotación rural	Explotación rural intensiva	UPR	UPR	UPR	UP	UP	UPR
	Explotación rural extensiva	UPR	UPR	UPR	UP	UP	UPR
	Actividades rurales complementarias	UPR	UPR	UPR	UP	UP	UPR
Uso extractivo		UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UPR

Uso Residencial

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Vivienda unifamiliar		UP	UP	UP	UC	UC	UPR
Vivienda multifamiliar		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Residencia colectiva		UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR

Anexo 5 – Resumen de Indicadores Urbanísticos en las Zonas de Regulación General del Área Urbana

Zona	FOS	FOS Planta Baja	FOT	Ind de Perm	FDH Máximo	TUE	Altura máxima	Re
Z1	0,65	0,75	FOT max total: 3	No aplica	1 unidad funcional de vivienda cada 27 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 17 m. En casos de retiro voluntario de frente: 20 m. Plano límite: 23 m. En casos de retiro voluntario de frente: 26 m.	No no pla se alt
Z2	0,6	0,7	FOT max total: 3	15%	1 unidad funcional de vivienda cada 20 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente: 23 m. Plano límite: 26 m. En casos de retiro voluntario de frente: 29 m.	No no pla se alt

Z3	0,6	0,7	FOT max total: 2	25%	1 unidad funcional de vivienda cada 30 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. En casos de retiro voluntario de frente: 17 m. Plano límite: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente: 23 m.	No oblig no meno del prim altura.
Avenidas Sobre Z3	0,6	0,7	FOT max total: 2,2	15%	1 unidad funcional de vivienda cada 30 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 17 m. En casos de retiro voluntario de frente: 20 m. Plano límite: 23 m. En casos de retiro voluntario de frente: 26 m.	No oblig no meno plantas a segundo altura.
Z4	0,6	0,6	FOT max total: 1,4	35%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 125 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m.	No oblig
Avenidas Sobre Z4	0,6	0,7	FOT max total: 1,6	15%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 125 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 11 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso : 14 m. Plano límite: 16 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso : 20 m.	No oblig no meno plantas a segundo altura.
Z5	0,6	0,6	FOT max total: 1	50%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m	No oblig
Avenidas Sobre Z5	0,6	0,7	FOT max total: 1,5	25%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No oblig
Z6	0,5	0,7	FOT max total: 1,4	40%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 80 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m.	No oblig
Avenidas Sobre Z6	0,6	0,7	FOT max total: 1,5	20%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 80 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No oblig
Chapuy y Sta Fe Sobre Z6	0,6	0,7	FOT max total: 2	15%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 30 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso : 17 m. Plano límite: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso : 23 m.	Cap V
Z7	Se regirá por lo reglamentado en la Ordenanza 1847/89							
Z8	0,5	0,7	FOT max total: 1	40%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m	No oblig
Avenidas Sobre Z8	0,6	0,7	FOT max total: 1,2	40%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No oblig
Z9	0,6	0,75	FOT max total: 2	40%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF por parcela como uso complementario a la actividad principal	MM	Altura de fachada: 23 m. Plano límite: 29 m.	Según lo Cap V –
Z10	0,7	0,7	FOT max total: 1,5	30%	1 UF de viv por parcela como uso complementario a la actividad principal	MA	Altura de fachada: 15 m. Plano límite: 20 m.	6 m

Zona	FOS	FOT	Ind de Perm	FDH Máximo	TUE	Altura máxima	Retiros
							Retiro de Frente
Z12	0,3	FOT max: 0,5	70%	1 UF de viv cada 500 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	3 m
Z13	0,3	FOT max: 0,4	70%	1 UF de viv cada 700 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	3 m
Z14	0,2	FOT max: 0,25	70%	1 UF de viv cada 800 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	5 m

ANEXO 7 - Gráficos

ORDENANZA Nº 3786/09

Art. 1º.- Apruébese el modelo de Convenio de Préstamo Marco que, como Anexo I, se encuentra agregado en el expediente de referencia y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2º.- Autorícese al señor Intendente Municipal a suscribir un convenio de préstamo con el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, conforme con los términos establecidos en el modelo citado en el artículo anterior, y por un monto estimado a octubre de 2009 de \$ 376.000 (Pesos Trescientos Setenta y Seis Mil), siendo el monto definitivo de endeudamiento el que resulte del proceso de adjudicación.

Art. 3º.- Apruébese el proyecto denominado "Adquisición de Equipo de Aseo Urbano" que se encuentra agregado en el expediente de referencia y forma parte integrante de la presente Ordenanza como Anexo II.

Art. 4º.- Ejecútese dicho proyecto de conformidad a las condiciones que establezca la operatoria "Fondo Municipal de Inversiones – Operatoria en Pesos"

Art. 5º.- Autorícese al señor Intendente Municipal para que mediante el dictado de Resoluciones y/o Decretos, ejecute el proyecto identificado en la cláusula tercera de la presente ordenanza en el marco del programa municipal de inversiones, emitiendo asimismo los instrumentos legales necesarios que permitan implementar el recupero del monto de la inversión del referido proyecto.

Art. 6º.- Autorícese la afectación de los fondos de coparticipación provincial y los aportes que eventualmente le correspondieran a la Municipalidad de Venado Tuerto como garantía de los compromisos financieros que asuma en el convenio al que se hace referencia en el artículo 2.

Art. 7º.- Autorícese a la Contaduría y la Tesorería de la Provincia de Santa Fe y al Nuevo Banco de Santa Fe S.A. a retener, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y en forma automática, los montos que correspondieran por los rubros señalados en el artículo anterior para el supuesto de incumplimiento por parte de la Municipalidad de Venado Tuerto, de las obligaciones que asuma en el convenio respectivo. Tal retención se hará a partir de los treinta días de hacerse exigible la amortización del préstamo y/o sus intereses y/o cargos del mismo.

Art. 8º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 215/09 de fecha 14/12/09.

ANEXO I

CONVENIO DE PRESTAMO

FONDO MUNICIPAL DE INVERSIONES - OPERATORIA EN PESOS

PROVINCIA DE SANTA FE / MUNICIPALIDAD DE

---En la ciudad de Santa Fe, capital de la Provincia del mismo nombre, el día, entre la PROVINCIA DE SANTA FE, llamada en adelante, "LA PROVINCIA", representada en este acto por el Sr. Ministro de Economía, por una parte, y, por la otra, la, Departamento, en adelante denominado "EL MUNICIPIO", representada en este acto por su Sr. Intendente/Presidente Comunal, autorizado por la Ordenanza que se indica en el Anexo de Datos, en el marco de Documentos aprobados por la Leyes n° 10264, 11.301, y los distintos Decretos Provinciales dictados en consecuencia, celebran el siguiente Convenio de Préstamo:

CLAUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.

---a) Programas de Financiamiento a Municipios: Programas aprobado por Leyes n° 10.264, y 11301 correspondiente a los Préstamos otorgados por el BIRF y BID según Convenio de Préstamos n° BIRF 2920-AR., BIRF 3860-AR y BID 830/CO 932/SF-AR

---b) Fondo Municipal de Inversiones/Fondo de Desarrollo Municipal: Cuentas Especiales creada por Leyes Nro. 10.264 y 11301.

---c) Dirección del Programa Municipal de Inversiones o Unidad Ejecutora Provincial o U.E.P.: Organismo Provincial encargado de la ejecución del Fondo Municipal de Inversiones – Operatoria en Pesos.

---d) Anexo de Datos: Anexo del presente Convenio que contiene los datos específicos del Proyecto y que, suscripto por ambas partes, pasa a formar parte del mismo a todos los efectos legales.

---e) Agente Financiero Provincial: Nuevo Banco de Santa Fe Sociedad Anónima y/o el que lo reemplace por decisión del Superior Gobierno Provincial.

---f) Proyecto Municipal o Proyecto: Proyecto de Inversión Municipal individualizado en el Anexo de Datos, y sus ajustes y/o modificaciones que oportunamente apruebe la U.E.P.

---g) Contratista: El adjudicatario que resulte contratado por el Municipio para la ejecución del Proyecto.

---h) Préstamo: Recursos provenientes de la Cuenta Especial denominada "Fondo Municipal de Inversiones- Operatoria en Pesos", que son transferidos por la Provincia al Municipio en el tiempo, modo y forma que se establece en el presente Convenio.

---i) Otros recursos Provinciales que son aportados al Fondo Municipal de Inversiones.

---j) El Municipio: Municipalidad o Comuna beneficiaria del Préstamo

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS:

---Complementan el presente convenio del que forman parte integrante, a todos los efectos legales, los documentos que se enuncian a continuación:

- 1) Leyes Provinciales nº 10.264/88 y 11.301/95 y los distintos Decretos dictados en consecuencia.
- 2) Manual de Operaciones del "Programa de Desarrollo Municipal" y del "Segundo Programa de Desarrollo Municipal" y Reglamento Operativo del "Programa de Desarrollo Institucional e Inversiones Sociales Municipales": Documentación aprobada por Ley Provincial nº 10.264/88 y 11.301/95.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO:

---El presente Convenio de Préstamo tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones de las partes signatarias, a los fines de la aplicación de los recursos financieros relacionados con la ejecución de la Operatoria para la ejecución de los Proyectos individualizados en el Anexo de Datos y sus modificaciones y/o ajustes que oportunamente apruebe la U.E.P.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE EJECUCION:

---El plazo para la ejecución física de los citados Proyectos responderá a la previsión indicada en el Anexo de Datos. Dicho plazo, expresado en días corridos, será contado a partir de la fecha de la primer Acta de Replanteo parcial o total, o del Acta de Iniciación de los trabajos de ejecución del Proyecto. Para el caso de Adquisiciones, el plazo de entrega se computará desde la firma del contrato respectivo.

---En el caso de ajustes y/o modificaciones en el plazo de ejecución de los Proyectos, que superen el indicado en el párrafo anterior, ante la presentación formal del Municipio con la correspondiente antelación y debida fundamentación ante la U.E.P., ésta, mediante notificación expresa podrá autorizar los mismos.

CLAUSULA QUINTA: RECURSOS FINANCIEROS COMPROMETIDOS:

---El Monto de cada Proyecto, de acuerdo al respectivo presupuesto oportunamente presentado por el Municipio, es el que figura en el Anexo de Datos. Dicho monto, tiene carácter de presupuesto estimativo. La deuda del Municipio con la Provincia surgirá de aplicar el porcentaje financiable del Proyecto indicado en el Anexo de Datos, sobre el valor facturado efectivamente por el Contratista. A tal fin, el endeudamiento del Municipio se generará a partir de la/s fecha/s de la/s efectivización/nes del/los desembolsos por parte de U.E.P.

---En el caso de ajustes y/o modificaciones del monto del Proyecto indicado anteriormente, ante la presentación formal del Municipio con la correspondiente antelación y debida fundamentación ante la U.E.P., ésta mediante notificación expresa podrá autorizar los mismos, aportando cada una de las partes las sumas de dinero adicionales de acuerdo a los porcentajes y modalidades mencionados en el presente Convenio. En el caso que el monto resultante no pueda ser asumido por la Provincia, en el porcentaje establecido, el municipio podrá incrementar el porcentaje de participación para cubrir la diferencia.

---El Monto del Proyecto estará integrado por las siguientes fuentes de recursos:

---I-: Recursos Reembolsables: Serán los recursos provenientes del "Fondo Municipal de Inversiones", desembolsados por la Provincia con motivo de la ejecución del proyecto identificado en el Anexo de Datos en carácter de préstamos para el Municipio.

---Para estos recursos se conviene lo siguiente:

---a) Que responderá al monto indicado en el Anexo de Datos, originados en la ejecución del proyecto y sus modificaciones y/o ajustes, que resulten aprobados técnica y financieramente por la U.E.P.

---b) Que serán desembolsados por la Provincia en la medida que el Municipio formule las solicitudes pertinentes, previo cumplimiento de lo pactado en el presente Convenio, y en las instrucciones impartidas por la U.E.P..

---II-: Recursos Propios del Municipio: El Municipio deberá aportar con recursos propios el monto y/o porcentaje indicado en el Anexo de Datos, originados en la ejecución del Proyecto y/o sus ajustes y/o sus modificaciones, que resulten aprobados técnica y financieramente por la U.E.P..

---También se conviene que el Municipio solventará con recursos propios, el ciento por ciento (100%) de los gastos no financiables por el Programa o imprevistos, que sean necesarios para la ejecución del Proyecto.

CLAUSULA SEXTA: IMPUTACION DE LOS RECURSOS:

---Los montos establecidos en la Cláusula Quinta serán imputados:

---I-: Por la Provincia, al Proyecto identificado en el Anexo de Datos y sus ajustes y/o modificaciones aprobados por la U.E.P..

---II-: Por el Municipio, al Proyecto identificado en el Anexo de Datos, todo de conformidad con los términos de la/s Ordenanza/s correspondiente/s que autoriza/n la ejecución del Proyecto en el marco del Programa y que se enuncia en el Anexo de Datos del presente acuerdo.

CLAUSULA SEPTIMA: PAGOS DE LA CONTRAPARTE LOCAL:

---Serán los pagos que realice el Municipio, por su cuenta y orden, relacionados a la ejecución del Proyecto financiado y que correspondan al porcentaje no financiado del total de los gastos elegibles del proyecto.

CLAUSULA OCTAVA: DESEMBOLSOS DEL SUBPRESTAMO:

---El desembolso de los recursos del préstamo se efectuará a través de las transferencias que realice la Provincia al Municipio, en el marco de la ejecución del proyecto identificado en el Anexo de Datos.

---Los desembolsos serán efectuados en la moneda de curso legal vigente constituyendo los mismos el endeudamiento del Municipio con La Provincia, a la fecha de cada desembolso.

---El monto total a desembolsar a lo largo de la ejecución del proyecto no podrá superar el monto total de los recursos reembolsables, que surja del Anexo de Datos.

CLAUSULA NOVENA: INTERESES y AMORTIZACIONES:

---I-: INTERESES:

---La deuda devengará un interés anual sobre los saldos impagos.

---El Municipio pagará intereses por períodos mensuales vencidos y consecutivos.

---El primer pago se realizará en el mes inmediato posterior al mes en que ocurra el primer o único desembolso.

---Estos intereses serán calculados sobre el principal del Préstamo que haya sido desembolsado y esté pendiente de reintegro. Este primer servicio se calculará por los días efectivamente transcurridos. Posteriormente el servicio será mensual.

---La tasa de interés vigente a la fecha de firma del presente Convenio es la indicada en el Anexo de Datos.

Esta tasa será recalculada semestralmente por la Subsecretaría de Proyectos de Inversión y Financiamiento Externo para toda la operatoria, considerando la inflación proyectada para cada año.

---II-: AMORTIZACION:

---El Municipio reintegrará el capital del Préstamo total desembolsado, en la cantidad de cuotas mensuales y consecutivas indicadas en el Anexo de Datos, con vencimiento de la primer cuota en forma simultánea con las cuotas de interés que ya se venían liquidando.

---El vencimiento de la primer cuota de amortización se liquidará al cierre del mes en que se haya cumplido tres meses del último desembolso.

Si en la ejecución del proyecto, se produjeran demoras en la terminación del mismo, el vencimiento de la primer cuota de amortización se producirá a los tres meses del vencimiento del plazo de ejecución del proyecto previsto en el Anexo de Datos. En este caso, la cuota de interés y amortización, será ajustada en virtud de los desembolsos posteriores a dicha fecha que tuvieran lugar.

En las siguientes cuotas, siempre coincidirán los vencimientos de las cuotas de amortización con las de pago de intereses.

--- El importe de la cuota de amortización se determinará mediante la aplicación del Sistema Alemán.

---III-: COMISION DE COMPROMISO:

---El incumplimiento del plazo de ejecución o de entrega, según corresponda, referido en la cláusula cuarta, generará la aplicación de una "Comisión de Compromiso".

---Igualmente, se aplicará esta comisión para el caso de prórroga del plazo de ejecución o entrega.

---Se calculará sobre la base de la tasa de interés prevista en el punto 5.2. del Anexo de Datos aplicable sobre los montos del préstamo no desembolsados a partir del vencimiento del período previsto en la cláusula decimosegunda, punto X (180 días desde la suscripción del presente) más el período de ejecución física del proyecto previsto en la cláusula cuarta de este mismo convenio. --- Estas sumas le serán cobradas al municipio de idéntico modo a los previstos para el pago de los servicios del préstamo.

---IV-: LIQUIDACIONES:

---La emisión del "Cronograma de Servicios de la Deuda" donde se detalla el importe de los mismos, conjuntamente con las fechas de vencimiento de cada uno de ellos, se realizará una vez que se comienza a amortizar el préstamo, encontrándose disponible en la página web oficial del Gobierno de la Provincia de Santa Fe www.santafe.gov.ar, o la que se disponga.

---Los Servicios de la Deuda serán pagaderos en la moneda de curso legal vigente.

---Se conviene que las liquidaciones que se practiquen, y en consecuencia los pagos que realicen los municipios tendrán el carácter de provisorios, los mismos se ajustarán en forma definitiva con la última liquidación del préstamo.

CLAUSULA DECIMA: MECANISMO DE PAGO Y GARANTIA:

---La cancelación de los Servicios de la Deuda se concretará mediante la retención automática de la Coparticipación Provincial de Impuestos y Aportes que eventualmente le correspondiesen al Municipio, sin límites, y hasta el monto necesario para atender el pago total de cada cuota liquidada. Para ello se autoriza a la Contaduría General, Tesorería General de la Provincia y al Agente Financiero del Gobierno Provincial a retener en forma automática los montos que correspondan sin necesidad de trámite previo alguno.

---En el caso de que los montos mensuales de Coparticipación Provincial de Impuestos y aportes que eventualmente le correspondiesen, no alcanzaran a cubrir el importe del Servicio de la Deuda mensual liquidado, el Municipio se compromete a efectuar, dentro del mes en el cual se produce el depósito en las Cuentas del Programa de las retenciones de Coparticipación, el pago del remanente no cancelado de las mismas.

---La falta de cancelación de los Servicios de la Deuda liquidados en los plazos y forma mencionados anteriormente, determinará la aplicación de intereses punitivos diarios, de acuerdo a lo indicado en el Anexo de Datos; importe que LA PROVINCIA queda facultada a debitar en los mismos términos que los establecidos en el párrafo precedente. La mora se producirá de forma automática, sin necesidad de interpelación previa alguna, todo ello sin perjuicio de que LA PROVINCIA ejerza el derecho que le acuerda la Cláusula Decimosesta.

---A fin de garantizar la total atención de los compromisos financieros asumidos mediante el presente Convenio, el Municipio compromete su coparticipación provincial de impuestos y todo otro aporte que le correspondiere.

CLAUSULA DECIMOPRIMERA: CANCELACION ANTICIPADA:

---EL MUNICIPIO podrá cancelar el préstamo en forma anticipada o hacer amortizaciones extraordinarias, en la forma y condiciones que oportunamente convenga con LA PROVINCIA a través de la U.E.P.

CLAUSULA DECIMOSEGUNDA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

---EL MUNICIPIO se obliga a ejecutar el Proyecto aprobado, que se identifica en el Anexo de Datos, asumiendo las siguientes obligaciones:

---I-: Utilizar los recursos obtenidos como consecuencia de este Convenio, exclusivamente para la implementación y posterior concreción del Proyecto descrito en el Anexo de Datos, respetando las normas y disposiciones del Programa.

---II-: Cumplir el presente Convenio de Préstamo y ejecutar el Proyecto de conformidad con los Documentos mencionados en la Cláusula Segunda, Pliegos y demás documentación del Proyecto aprobadas por la U.E.P., como asimismo las instrucciones que le impartirá la misma.

---III-: Contratar las obras, servicios y suministros que corresponden a este Convenio, observando los procedimientos de Licitación Pública y Contrataciones establecidos para esta operatoria, acatando las instrucciones que le impartirá la U.E.P., y asumiendo total responsabilidad por el cumplimiento de las cargas u obligaciones de naturaleza laboral, fiscal, previsional y civil derivadas de la ejecución de este Convenio.

---IV-: Ejecutar el Proyecto con diligencia, eficiencia y de conformidad con las prácticas adecuadas de administración financiera, técnica y de ingeniería.

---V-: Autorizar y facilitar a la U.E.P. y/o a los organismos provinciales, y/o a la persona física o jurídica que aquellos designen (en forma separada o conjunta), la supervisión, control y auditorías del Proyecto y/o de cualquier otra documentación vinculada con la Operatoria.

---VI-: Someter a aprobación de la U.E.P. toda documentación que deba suscribir el Municipio relacionada con la Operatoria, salvo que dicha Unidad expresamente indique lo contrario.

---VII-: Pagar con recursos no provenientes de este préstamo, los importes correspondientes al porcentaje de contrapartida local, estipulados en los documentos de la Operatoria mencionados en el presente o del que resulte.

---VIII-: Designar a un funcionario de EL MUNICIPIO a fin de que represente al mismo ante la U.E.P. a todos los efectos vinculados con la ejecución del presente Convenio, y de los que en su consecuencia se suscriban, asumiendo responsabilidad por la documentación que a ésta se presente como órgano de supervisión y fiscalización del Convenio.

---IX-: Presentar toda documentación en forma completa y respetando lo estipulado por la U.E.P., y/o por el presente Convenio.

---X-: Suscribir, dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos de la firma del presente Convenio, el/los Contrato/s con el/los adjudicatario/s del Proyecto objeto del mismo.

---XI-: Presentar en la U.E.P. los Certificados, Facturas, Recibos, Pedidos de Desembolsos y/o cualquier otra documentación que justifique y acredite pagos efectuados con relación al Proyecto al momento en que sean solicitados por la Unidad Ejecutora Provincial.

---XII-: Sancionar y hacer cumplir la/s Ordenanza/s Comunes y/o Municipales y tomar todas las medidas necesarias para la recuperación de los costos de inversión (incluidos gastos financieros derivados de la toma del Crédito).

---XIII-: Comunicar en forma fehaciente a la U.E.P., la paralización, suspensión o disminución del ritmo de ejecución del Proyecto, cualquiera fuese su causa, como así también todo cambio legal o institucional producido en EL MUNICIPIO. Dicha notificación deberá realizarse dentro de los quince (15) días corridos a partir de producida la causa generadora de la paralización, suspensión o disminución del ritmo de avance del Proyecto, o de producida la modificación, según el caso.

---XIV-: En los casos de ejecuciones de obras por administración, colocar como mínimo un (1) cartel de obra según modelo que la U.E.P. indique.

---XV-: En los casos de adquisiciones de maquinarias y/o equipos, adoptar los recaudos para prever en los pliegos licitatorios la obligación de individualizar en los mismos la Comuna/Municipio adquirente y el Organismo Financiero, según modelo que indique la U.E.P.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los incisos precedentes da derecho a LA PROVINCIA para aplicar las sanciones previstas en la Cláusula Decimosexta.

CLAUSULA DECIMOTERCERA: RESPONSABILIDAD SOBRE EL PROYECTO.

---El Municipio manifiesta con carácter de declaración jurada:

---I-: Que el Proyecto se encuentra aprobado por el Municipio y/o por los Organismos Oficiales, y/o por los Consejos o Colegios Profesionales competentes, según las normas legales vigentes.

---II-: Que se obliga a ejecutar el Proyecto respetando toda disposición Comunal, Municipal, Provincial o Nacional que rija la materia, inclusive las relacionadas con la protección del medio ambiente, todas las cuales serán respetadas en la formulación, ejecución y operación del Proyecto.

---III-: Que asume la total y exclusiva responsabilidad sobre el Proyecto Técnico, comprendiendo ésta toda la documentación técnica y legal relacionada con el mismo, como así también por los vicios redhibitorios o defectos ocultos y/o por cualquier otra responsabilidad civil emergente por daños y/o por perjuicios al propio Municipio y/o a terceros, y que se produzcan durante y aún después de la ejecución del Proyecto.

---IV-: Que proporcionará, en tiempo y forma, los inmuebles y/o espacios físicos que sean necesarios para la ejecución del Proyecto, libres de toda ocupación y/o uso que interfiera en el desarrollo de dicha ejecución. También deberá proporcionar los recursos humanos, materiales y económicos necesarios para realizar la inspección, control, registración y seguimiento técnico, legal, administrativo y contable de la ejecución del Proyecto.

---V-: Que con relación al Proyecto y/o a cualquier otro proyecto que supedita la concreción de aquel, no existen a la fecha de suscripción del presente Convenio relaciones contractuales en vigencia o pendientes de resolución. Tampoco cuestiones administrativas, judiciales ni extrajudiciales que interfieran en la ejecución del Proyecto, obligándose a comunicar a la U.E.P., en forma fehaciente e inmediata, en caso de producirse en el futuro alguna de las situaciones enunciadas precedentemente.

---VI-: Que se obliga a no introducir modificaciones de cualquier índole al Proyecto en todas sus etapas, sin autorización expresa de la U.E.P.; en caso contrario, le serán aplicables las sanciones previstas en la Cláusula Decimosexta. En tal sentido, EL MUNICIPIO hará una presentación escrita ante la U.E.P. con todos los antecedentes, datos y demás elementos necesarios. La U.E.P. podrá aprobar o rechazar total o parcialmente lo solicitado, e impartirá las instrucciones al Municipio en cuanto a los pasos a seguir al respecto. No se fija plazo alguno para la contestación de la U.E.P..

---VII-: Que la infraestructura física, equipos y otros activos de los sistemas o servicios correspondientes a las obras ejecutadas dentro del Programa serán administradas, operadas y mantenidas de acuerdo a normas técnicas generalmente aceptadas, a partir de la fecha del Acta de Recepción final de la obra. A ese efecto, tomará las medidas necesarias para que se cubran todos los costos que demanden las actividades mencionadas.

---VIII-: Que presentará, al término de la ejecución de las obras, un informe final de la ejecución del Proyecto con el detalle de las obras construidas, las inversiones efectuadas y los reglamentos emitidos para la operación, administración y mantenimiento de las mismas.

---IX-: Que se obliga a fiscalizar y supervisar las obras, adquisiciones o servicios financiados por el Programa.

CLAUSULA DECIMOCUARTA: DERECHOS Y FACULTADES DE LA PROVINCIA:

Sin perjuicio de los derechos establecidos en otras partes de este Convenio, LA PROVINCIA tendrá, además, los siguientes derechos:

---I-: Aprobar o rechazar el Proyecto y sus eventuales modificaciones.

---II-: Supervisar y controlar, cuando lo crea necesario, por sí o por delegación, la ejecución del Proyecto.

---III-: Autorizar las órdenes de desembolso de fondos de los recursos reembolsables del Programa.

---IV-: Auditar, por sí o por delegación, las operaciones contables, registros y gestión de EL MUNICIPIO, con relación a la ejecución del Proyecto. Para ello contará con amplias facultades de inspección, pudiendo realizarse cuantas veces lo considere necesario. Los gastos que se deriven podrán ser soportados por exclusiva cuenta de EL MUNICIPIO, cuando la U.E.P. así lo establezca.

---V-: Aceptar recibir, en forma anticipada, amortizaciones de la deuda, en la forma y condiciones que oportunamente convenga con EL MUNICIPIO.

---VI-: Prestar asistencia técnica a EL MUNICIPIO para el desarrollo del Proyecto a ejecutar por la Operatoria.

---VII-: Aprobar los Pliegos de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas del Proyecto, Planos de Obra, y demás documentación licitatoria.

---VIII-: Supervisar y controlar, por sí o por delegación en otros organismos de LA PROVINCIA o terceros contratados a tales efectos, la ejecución del Proyecto por EL MUNICIPIO.

---IX-: Efectuar los desembolsos cuando se cumplan con las condiciones previstas en este convenio.

CLAUSULA DECIMOQUINTA: RESCISION, SUSPENSION o CANCELACION:

---I-: RESCISION DEL CONVENIO:

El presente convenio podrá ser rescindido por las siguientes causas:

---a) Por mutuo acuerdo de las partes firmantes del presente Convenio.

---b) Unilateralmente por LA PROVINCIA, a través de la U.E.P., cuando EL MUNICIPIO deje de cumplir con las obligaciones asumidas en este Convenio. Rescindido éste, EL MUNICIPIO amortizará el monto total adeudado en concepto de capital, intereses y otros conceptos.

---II-: SUSPENSION DEL FINANCIAMIENTO:

-- LA PROVINCIA a través de la U.E.P. podrá suspender el financiamiento en los siguientes casos:

---a) Cuando EL MUNICIPIO realice modificaciones, ajustes o alteraciones en la ejecución del Proyecto sin la correspondiente aprobación de la U.E.P..

---b) Cuando EL MUNICIPIO no cancele los Servicios de la Deuda liquidados y/o cualquier monto que adeudase en virtud de éste.

---c) Cuando EL MUNICIPIO no de cumplimiento a cualquier disposición legal vigente aplicable al Proyecto.

En todos los casos, LA PROVINCIA a través de la U.E.P. determinará el período que comprenden las suspensiones.

---III-: CANCELACION DEL PRESTAMO:

---LA PROVINCIA, a través de la U.E.P., podrá declarar vencido y pagadero de inmediato el principal del préstamo, pendiente de devolución, junto con los intereses y demás cargos cuando el incumplimiento previsto en el párrafo b) del inciso II de la presente cláusula subsistiera por un período mayor a los treinta (30) días corridos.

---Además, el presente convenio se considerará cancelado de pleno derecho, cuando el Municipio reintegre íntegramente a LA PROVINCIA, los montos adeudados por las sumas que se le hubieren desembolsado con motivo de este préstamo, con más los intereses, gastos y otros conceptos.

CLAUSULA DECIMOSEXTA: MODIFICACIONES AL CONVENIO:

---El presente Convenio podrá ser modificado exclusivamente por acuerdo de las partes signatarias del mismo.

CLAUSULA DECIMOSEPTIMA: EXIMISION DE RESPONSABILIDAD:

---El MUNICIPIO no podrá reclamar suma alguna de dinero en concepto resarcitorio de daños y perjuicios cuando LA PROVINCIA no pudiese cumplir con el presente Convenio.

CLAUSULA DECIMOOCATAVA: DOMICILIO y JURISDICCION:

---Para todos los efectos derivados de este Convenio, LA PROVINCIA fija domicilio en calle Entre Ríos n° 2.620, Ciudad de Santa Fe, y EL MUNICIPIO en el lugar indicado en el Anexo de Datos. En dichos domicilios serán válidas todas las notificaciones y comunicaciones que las partes deban dirigirse entre sí en virtud del presente.

---Las partes se someten a la jurisdicción de la Justicia de la Provincia de Santa Fe, de conformidad a lo normado por las Leyes N° 10.160 y 10.166 y/o las que las reemplazaren para dirimir cualquier cuestión originada por el presente Convenio, renunciando al Fuero Federal y/o a cualquier otro de excepción que pudiese corresponderles.

CONVENIO DE PRESTAMO

FONDO MUNICIPAL DE INVERSIONES - OPERATORIA EN PESOS

ANEXO DE DATOS

PROVINCIA DE SANTA FE / MUNICIPALIDAD DE

1-: DATOS IDENTIFICATORIOS DEL MUNICIPIO:

1.1.- Municipio:

Departamento:

Domicilio:

1.2.- Cargo y nombre del Representante del Municipio que suscribe el Convenio: INTENDENTE MUNICIPAL Sr.

2-: DATOS IDENTIFICATORIOS DEL PROYECTO (Cláusula Tercera)

2.1.: Denominación

2.2.: Código:

3-: PLAZO DE EJECUCION DEL PROYECTO (Cláusula Cuarta)

..... (..) días corridos

4.: MONTO DEL PROYECTO (Cláusula Quinta)

4.: Monto: PESOS (\$), según presupuesto estimativo de fecha: de 2.00.....

4.1.: Recursos Reembolsables: PESOS (\$) o el importe correspondiente al noventa por ciento (90%) de los Gastos Elegibles, o porcentaje que resultare, aprobado técnica y financieramente por la U.E.P..

4.2.: Recursos Propios del Municipio: PESOS (\$.....) o el importe correspondiente al diez por ciento (10%) de los Gastos Elegibles, o porcentaje que resultare aprobado técnica y financieramente por la U.E.P..

5-: TASA DE INTERES ANUAL VIGENTE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO (Cláusula Novena - Inciso I):

5.1.: % Anual

“Esta tasa es susceptible de variación conforme los alcances del último párrafo del punto I de la Cláusula Novena del Convenio.”

5.2.: Comisión de Compromiso (Cláusula Novena – Inciso III)

Se aplicará un 10% (diez por ciento) de la tasa vigente de acuerdo a lo indicado en el punto 5.1

5.3.: Interés Punitorio Diario (Cláusula Décima)

Tasa de Interés diaria resultante de aplicar a la tasa indicada en punto 5.1 un incremento del cincuenta por ciento (50%)

6-: AMORTIZACION DEL SUBPRESTAMO (Cláusula Novena - Inciso II):

Número de Cuotas: 36 cuotas

7-: GARANTIA: (Cláusula Décima):

Ordenanza por la que el Municipio garantiza el préstamo con fondos de coparticipación provincial que le corresponden, la cual forma parte de este Convenio.

La validez y vigencia del presente queda expresamente sujeta a la aprobación de la Ordenanza correspondiente por parte del Concejo Municipal o Comisión Comunal. A tales efectos, los municipios deberán adjuntar copia certificada por autoridad judicial y/o notarial del acta de reunión de la Comisión Comunal en la que se aprobó la presente Ordenanza, así también como de las citaciones a la totalidad de los miembros de la Comisión Comunal/Concejo Municipal para participar de la sesión respectiva.

--Previa lectura y ratificación, y en prueba de conformidad, se firma por el Señor Ministro de Economía, en representación de la PROVINCIA DE SANTA FE, por una parte, y por el Sr., en representación de la el presente Anexo de Datos, correspondiente al Convenio de Préstamo Marco, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

---Santa Fe,

ANEXO II

PROGRAMA MUNICIPAL DE INVERSIONES					
PROMUDI					
MUNICIPIO: Venado Tuerto					
DEPARTAMENTO: General Lopez					
DENOMINACION PROYECTO:					
<i>Adquisición de Equipos de Aseo Urbano</i>					
EQUIPOS A ADQUIRIR:					
Cant.	Descripcion				Precio unitario
1	Chasis Camión 175 CV				\$ 228,000.00
1	Chasis Camión 220 CV				\$ 261,000.00
1	Equipo Recolector Compactador de Residuos				\$ 115,000.00
1	Equipo Barredor aspiradora de calles				\$ 225,000.00
PRESUPUESTO OFICIAL - P.O. - : (en pesos)					Fecha
\$ 829,000.00					02/09
MONTO APORTE FINANCIAMIENTO: \$				746,100	
PLAZO DE AMORTIZACION:				3 años (36 cuotas mensuales)	
Contraparte local : \$				82,900	(10 % de P.O)
Recursos: Cuenta Especial Fondo Municipal de Inversiones - Pesos					
Fecha de presentación:				May-09	
Firma de autoridades municipales					

ORDENANZA Nº 3787/09

Art. 1º.- Créese el Fondo Municipal de Vivienda que será administrado por la Dirección Municipal de Vivienda perteneciente a la Secretaría de Obras Públicas.

Art. 2º.- El Fondo Municipal de Vivienda estará compuesto por:

1. El producido de la venta de bienes municipales destinados por Ordenanza específica a la integración de este fondo.
2. Los aportes que por compra de terrenos u otros conceptos realicen las empresas que adhieran a este programa.
3. Los impuestos, tasas o contribuciones creados o a crearse que se destinen para tal fin.
4. Los aportes que en concepto de ahorro previo realicen los beneficiarios de préstamos y/o de los programas de vivienda que se implementen.
5. Los importes provenientes de las cuotas de amortización de las viviendas a construirse y de los materiales entregados.
6. Cualquier aporte de fondos que se puedan obtener del gobierno provincial o nacional destinados exclusivamente a la construcción de viviendas.
7. Cualquier otro fondo creado o a crearse en el futuro que se destine a la financiación de los distintos programas de vivienda.
8. Las donaciones y/o cesiones que para tal fin reciba sin cargo la Municipalidad de Venado Tuerto.
9. Los fondos de rentas generales y/o multas que se destinen para este fin.
10. Aportes extraordinarios que realice la Municipalidad de Venado Tuerto.
11. Los importes provenientes del Fondo Federal Solidario al que adhirió recientemente la Provincia de Santa Fe.
12. Los importes que por intereses y/o rentas se obtengan como producto de la utilización del dinero que lo conforma.
13. El producido de la venta de títulos y/o herramientas financieras similares.
14. El producido de bienes que ingresen al fondo como parte de pago de las viviendas.

Art. 3º.- Dispóngase incorporar al Presupuesto General de Recursos y Gastos del año 2010 la partida presupuestaria específica necesaria para el funcionamiento del Fondo Municipal de Vivienda denominada "Fondo Municipal de Vivienda, Gastos de funcionamiento".

Art. 4º.- Dispóngase incorporar al Presupuesto General de Recursos y Gastos del año 2010 la partida presupuestaria "Fondo Municipal de Vivienda, Ingresos" y la partida presupuestaria "Fondo Municipal de Vivienda, Egresos", a cuyos fines operativos corresponderá, además, la apertura de una cuenta bancaria particular en una entidad financiera de la plaza local donde se acreditarán en forma automática los importes destinados al Fondo creado.

Art. 5º.- Todas las viviendas que se financien a través del Fondo Municipal de Vivienda deberán estar destinadas exclusivamente al uso de vivienda única, estable y permanente del grupo familiar conviviente. Todo postulante a participar de los beneficios de los programas que se implementen a través de la operatoria establecida por la Dirección Municipal de Vivienda deberá acreditar en forma documentada el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Contar como mínimo con tres (3) años de residencia en la ciudad de Venado Tuerto.
2. Constituir un grupo familiar estable, ya que no se admitirán solicitudes de individuos solos.
3. No poseer vivienda propia.
4. No poseer inmuebles o algún otro bien cuya realización permita solucionar el problema habitacional por otras vías.

Art. 6º.- El método de adjudicación será por puntaje, de acuerdo a la composición del grupo familiar, ingresos, situación habitacional actual, etc.

En cada operatoria podrán adicionarse a las antedichas condiciones particulares.

Art. 7º.- Los padrones de inscriptos para cada programa, así como las adjudicaciones serán publicadas para conocimiento público y total transparencia de la operatoria

Art. 8º.- El Fondo Municipal de Vivienda se destinará a la financiación de los siguientes programas:

Nota:

1. Programa de Vivienda con Financiamiento Compartido entre Municipalidad y Privados.
2. Programa de Créditos con Garantía Hipotecaria para la ejecución de Viviendas Individuales Unifamiliares.
3. Programa de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua. (Ordenanza 2609/98)
4. Programa de Autogestión Compartida.
5. Programa de acceso a Servicios Públicos que financien la conexión de servicios disponibles a los frentistas.
6. Programa de Banco de Materiales.
7. Todo programa relacionado con la problemática habitacional que se cree en el futuro.

Art. 9º.- Los préstamos que entregue este fondo para cualquier programa que se implemente deberán ser reintegrados por el adjudicatario.

Para el reintegro se aplicará el sistema Francés con una tasa de interés anual sobre saldo que variará entre el 2,5 y el 8% anual sobre saldo.

Esta variación en la tasa de interés a aplicar tendrá relación directa con el programa de que se trate, la calidad de las viviendas que se construyan y el beneficiario a quien esté dirigido (relación cuota/ingreso)

Para el caso en que el beneficiario pierda el empleo en el lapso en que se halla abonando el crédito, la cobranza se podrá suspender, con informe fundado del Área Social, hasta 6 meses (prorrogables por igual método), aumentándose la cantidad de cuotas en número igual al lapso suspendido.

Art. 10º.- El informe sobre el estado de la cuenta formará parte del balance de Tesorería que mensualmente debe enviar el Municipio al Concejo.

Art. 11º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA Nº 3788/09

Art. 1°.- Declárese de Interés Público Municipal la construcción, reparación y mantenimiento de veredas en la jurisdicción del municipio e implementese un plan de construcción de veredas a través de la Municipalidad de Venado Tuerto.

Art. 2°.- La secretaría de Obras Publicas será la encargada de la contratación de la empresa constructora y de la supervisión de los trabajos.

Art. 3°.- Para el cumplimiento de la presente Ordenanza, el DEM relevará el estado de las veredas en las diferentes áreas de la ciudad por etapas, comenzando por las zonas C1 y C2, para seguir después ampliando el radio de exigencia y ejecución de las obras por este sistema, siempre desde el centro hacia los bordes de la ciudad. Dicho relevamiento incluirá el estado de la arboleda y el eventual daño a veredas y riesgo a transeúntes procediendo de acuerdo a Ley Provincial 9004.

Art. 4°.- Para el caso de las arterias que posean los servicios de agua potable, cloacas y gas será obligatoria la construcción de veredas según las Ordenanzas vigentes, en caso de no contar con alguno de los servicios será obligatorio como mínimo un contrapiso de hormigón pobre alisado.

Art. 5°.- De acuerdo al estado de veredas relevado según Art. 3, se notificará en forma fehaciente al propietario frentista para que proceda a la construcción, reparación y/o mantenimiento de veredas correspondientes al o los inmuebles de su pertenencia, otorgándosele un plazo de 180 días para la ejecución de la obra. Para tal fin, se le informará al propietario frentista por escrito de las características reglamentarias a las que debe atenerse la ejecución de la obra, según Art. 13° de la presente ordenanza.

Art. 6°.- Vencido el plazo de 180 días estipulado en el Art. 5°, el municipio procederá en forma inmediata a la construcción, reparación y/o mantenimiento de aquellas veredas cuyos propietarios frentistas no hayan concretado la obra. La ejecución municipal de la obra será con cargo a los propietarios frentistas beneficiados, quienes deberán abonar la obra por Contribución de Mejoras.

Art. 7°.- El costo a abonar por el propietario frentista deberá fijarse en base a los metros cuadrados construidos y/o reparados en veredas/contrapisos según corresponda. Su valor estará sujeto a la aprobación del Concejo Municipal.

Art. 8°.- El propietario frentista podrá pagar junto a la TGI, la Contribución de Mejoras correspondiente mediante alguna de las formas siguientes:

a) Contado: dentro de los 30 días de notificada la respectiva liquidación, una vez recibida la obra en forma definitiva.

b) A plazos: en cuotas mensuales consecutivas a partir de los 30 días de recibida la obra en forma definitiva. Para esta financiación el Municipio adoptará un criterio de aplicación que tendrá una variedad acotada de propuestas en base a la magnitud de los montos y cantidad de cuotas.

Art. 9°.- La Municipalidad verificará mediante estudios socioeconómicos, los casos de aquellos propietarios frentistas que tengan notorias dificultades para afrontar el costo de la obra. En aquellos casos verificados fehacientemente, la Municipalidad podrá facilitar planes de pagos especiales o decidir que el costo de la obra será a su cargo.

Art. 10°.- Tanto sea para el relevamiento, la notificación al propietario frentista y la ejecución de la obra por parte del Municipio, se regirá según el criterio de prioridades por zonas especificado en el Art. 3.

Art. 11°.- La Municipalidad podrá ir practicando liquidaciones por Contribución de Mejoras a medida que las veredas vayan siendo libradas al uso.

Art. 12°.- Las obras realizadas, aún con cargos a los propietarios frentistas, quedarán como Dominio Público Municipal sin cargo para la Municipalidad.

Art. 13°.- Ningún inmueble del dominio público o privado, nacional o provincial y de entidades de cualquier índole, estará exento del cumplimiento de esta Ordenanza. En el caso de inmuebles propiedad de la Provincia y/o Nación, la municipalidad deberá gestionar el cobro de obra ejecutada.

Art. 14°.- En la obra a realizar se observará la construcción de veredas reglamentarias conforme lo establecido en cada caso, según la aplicación de las Ordenanzas vigentes.

Art. 15°.- Los gastos que se originen en la ejecución de obras se imputaran a la partida presupuestaria "Construcción de Veredas" incluida en el Presupuesto general de gastos y recursos para el año 2010.

Art. 16°.- Créese en el Presupuesto general de gastos y recursos para el año 2010 la partida "Contribución de Mejoras – Veredas" para el cobro de los previstos en los Art. 6, 7 y 8 de la presente.

Art. 17°.- Municipio podrá ejecutar veredas para lo que se implementará la Ordenanza N° 3400/2006 registro de aceptación y oposición para las obras públicas. El proyecto de las mismas será realizado por la Subsecretaría de Planeamiento y aprobada por el Concejo Municipal.

Art. 18°.- Deróguese la Ordenanza 2054/92.

Art. 19°.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la Ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA N° 3789/09

Art. 1°.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio de pago con el señor Enrique Alberto Angelini (D.N.I. N° 12.907.457), a los efectos de cancelar la deuda que en concepto de derecho de Registro e Inspección se registra sobre la cuenta N° 28496, por la suma de Pesos CUATRO MIL (\$ 4.000,00) y por las razones expuestas en los considerandos de la presente disposición.

Art. 2°.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la Ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 216/09 de fecha 14/12/09.

ORDENANZA N° 3790/09

Art. 1º.- A partir de la fecha de promulgación de la presente, para la habilitación de comercios e industrias, hoteles, bares, restaurantes, confiterías, centros de diversión nocturna, salones de fiesta, salones de fiesta infantiles o peloteros, jardines maternos y/o guarderías, instituciones educativas, clubes, establecimientos de concurrencia masiva, instituciones de la salud, hogar de ancianos, emprendimientos para la fabricación y/o fraccionamiento de productos alimenticios, laboratorios en aquellos inmuebles alcanzados por los servicios de cloacas y agua potable se exigirá como condición inexcusable la conexión de la totalidad de las instalaciones sanitarias a las redes de agua y/o cloacas.

Art. 2º.- Otórguese un plazo de 90 días hábiles a partir de la promulgación de la presente para cumplir con lo dispuesto en el artículo precedente a los sujetos alcanzados por esta ordenanza que cuentan actualmente con habilitación municipal. Notificándose en forma fehaciente esta Ordenanza.

Art. 3º.- Vencido el plazo establecido en el artículo 2º se darán de baja las habilitaciones.

Art. 4º.- En caso de ampliación de las redes existentes, a partir de la habilitación de las mismas serán de aplicación los art. 1 y 2 de la presente.

Art. 5º.- Exceptúese de la obligación de conexión a la red de agua potable a las empresas que posean planta de tratamiento de agua propia y puedan certificar la calidad de la misma. No quedando exentas de la conexión al servicio de cloacas.

Art. 6º.- Autorícese a la Cooperativa de Obras Sanitarias a certificar la calidad de agua de las empresas que tengan planta de tratamiento propia.

Art. 7º.- El Departamento Ejecutivo Municipal tendrá un plazo de 30 días para confeccionar por vía reglamentaria el régimen de sanciones del Código de Faltas.

Art. 8º.- Dispóngase la conexión obligatoria a los servicios de agua potable y cloacas de todas las dependencias municipales que se encuentren en funcionamiento y de aquellas a crearse.

Art. 9º.- Deróguense la Ordenanza N° 3373 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 10º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la Ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO: Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA N° 3791/09

Art. 1º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender 27 (veintisiete) lotes a dividir de dos fracciones de tierra ubicadas en:

a) la Chacra 80 del plano oficial de la ciudad, según croquis de subdivisión confeccionado por la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, identificados como lotes 1 al 14, o sea la Manzana O, correspondiente al Plano de Mensura y Subdivisión inscripta bajo el Nro. 96815/78, confeccionada por el Ing. Dante Casadei, formada por las calles A. Rossi, Juan B. Alberdi, Vиейtes y Calle 104, propiedad de esta Municipalidad -Reserva Municipal Nro. 130- en trámite de inscripción, aceptada la misma como dominio privado del estado según Ordenanza 1964/91;

b) la Chacra 80 del plano oficial de la ciudad, según croquis de subdivisión confeccionado por la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento, identificados como lotes 1 al 13, o sea la Manzana P, correspondiente al Plano de Mensura y Subdivisión inscripta bajo el Nro. 96815/78, confeccionado por el Ing. Dante Casadei, formada por las calles Vиейtes, A. Rossi, Juan B. Alberdi y P. Boyle, propiedad de esta Municipalidad -Reserva Municipal Nro. 69C-, inscripto al Tomo 361, Folio 449, Nro. 160777 en fecha 05/01/83, aceptado el mismo como dominio privado del estado según decreto 86/78.

Art. 2º.- Establécese que los lotes (cuyo plano figura en el Anexo I que forma parte de esta Ordenanza) no se podrán realizar por menor valor que los siguientes (expresados en dólares estadounidenses billete):

Manzana O

Lote 1 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 2 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 3 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 4 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 5 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 6 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 7 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 8 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 9 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 10 de 261,60 m² por U\$S 9.800

Lote 11 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 12 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 13 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Lote 14 de 250,01 m² por U\$S 9.400

Manzana P

Lote 1 de 296,63 m² por U\$S 9.700

Lote 2 de 296,63 m² por U\$S 9.700

Lote 3 de 296,63 m² por U\$S 9.700

Lote 4 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 5 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 6 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 7 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 8 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 9 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 10 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 11 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 12 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Lote 13 de 250,01 m² por U\$S 8.200

Art. 3º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la venta por el método de recepción de ofertas por sobre cerrados y lacrados con intervención de Escribano Público; mejoramiento de ofertas, difusión suficiente por medios gráficos, televisivos y radiales de Venado Tuerto y eventualmente otras plazas, por un lapso no menor a 10 días; la oportuna descalificación de ofertas de oficio por falta de ajuste a las bases o de seguridad y toda otra estipulación reglamentaria que pondere razonable para la eficacia y la optimización del cumplimiento ejecutivo del objeto de la venta.

Art. 4º.- Dispónese que son a cargo de la Municipalidad de Venado Tuerto los gastos de subdivisión de los inmuebles y de sus posteriores registraciones.

Art. 5º.- Dispónese que los fondos que se perciban por el producido de la venta se imputen a la partida presupuestaria "Fondo para cancelación de pasivos exigibles autorizados por ordenanza al efecto".

Art. 6º.- Dispónese que los fondos serán depositados en la cuenta bancaria abierta con la denominación de la partida mencionada en Art. anterior y, para el caso específico de los fondos que se perciban por el producido de la venta autorizada por esta Ordenanza, solo podrán ser extraídos de la cuenta bancaria referida con autorización conferida al efecto por Ordenanza especial aprobada con los 2/3 de los miembros del Concejo Municipal.

Art. 7º.- Dispónese que los fondos que se perciban se utilicen exclusivamente para la cancelación del pago del convenio suscripto con el Nuevo Banco del Chaco S.A., aprobado por la Ordenanza 3489/07 y que, en el caso de existir excedentes se apliquen a aquellos pasivos que cuenten con autorización otorgada por medio de Ordenanza sancionada por este Concejo Municipal, y promulgada por el Departamento Ejecutivo.

Art. 8º.- Dispónese que en el término de 30 (treinta) días hábiles de concluidos los procesos de ventas, prorrogables fundadamente por el mismo lapso, el Departamento Ejecutivo Municipal producirá un informe al Concejo Municipal, detallando: producido bruto de las ventas; gastos consumidos; importe remanente afectado al pago del convenio; cancelación o amortización parcial y su grado, etc.

Art. 9º.- Designase como veedor del Concejo Municipal en el proceso de venta de este terreno al Concejal Roberto Meier.

Art. 10º.- Comuníquese, publíquese y archívese

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 217/09 de fecha 14/12/09.

ORDENANZA N° 3792/09

Art. 1º : Reconocimiento de las Comisiones Vecinales

La Municipalidad de la ciudad de Venado Tuerto reconoce al conjunto de vecinos de un mismo barrio de la ciudad el derecho a conformar Comisiones Vecinales, voluntarias y de primer grado.

Art. 2º : Reconocimiento de la Comisión Intervecinal

Las Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales se agruparán para el tratamiento de temas y problemas comunes formando una Comisión Intervecinal, con al menos la representatividad de los dos tercios (2/3) de las Comisiones Vecinales.

Art. 3º : Coordinación de Vecinales

El Departamento Coordinador de Vecinales de la Municipalidad de Venado Tuerto, o el organismo que eventualmente lo reemplazare y asumiera sus funciones, prestará la máxima colaboración a las Comisiones Vecinales a fin de que estas puedan dar fiel cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 4º : Autoridad de Aplicación

Se constituirá una Autoridad de Aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza, la que actuará como veedora en toda instancia, pudiendo controlar los libros de Actas, Balances anuales e Inventarios que deberá presentar cada Comisión Directiva de las Comisiones Vecinales e investigar en caso de sospecha o denuncia de irregularidades durante cualquier momento de sus mandatos, y en cualquier aspecto relativo a la aplicación de la presente Ordenanza. La Autoridad de Aplicación será también el órgano competente para dirimir eventuales conflictos entre Comisiones Vecinales. Fijará su domicilio legal de actuación en el Concejo Municipal.

Estará conformada por:

* dos Concejales integrantes del Concejo Municipal de Venado Tuerto, al menos uno de ellos perteneciente a la oposición partidaria de aquella que encabece el poder ejecutivo municipal;

* un representante de la Comisión Intervecinal;

* el Secretario de Gobierno, quien ejercerá la presidencia sin voto pero decidirá en caso de empate.

Art. 5º: Junta Electoral

5.1. Conformación

La Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Venado Tuerto, en el mes de junio del año que corresponda, procederá a notificar al Concejo Municipal, a la Comisión Intervecinal y a la Coordinación de Vecinales a los fines de conformar la Junta Electoral, la cual estará constituida por:

* un Concejal de la oposición;

* un miembro de la Comisión Intervecinal;

* el Coordinador de Vecinales.

5.2. Funciones

La Junta Electoral, a partir de su constitución, será la máxima autoridad en el acto eleccionario. Su mandato finalizará con el mismo, una vez resueltas todas las impugnaciones u objeciones si las hubiere.

5.3. Autoridades

La Junta Electoral elegirá de su seno sus autoridades. Funcionará con al menos dos de sus miembros presentes. En caso de que el Presidente esté ausente, asumirá la presidencia el Vocal Primero y cumplirá con los deberes y atribuciones que le competen al cargo. Los tres miembros tienen derecho a voto y en caso de empate el voto del Presidente se contará de manera doble.

5.4. Notificaciones

Las resoluciones de la Junta Electoral se tendrán por notificadas con la publicación en el transparente de la Mesa de Entradas de la Junta Electoral del domicilio que establezca a los fines de su funcionamiento.

Art. 6º: Régimen Jurídico

Las Comisiones Vecinales son organismos no gubernamentales auxiliares de la Municipalidad de Venado Tuerto cuyo funcionamiento está regulado en un todo por esta Ordenanza y su Reglamentación y no poseen fines de lucro.

Igualmente, a los fines del funcionamiento de la Comisión Intervecinal, será de aplicación lo prescripto en la presente Ordenanza y su Reglamentación.

Los casos no previstos en esta Ordenanza y su Reglamentación que pudieren surgir, serán resueltos por la Junta Electoral y/o la Autoridad de Aplicación en su caso, utilizando los criterios de las Leyes Nacionales y Provinciales en su orden jerárquico.

Art. 7º: Denominación

Las Comisiones Vecinales adoptarán una denominación que las individualice y tenga clara y expresa referencia al sector o ámbito territorial que presidan. Para ello se adoptará la fórmula "Comisión Vecinal" seguida de la denominación del barrio establecido por Ordenanza. Esta denominación no podrá pertenecer a ninguna otra persona física o jurídica, sea de carácter público o privado, ni afectar los derechos inherentes a las mismas o que induzcan a error respecto de instituciones o reparticiones del estado nacional, provincial o municipal, partidos políticos, organizaciones gremiales o profesionales u organizaciones o empresas de cualquier otro tipo. Sólo en casos de excepción podrá autorizarse una denominación que contenga referencias de tipo religioso, político o económico, siempre y cuando el sector o barrio haya recibido mediante Ordenanza del Concejo Municipal de esta ciudad un nombre que posea tales características, o bien cuando haya sido consagrado por el uso o la costumbre.

Art. 8º: Sede

Las Comisiones Vecinales tendrán sede en espacios provistos por la Municipalidad de Venado Tuerto, dentro del ámbito territorial previsto para ese barrio.

Art. 9º: Registro

Se creará por medio de la reglamentación respectiva un Registro de Comisiones Vecinales que estará a cargo del Departamento Coordinador de Vecinales dependiente del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 10º: Objetivos

Las Comisiones Vecinales tendrán por objetivos:

- * promover el bienestar general de la comunidad desde la óptica de los intereses del conjunto social sin particularizaciones ni sectarismos;
- * estimular la participación cívica, democrática, solidaria y de integración en el ámbito vecinal;
- * propender al mejoramiento de la calidad de vida, al progreso y al desarrollo del barrio;
- * presentar peticiones, inquietudes y sugerencias y formular programas de desarrollo comunitario y defensa de los derechos e intereses de los vecinos;
- * ejercer la representación de los vecinos del barrio ante toda persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada;
- * estimular la participación de los vecinos en la consideración, tratamiento y resolución de la problemática del barrio, tomando parte activa en todos los procedimientos necesarios para ello;
- * promover el progreso del barrio en todos sus órdenes, a través del desarrollo del espíritu comunitario, la solidaridad entre los ciudadanos y el respeto a los principios que caracterizan el sistema de vida democrático;
- * establecer formas activas de colaboración entre los vecinos y las autoridades municipales con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los objetivos de las políticas públicas a implementar en cada barrio, con el aporte de iniciativas, recursos humanos, físicos y materiales;
- * atender, informar y asesorar respecto del estado del barrio y las necesidades de sus vecinos;
- * colaborar activamente en los procesos de ejecución, desconcentración y descentralización;
- * impulsar e intervenir en programas de capacitación para los vecinos y propender a la formación de dirigentes vecinales;
- * estimular, desarrollar y promover los valores de la solidaridad social, así como la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, entendiendo a la participación comunitaria como el instrumento más idóneo para la comprensión y solución de los problemas comunes;
- * coordinar con el municipio la formulación de una caracterización global de la problemática barrial, a efectos de programar acciones tendientes a dar respuesta a las mismas;
- * fortalecer a través de acciones concretas la Identidad Cultural del barrio y la ciudad como comunidad de pertenencia;
- * organizar, difundir y participar en las actividades culturales y artísticas del barrio;
- * prestar asistencia a los organismos públicos municipales en casos de catástrofe o emergencias públicas, cuando sea solicitado por la Comisión de Defensa Civil local.
- * Fomentar entre los vecinos el conocimiento de las normativas municipales y la participación cívica.
- * Procurar el mejoramiento integral de las condiciones de vida vecinal, sobre la base de principios de colaboración mutua y solidaridad vecinal en los aspectos sociales, culturales, educacionales, sanitarios y morales.

Art. 11º: De los recursos:

Las Comisiones Vecinales conformarán su tesoro con los siguientes recursos:

- a) Subsidios del Estado Municipal o Provincial.
- b) Ingresos obtenidos por actividades propias de la Comisión Vecinal.
- c) Aporte de los vecinos, cuando se autorizare.
- d) Donaciones de particulares u otras entidades.

Art. 12º: De la facultad de peticionar el uso de tierras Municipales:

Las Comisiones Vecinales podrán solicitar a la Municipalidad, por intermedio de la Coordinación de Vecinales, el uso de terrenos Municipales para un mejor cumplimiento de sus finalidades estatutarias.

Art. 13º: Miembros de la Comisión

A todos los efectos se considerarán miembros de la Comisión Vecinal de un barrio a las personas integrantes del padrón electoral del barrio conformado de acuerdo a lo determinado en el Art. 13º de ésta Ordenanza.

Art. 14º: Constitución

Toda solicitud de creación de una Comisión Vecinal en aquellos barrios de la ciudad donde aún no se hubieran constituido deberá presentar:

a) Nota dirigida al señor Intendente de la Municipalidad de Venado Tuerto y a la Autoridad de Aplicación expresando la intención de constituirse en "Comisión Vecinal", suscripta por un número no menor de cien (100) vecinos pertenecientes al distrito según el padrón electoral del barrio conformado de acuerdo a lo determinado en el Art. 13º de ésta Ordenanza.

b) Podrá considerarse la constitución de comisiones de conjuntos habitacionales con problemática específica.

c) La Comisión Vecinal deberá presentar la propuesta de estatuto que deberá ajustarse al modelo propuesto por ANEXO I de esta Ordenanza y ser aprobada por la Autoridad de Aplicación.

d) Una vez aceptada la Comisión Vecinal La Autoridad de Aplicación dictará una resolución de autorización de funcionamiento provisorio por noventa (90) días, dentro de los cuales los interesados deberán cubrir los cargos de la Comisión Directiva presentando nómina de la misma con los siguientes datos: apellidos y nombres, número de DNI, domicilio, fecha de radicación. Esta Comisión Directiva provisoria tendrá mandato hasta las elecciones de la misma forma y fecha que el resto de las comisiones vecinales.

Art. 16º: Mandato Comisión Directiva

La Comisión Vecinal será dirigida por una Comisión Directiva cuyos miembros ejercerán su mandato por dos (2) años, pudiendo ser reelectos y desarrollarán sus funciones en forma ad-honorem.

Art. 17º: Asamblea General Ordinaria

La Comisión Directiva convocará a Asamblea General Ordinaria para poner a consideración el inventario, memoria y balance entre los sesenta (60) y noventa (90) días anteriores a la fecha fijada para las elecciones. Dicha convocatoria debe ser efectuada con quince (15) días corridos de anticipación.

Art. 18º: Fecha elecciones Comisión Directiva

Se establece el mes de octubre para la realización de elecciones de Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales en todos los barrios de la ciudad de Venado Tuerto, debiendo la Junta Electoral fijar el calendario electoral y la fecha de elecciones en un solo domingo para todas las vecinales. Los gastos que demanden el comicio y la impresión de boletas serán por cuenta de la Municipalidad e imputados a la partida presupuestaria con destino a subsidios a Comisiones Vecinales.

Art. 19º: Cronograma Electoral

El cronograma electoral será fijado por la Junta Electoral en base a los siguientes plazos:

- a) las elecciones se efectuarán en un domingo del mes de octubre;
- b) la entrega de los padrones iniciales se efectuará ciento veinte (120) días antes de la fecha fijada para las elecciones;
- c) la incorporación a padrones podrá efectuarse hasta noventa (90) días antes de la fecha de las elecciones;
- d) el padrón provisorio se publicará sesenta (60) días antes de la fecha de elecciones;
- e) las solicitudes de correcciones del padrón provisorio podrán realizarse durante siete (7) días corridos a partir de la fecha de publicación del padrón provisorio;
- f) la presentación de lista se efectuará hasta treinta (30) días antes de las elecciones;
- g) el padrón definitivo se publicará treinta (30) días antes de las elecciones.

Art. 20º: Lista de candidatos a las elecciones Comisión Directiva

La lista de candidatos a autoridades de la Comisión Vecinal deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

- * ser presentada en tiempo, forma y lugar establecido por la Junta Electoral;
- * registrará apellido y nombres, domicilio, tipo y número de documento y firma aceptando el cargo propuesto de cada candidato;
- * ningún vecino podrá integrar más de una lista como candidato aunque variase el cargo en el que se le postule;
- * deberán designar un apoderado o representante de la lista, quien podrá ser un integrante de la misma. Dicho apoderado deberá solicitar la reserva de color para su lista, que elegirá de acuerdo a la disponibilidad que ofrezca la Junta Electoral;
- * la lista estará compuesta por un candidato a presidente y doce miembros más.

Art. 21º: Inhabilidades

No pueden ser miembros de las listas de candidatos para las Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales, ni apoderados de listas ni integrantes de la Junta Electoral:

- * los inhabilitados para el desempeño de cargos públicos;
- * los deudores del tesoro municipal que habiendo sido condenados por sentencia judicial firme no paguen sus deudas;
- * todo aquel que tenga condena penal firme y pendiente de ejecución;
- * las personas que estén desempeñando funciones políticas o electivas en la Municipalidad;

Art. 22º: Aprobación de listas

Vencido el plazo a que se refiere el Art. 19º la Junta Electoral dispondrá de diez (10) días para examinar las distintas listas presentadas, aprobándolas o exigiendo su modificación en el caso que no llenen los requisitos establecidos.

De no ser cumplimentados los requisitos que la Junta exija en el término de cinco (5) días, la lista será rechazada.

De lo que se resuelva, se dejará constancia en acta y se comunicará a las partes interesadas. Sólo serán válidas para los comicios las listas oficializadas por la Junta Electoral.-

Art. 23º: Composición de la Comisión Directiva

La Comisión Directiva de la Comisión Vecinal estarán compuestas por los trece miembros de la lista ganadora y seis miembros surgidos según el sistema D'Hont, del número de votos válidos emitidos por las listas participantes no ganadoras siempre que entre las mismas hayan obtenido más del veinticinco (25 %) por ciento de los votos válidos emitidos.

Los cargos a cubrir son: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Pro-Secretario, Tesorero, Pro-Tesorero y once (11) Vocales Titulares, teniendo en todos los casos derecho a voz y voto. El Órgano de Fiscalización se integrará con un (1) Revisor de Cuentas titular y un (1) Revisor de Cuentas suplente.

En caso de que algunas de las minorías rechace por medio fehaciente su inclusión en la Comisión Directiva, dentro de los cuatro (4) días corridos posteriores al comicio los cargos respectivos serán redistribuidos con la omisión de esa lista entre las restantes listas no ganadoras.

La lista ganadora ocupará los siguientes cargos: Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, Vocales Titulares primero, tercero, quinto y del séptimo al onceavo, más el Revisor de Cuentas Suplente; mientras que las minorías ocuparán los siguientes cargos: Pro-Secretario, Pro-Tesorero, Vocales Titulares segundo, cuarto y sexto y Revisor de Cuentas Titular.

En caso de que las listas no ganadoras no sumaran el veinticinco (25%) y/o desistieran de integrar la Comisión Directiva y/o se hubiera presentado una sola lista, la misma quedará integrada por los trece miembros de la lista ganadora correspondiendo los cargos de: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Pro-secretario, Tesorero, Pro-Tesorero, cinco (5) Vocales Titulares, un (1) Revisor de Cuentas Titular y un (1) Revisor de Cuentas Suplente, teniendo en todos los casos derecho a voz y voto.

Las autoridades de la Comisión Vecinal podrán designar representantes ante el Hospital S.A.M.Co. "Dr. Alejandro Gutiérrez", el Consejo Consultivo Social, las Asambleas del Presupuesto Participativo y cualquier otro espacio institucional al que fueran invitadas a participar.

La Comisión Directiva de la Comisión Vecinal designará representantes a la Comisión Intervecinal: un (1) delegado titular y un (1) delegado suplente, pudiendo recaer en cualquiera de sus integrantes, siendo el titular representante de la lista ganadora y el suplente de la primera minoría, si la hubiera.

En todos los casos la elección de las personas que ocuparán los cargos por las minorías serán electas por los representantes de las mismas sin intervención de las mayorías.

Art. 24º: Sub-Comisión Barrial Juvenil:

Cada Comisión Vecinal podrá organizar dentro de su jurisdicción y en forma conjunta con la Coordinación de Vecinales, la creación de una Sub-Comisión Barrial Juvenil dependiente de la Comisión Directiva, con jóvenes de 16 a 18 años de edad, quienes deberán acreditar domicilio real dentro de la jurisdicción del mismo.

Art. 25º: Objetivos de la Sub-Comisión Barrial Juvenil

La Sub-Comisión Barrial Juvenil tendrá como objetivos principales:

- a) Fortalecer las estructuras de carácter juvenil, con el propósito de desarrollar nuevos líderes barriales, que sirvan de mediadores sociales, entre sus pares.
- b) Mantener un diálogo continuo e instructivo con los jóvenes de los distintos barrios de nuestra ciudad, por medio de ciclos de charlas y talleres de capacitación.
- c) Formar conjuntamente con el Municipio Local, promotores de desarrollo juvenil que actúen como mediadores de los proyectos y programas que se establezcan en los respectivos barrios.
- d) Organizar mesa de concertación barriales, donde las distintas Sub-Comisiones Barriales Juveniles planifiquen y coordinen los planes y programas a desarrollar.
- e) Realizar eventos o programas de integración en materia cultural, deportiva, educativa, de salud preventiva, turismo, recreación que atiendan a las perspectivas de los jóvenes, en coordinación con la Agencia Municipal de Deportes y Juventud, Dirección de Cultura, Dirección de Turismo y otras áreas vinculadas al desarrollo de los jóvenes. Todo ello deberá ser fiscalizado y supervisado por la Comisión Directiva de las Juntas.

Art. 26º: Competencias de la Coordinación de Vecinales

El Departamento Coordinador de Vecinales de la Municipalidad de Venado Tuerto proveerá a las Comisiones Directivas de las mismas, una vez electas, una copia del modelo de Estatuto para su funcionamiento, que se adjunta como Anexo I de la presente norma. Las Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales dispondrán de un plazo de treinta (30) días hábiles para presentar ante la Autoridad de Aplicación el Estatuto de la misma, la que en un plazo de diez (10) días hábiles otorgará su aprobación si no hubiera objeciones que efectuar.

El Departamento Coordinador de Vecinales deberá recibir a los representantes de las Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales y arbitrará los medios para pactar las audiencias solicitadas con los funcionarios del Departamento Ejecutivo.

Art. 27º: Acto eleccionario

A los efectos de la elección de los miembros de la Comisión Directiva de la Comisión Vecinal se procederá de la siguiente manera:

* Si se hubiere presentado una sola lista, la misma quedará consagrada por la Junta Electoral al término del plazo establecido para la presentación de la misma.

* En caso de presentación de dos (2) o más listas, los empadronados podrán votar por una sola de ellas.

El acto eleccionario se llevará a cabo con la presidencia del delegado de la Junta Electoral y se le podrán sumar veedores de la Autoridad de Aplicación, debiendo convocarse para su inicio a las nueve (9:00 hs.) horas y su finalización a las diecisiete (17:00 hs.) horas de la fecha establecida.

Cada lista presentada podrá tener un fiscal por mesa. Para el acto eleccionario se habilitarán mesas que no deberán superar los mil (1.000) empadronados en cada una de ellas.

El voto será individual, secreto y directo, y será emitido en sobre cerrado.

La Junta Electoral colocará en el lugar del comicio las nóminas de las listas que se presenten al mismo.

En caso de empate se procederá a una nueva elección, dentro de los 8 días posteriores. En la misma intervendrán únicamente las listas que hubieran obtenido igual cantidad de sufragios.

Art. 28º: Impugnaciones

Todo vecino empadronado en forma definitiva por la Junta Electoral del barrio correspondiente en que tenga lugar la elección de la Comisión Directiva de la Comisión Vecinal podrá ejercer el derecho a deducir impugnación en cualquier etapa del acto electoral de acuerdo al siguiente procedimiento:

1. Elevar, dentro del término de dos (2) días de realizado el acto o el vencimiento del plazo en su caso, una nota a la Junta Electoral con los motivos de la impugnación de manera fundada.
2. En el plazo de dos (2) días la Junta Electoral comunicará a los impugnados si los hubiere y, para su conocimiento, correrá traslado a la Autoridad de Aplicación.
3. En dos (2) días los impugnados podrán efectuar los descargos correspondientes.
4. La Junta Electoral deberá resolver dentro de un plazo de dos (2) días, mediante el voto fundado de la simple mayoría de sus miembros, notificando a las partes.
5. La resolución de la Junta Electoral podrá ser recurrida ante la Autoridad de Aplicación en un plazo de dos (2) días contados a partir de la recepción de la misma.
6. La Autoridad de Aplicación deberá resolver la situación recurrida en un plazo no superior a los cinco (5) días.
7. Los plazos del presente artículo se cuentan por días hábiles, perentorios e improrrogables.

Art. 29º: Posesión

La Comisión Directiva de la Comisión Vecinal que resultare elegida deberá tomar posesión de sus cargos dentro del término de diez (10) días corridos posteriores a la consagración expresa por parte de la Junta Electoral. En caso de existir impugnaciones, la asunción se prorrogará por el término de diez (10) días corridos posteriores a la resolución de la misma. En el acto de asunción, la Comisión Directiva electa se hará cargo del inventario, memoria y balance, quedando constancia de los mismos en el Libro de Actas de la Vecinal. Cada Comisión Vecinal publicará en los diferentes lugares públicos del barrio la nueva Comisión conformada.

Art. 30º: de la Comisión Directiva

La Comisión Vecinal deberá:

- * Distribuir los cargos y funciones entre los miembros electos dentro de los diez (10) días posteriores a la toma de posesión y presentarlos por escrito en la oficina del Departamento Coordinador de Vecinales, el que comunicará a la Autoridad de Aplicación.
- * Reunirse con el quórum establecido por el Estatuto de la Comisión Vecinal una vez por mes como mínimo, debiendo dar oportuna y masiva publicidad dentro del barrio del orden del día y registrar las constancias correspondientes de cada reunión en el Libro de Actas que deberán llevar debidamente foliado a tal efecto.
- * Realizar un inventario de sus bienes, como así también un balance anual que presentará ante el Departamento Coordinador de Vecinales y la Autoridad de Aplicación.
- * Presentar cada ciento ochenta (180) días el Libro de Actas por ante el Departamento Coordinador de Vecinales para su intervención.
- * Nombrar dos (2) delegados para que la represente por ante la Comisión Intervecinal, uno por la lista ganadora y otro por las minorías (el suplente).
- * Convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias.

Art. 31º: de los libros:

La Comisión Directiva deberán llevar los siguientes libros foliados y rubricados por la Coordinación de Juntas Vecinales:

- a) Un (1) libro de actas de reuniones de Comisión Directiva y de Asamblea Generales.
- b) Un (1) libro de registros de vecinos empadronados. (esto según el sistema de empadronamiento que se tome. En caso de ser el padrón nacional se podría proponer un libro para registrar las modificaciones).
- c) Un(1) libro de egresos e ingresos.
- d) Un (1) libro de inventario.

La Municipalidad de Venado Tuerto proveerá a través de la Coordinación de Vecinales los libros enunciados en el art. anterior.

Art. 32º: Actuación conjunta

Las Comisiones Vecinales podrán realizar actividades individualmente por las respectivas Comisiones Vecinales o en conjunto entre ellas a través de la Comisión Intervecinal o con cualquier otro tipo de entidad u organización, siempre que ello no implique apartamiento de las finalidades a lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 33º: Prohibiciones

Está prohibido a las Comisiones Directivas de las Comisiones Vecinales:

- * Desarrollar actividades políticas partidarias, religiosas, gremiales o cualquier otra que propenda a incentivar intereses de cualquier organización sectorial.
- * Destinar fondos para obras, actividades, personas o grupo de vecinos que impliquen una especulación o beneficios personales, salvo casos de excepción que así lo justifique, tales como auxilio a carenciados, personas en situación de riesgo social o que requieran inexcusable e inmediato socorro.
- * Violar o desconocer las disposiciones de las respectivas reglamentaciones del poder de policía municipal.
- * Permitir la invocación del nombre de la Comisión Vecinal para el desarrollo de campañas de sentido político partidario, gremial, religioso o de cualquier otro tipo de interés sectorial, como también el favorable acogimiento a los postulantes o fomentadores de este tipo de campañas o el desarrollo de tareas de proselitismo.

Art. 34º: Gratuidad de los trámites

Los trámites que realicen las Comisiones Vecinales en cumplimiento de su cometido estarán exentos del pago de todo derecho municipal.

Las Comisiones Vecinales reconocidas e inscriptas en el registro creado por esta Ordenanza estarán exentas del pago de tributos, tasas e impuestos municipales, creados o a crearse.

Art. 35º: Comisión Intervecinal

La Comisión Intervecinal se integrará con un (1) delegado titular y un (1) delegado suplente de cada Comisión Vecinal elegido por la misma, pudiendo recaer en cualquiera de sus integrantes y siendo el titular representante de la lista ganadora y el suplente de la primera minoría, si la hubiera. A los fines de determinar los alcances de su funcionamiento interno se aplicará lo siguiente:

- a. La elección de autoridades se efectuará en Asamblea cuyo quórum se constituirá con la mitad más uno de las Comisiones Vecinales a través de sus delegados.
- b. Si a la hora fijada para al inicio de la Asamblea no se completara la presencia fijada en el artículo anterior, se hará un cuarto intermedio de media hora. Finalizado éste se llevará a cabo el acto eleccionario con los delegados presentes.
- c. Cada Comisión tendrá derecho a un voto.
- d. Solo podrán ser electos para ocupar cargos en la Comisión Directiva de la Intervecinal aquellos delegados que estén presentes en la Asamblea.
- e. Los cargos a cubrir son: Presidente; Vicepresidente; Secretario; Prosecretario; Tesorero; Protesorero. El resto todos Vocales Titulares, más un Revisor de Cuentas.
- f. Los integrantes de la Comisión Intervecinal durarán dos (2) años en sus funciones y podrán ser reelectos.
- g. Todo dirigente vecinalista que renuncie o no renueve su mandato en los comicios de su barrio no podrá integrar la Comisión Intervecinal.
- h. Se permitirá la asistencia del titular y suplente en las reuniones, ambos con voz, sin perjuicio de lo establecido en el inciso c).

La Comisión Intervecinal es reconocida por la Municipalidad de Venado Tuerto como vocero natural del conjunto de las Comisiones Vecinales, debiendo elevar informes semestrales al Departamento Ejecutivo Municipal y a la Autoridad de Aplicación de esta Ordenanza. Dichos informes deberán ser entregados el 1º de septiembre y el 1º de abril de cada año. En los mismos se hará saber la nómina de sus integrantes y los temas tratados.

Art. 36º: Incumplimientos sancionables

El incumplimiento por parte de las Comisiones Vecinales a las disposiciones de la presente Ordenanza y a los supuestos que a continuación se enumeran serán pasibles de los apercibimientos y sanciones previstas en el Art. 38º de esta norma:

- * La violación a cualquiera de las obligaciones generales o particulares y prohibiciones impuestas en la presente Ordenanza.
- * El inexistente registro de la contabilidad o la presentación deficiente, incompleta o retardada de los hechos generados en la Comisión.
- * El incumplimiento de los fines u objetivos sociales o el desarrollo de actividades contrapuesta con los objetivos de la presente Ordenanza.

Todos los incumplimientos serán considerados en forma objetiva, determinando si para su aplicación ha mediado dolo directo o eventual, culpa grave o leve, o simple inobservancia por parte de las autoridades de la Comisión Directiva.

Art. 37º: Aplicación de sanciones

Será competencia de la Autoridad de Aplicación el dictado de las sanciones a aplicar en los casos previstos en el Art. 33º.

Art. 38º: Penalidades

Las penalidades a aplicar serán:

- * Comunicación: Dirigida a la Comisión Directiva infractora para que se abstenga de continuar en la violación de las disposiciones generales de la presente Ordenanza.
- * Apercibimiento: Se aplicará ante cualquiera de los incumplimientos previstos en la presente Ordenanza.
- * Apartamiento de un miembro de la Comisión en caso de que se trate de una causa determinada como dolo directo o culpa grave.
- * Intervención Regularizadora: Tendrá por objeto la inmediata normalización de la Comisión Directiva y adecuación a las pautas reglamentarias del sistema adoptado por la presente Ordenanza. La intervención no podrá durar más de noventa (90) días, dentro cuyo término deberá llamarse a elección de las nuevas autoridades.

Art. 39º: Límites geográficos de las Comisiones Vecinales

Se establecen como ámbito geográfico de actuación de las Comisiones Vecinales los siguientes:

1. Barrio Villa Casey, El Cruce, Los Robles y Los Pinos: delimitado por calles Lussenhoff, Avda. Dr. Luís Chapuis, República de Irlanda y Los Mistos.
2. Barrio Santa Rosa: delimitado por calle Nº 57; Chaco; Ruta Nac. Nº 33; Roberto Cavanagh; Mariano López; Santa Fe; Ruta Nac. Nº 33 hacia el SO abarcando las medias manzanas que se encuentran al SO de Avda. España, continuando hasta el límite paralelo a Los Fresnos, hacia el NE hasta Ruta Pcial. 7-S y por esta hasta calle Nº 57
3. Barrio San Vicente: delimitado por Lussenhoff; Avenida Luís Chapuis; Guillermo Dimmer y República de Irlanda.
4. Barrio Malvinas Argentinas: delimitado por Ruta Nacional Nº 33; Avenida Santa Fe; Guillermo Dimmer y Avenida Luís Chapuis.
5. Barrio Juan XXIII: delimitado por Avenida Brown; Guillermo Dimmer; Avenida 12 de Octubre/Marcos Ciani y República de Irlanda.
6. Barrio San José Obrero: delimitado por calles Guillermo Dimmer; Avenida Estrugamou/ Luís Chapuis; Avenida 12 de Octubre/ Marcos Ciani. y Brown.
7. Barrio Norte: delimitado por calles Guillermo Dimmer; Santa Fe; Juan Carlos Alberdi; Proyección de Calle Caseros; Comandante Espora; Brown; y Av. A. Estrugamou/Luís Chapuis
8. Barrio Bernardino Rivadavia: delimitado por calles Brown; 12 de Octubre; Sarmiento; Patricio Boyle/República de Irlanda.
9. Barrio Centro II: delimitado por calle Brown; Avenida Estrugamou; Avenida Casey; Rivadavia y 12 de Octubre.
10. Barrio Centro I: delimitado por calles Brown; Avenida Santa Fe; Rivadavia; Avenida Casey; Avenida Estrugamou.
11. Barrio San Cayetano: delimitado por calles Comandante Espora; Natalio Perillo, Jujuy, Chaco; Avenida Laprida y Avenida Santa Fe.
12. Barrio Fonavi Sector VI y Ciudad Nueva: delimitado por calle Comandante Espora/Juan Cavanagh; Camino de Circunvalación; Avda. Laprida y Chaco, Jujuy.
13. Barrio Centro III: delimitado por Avenida Rivadavia; Eva Perón; vías del ferrocarril y Ovidio Lagos.
14. Barrio General Belgrano: delimitado por Avenida Laprida; Entre Ríos; Antártida Argentina; Cayetano Silva; y Avenida Eva Perón / Santa Fe.

15. Barrio Provincias Unidas: delimitado por Avenida Laprida; Chaco/Neuquén; Güemes; Antártida Argentina y Entre Ríos.

16. Barrio Martín Miguel de Güemes: delimitado por Cayetano Silva (vías del ferrocarril); Antártida Argentina; Güemes; Neuquén/Chaco; Laprida; y Camino de Circunvalación

17. Barrio General San Martín: delimitado por vías del ferrocarril; Eva Perón; Presidente Juan Domingo Perón y 3 de Febrero.

18. Barrio Tiro Federal: delimitado por Avenida Fortín El Hinojo (Ruta Provincial N° 4-S); Patricio Boyle; vías del ferrocarril; 3 de Febrero; Eterovich, proyección de calle Tucumán hasta Carelli y por ésta hasta Avenida Alem; y por ésta hasta proyección de Los Andes y por ésta hasta Avenida Fortín El Hinojo.

19. Barrio Pedro Iturbide: delimitado por Pte. Juan D. Perón; Eva Perón; Fortín el Hinojo; Avda. Alem; Carelli; hasta proyección de calle Tucumán (vereda NE); Eterovich; 3 de Febrero (vereda NE) hasta Pte. Juan D. Perón.

20. Barrio Dr. Alejandro Gutiérrez: delimitado por Alejandro Gutiérrez (vías del ferrocarril); Neuquén; calle Fortín El Hinojo y Avenida Eva Perón.

Art. 40º: Derogaciones

Deróguense las Ordenanzas N° 2707, 3346, 3405, 3427, 3492, 3593 y 3599.

Art. 41º: Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Dr. Miguel Á. Pedrola, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada parcialmente mediante Decreto Nro. 219/09 de fecha 21/12/09.

Art. 15 vetado por Decreto Nro. 219/09 de fecha 21/12/09.

ANEXO I: Estatuto

DENOMINACIÓN, JURISDICCIÓN Y OBJETO

Art.1º.- Bajo la denominación de "Comisión Vecinal del Barrio..." la que le agregará el nombre del barrio que corresponda según los límites prescriptos en la Ordenanza vigente, se denominará a las comisiones vecinales de cada barrio.

Art.2º.- La Comisión Vecinal tendrá por objeto la representación de todos los vecinos del barrio, promover el progreso espiritual y material de éstos y la mejor satisfacción de sus necesidades básicas.

REQUISITOS, ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS MIEMBROS

Art.3º.- Podrán ser miembros de la Comisión Vecinal las personas que habiten dentro de la jurisdicción de la Comisión según el último padrón electoral vigente.

Art.4º.- Son deberes y atribuciones de sus miembros:

a) Votar para la elección de autoridades.

b) Ser elegidos miembros de la Comisión Directiva, siempre y cuando acrediten una residencia efectiva de por lo menos 6 meses en el barrio.

c) Proponer a la Comisión Directiva el tratamiento de temas o cuestiones que estimen de interés para el barrio.

d) Poner en conocimiento del Departamento Coordinador de Vecinales y Autoridad de Aplicación de la Ordenanza, cualquier irregularidad que detecte en el desempeño de la Comisión Directiva.

INTEGRACIÓN, DURACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN DIRECTIVA

Art.5º.- La Comisión Directiva estará integrada por un presidente, un vicepresidente, un secretario, un pro secretario, un tesorero, un pro-tesorero y once vocales titulares, quienes durarán dos años en sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de que las listas no ganadoras no se integren por desistimiento o por no llegar en conjunto al 25 % del electorado, el número de Vocales Titulares será de cinco. Se elegirá además un Órgano de Fiscalización compuesto por un Revisor de Cuentas Titular y uno Suplente.

Art.6º.- La Comisión directiva legalmente constituida tendrá a su cargo la representación, dirección y administración de la Comisión Vecinal, de conformidad a las disposiciones estatutarias y legislación vigente.

Art.7º.- Los miembros de la Comisión Directiva serán responsables personal y solidariamente por sus decisiones, salvo constancia en acta de desacuerdo. El miembro ausente deberá dejar la constancia de su desacuerdo en la reunión inmediata siguiente al conocimiento del acto, o por cualquier otro medio que asegure fehacientemente su opinión adversa.

Art.8º.- El miembro de la Comisión Directiva que debidamente citado faltase a tres reuniones consecutivas o cinco alternadas sin aviso, podrá ser separado de su cargo por resolución del mismo cuerpo. Dicha resolución podrá ser recurrida ante la Autoridad de Aplicación.

Art.9º.- Se pierde la condición de miembro de la Comisión Directiva por las siguientes causas:

a) Por inasistencia injustificada según lo establecido en el art.8º.

b) Por renuncia escrita indeclinable.

En el caso del Presidente de la Comisión Directiva, de perder la condición de vecino del barrio y no haber cumplimentado las 2/3 partes del mandato para el que fue electo cesará en sus funciones.

Art.10º.- Los cargos de la Comisión Directiva que por cualquier motivo quedaran vacantes serán reemplazados por los Vocales en su estricto orden excepto en el caso del Presidente que será reemplazado por el Vicepresidente, el Secretario por el Prosecretario y el Tesorero por el Protesorero.

Art.11º.- Si por vacantes producidas en la Comisión Vecinal, la Comisión Directiva quedara integrada por un número inferior a cuatro miembros, se la considerará acéfala. Los miembros restantes deberán comunicar de inmediato el hecho al Departamento Coordinador de Vecinales y a la Autoridad de Aplicación de la Ordenanza 3346/06 a los efectos de la convocatoria a comicios para la elección de nuevas autoridades que completen el mandato de la Comisión.

Art.12º.- La Comisión Directiva sesionará con un quórum de la mitad mas uno de sus miembros titulares y adoptará sus resoluciones por simple mayoría de los miembros presentes. Si fracasan por falta de quórum dos reuniones consecutivas, la tercera se celebrará válidamente media hora después de fijada la convocatoria, siempre que el número de miembros presentes exceda de tres. Esta circunstancia será notificada por el Secretario a todos los miembros de la Comisión Directiva, con copia al Departamento Coordinador de Vecinales y Autoridad de Aplicación.

Art.13º.- La Comisión Directiva celebrará reuniones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se celebrarán en días y horas fijos, los que deben anunciarse en la puerta de la sede y en por lo menos tres lugares públicos del barrio. Éstas deberán llevarse a cabo como mínimo una vez por mes. Los integrantes de la Comisión serán notificados por escrito.

Art.14º.- Son extraordinarias las reuniones de Comisión Directiva realizadas fuera de las fechas habituales, sea por iniciativa del Presidente o a solicitud por escrito con motivos fundados de por lo menos cuatro integrantes de la Comisión Directiva, o a pedido del Revisor de Cuentas o a pedido del 10 % del padrón barrial siempre que no sea menor a 200 vecinos, en cuyo caso deberá solicitarla ese número de vecinos. Las reglas de funcionamiento y la validez de las resoluciones adoptadas son las mismas que para reuniones ordinarias.

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DIRECTIVA

Art.15º.- Ningún miembro de la Comisión Directiva de la Comisión Vecinal percibirá remuneración alguna por su tarea en la misma.

Art.16º.- Del Presidente:

- a) Presidir las reuniones de la Comisión Directiva y las asambleas, con voz y voto, y representar a la Comisión en todos sus actos.
- b) Convocar a reunión ordinaria de la Comisión Directiva en los días y horas prefijados.
- c) Convocar a reuniones extraordinarias de la Comisión Directiva cuando el tratamiento de asuntos urgentes o impostergables así lo aconseja o en los supuestos previstos en el art. 14.
- d) Preparar conjuntamente con el Secretario el orden del día de las reuniones de Comisión Directiva.
- e) Autorizar con su firma las actas de reuniones de Comisión Directiva y Asambleas, correspondencia y demás papeles, debiendo refrendarlas el Secretario o el Tesorero o ambos, según corresponda.
- f) Desempatar en caso de paridad de votos en el tratamiento de una resolución de Comisión Directiva o de una Asamblea.
- g) Ejecutar o hacer ejecutar las decisiones de la Comisión Directiva.
- h) Resolver en caso de urgencia, con la obligación de dar cuenta de lo actuado a la Comisión Directiva en la primera reunión que ésta celebre.
- i) Firmar, conjuntamente con el Secretario y el Tesorero, todo contrato, escritura o documento que comprometa a la Comisión Vecinal. j) Realizar todos los demás actos necesarios para el buen desempeño de su mandato.

Art.17º.- Del Vicepresidente:

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de la Comisión Directiva.
- b) Ejercer las funciones del Presidente en caso de ausencia temporaria.
- c) Asumir el cargo de Presidente si éste quedara vacante.

Art.18º.- Del Secretario:

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de Comisión Directiva.
- b) Refrendar las actas de las reuniones de la Comisión Directiva y Asambleas y firmar la correspondencia conjuntamente con el Presidente.
- c) Suscribir conjuntamente con el Presidente y el Tesorero todo contrato, escritura o documento que comprometa a la Comisión.
- d) Confeccionar las actas de reuniones de la Comisión Directiva.
- e) Hacer constar en actas eventuales subsidios y/o donaciones.
- f) Confeccionar las actas de sesiones de las Asambleas y transcribirlas en el libro de actas de asamblea, de cuya guarda y conservación es responsable. Deberá también confeccionar la Memoria anual de lo actuado por la Comisión Directiva.
- g) Notificar a los miembros de la Comisión Directiva de las convocatorias a reuniones extraordinarias.

Art.19º.- Del Pro-Secretario

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de Comisión Directiva
- b) Colaborar con el Secretario en sus tareas y reemplazarlo cuando éste estuviera ausente por cualquier circunstancia
- c) Asumir el cargo de Secretario si éste quedara vacante.

Art.20º.- Del Tesorero:

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de Comisión Directiva.
- b) Recaudar y custodiar los fondos de la Comisión.
- c) Registrar los movimientos en un libro de caja y los activos en un libro inventario.
- d) Firmar los recibos de cobro de cualquier tipo y todos los documentos de Tesorería.
- e) Suscribir conjuntamente con el Presidente y el Secretario todo contrato, escritura o documento que comprometa a la Comisión.
- f) Presentar semestralmente a la Comisión Directiva el libro de caja
- g) Presentar semestralmente a la Comisión Directiva, con copia al Departamento Coordinador de Vecinales y la Autoridad de Aplicación, el estado de caja y compromisos. Este estado deberá exhibirse en el local en el cual se realizan las reuniones de la Comisión Directiva.
- h) Confeccionar anualmente el Balance General, el cuadro de gastos y el inventario. Previa consideración y aprobación por la Comisión Directiva, estos documentos serán puestos a disposición del revisor de cuentas. Luego que ésta se expida se enviarán al Departamento Coordinador de Vecinales y la Autoridad de Aplicación.
- i) Controlar las cuentas, firmando las extracciones de fondos conjuntamente con el Presidente o Secretario.
- j) De los fondos de la vecinal reservará una suma fija para gastos menores, el resto podrá ser depositado en una cuenta de orden de la Municipalidad de Venado Tuerto a nombre la Comisión Vecinal de la que la extracción se efectuará con orden suscripta por Presidente o Vicepresidente y Tesorero o Pro-tesorero.

Art.21º.- Del Pro- Tesorero.

- a) Participar con voz y voto e las reuniones de Comisión Directiva.-
- b) Colaborar con el Tesorero en las tareas propias de su función y reemplazarlo en sus tareas en caso de ausencia de éste.-
- c) Asumir el cargo de Tesorero si éste quedara vacante.

Art.22º.- Son atribuciones y deberes de los vocales titulares:

- a) Participar con voz y voto en las reuniones de la Comisión Directiva.

b) Ocupar, por riguroso orden de lista, los cargos vacantes de la Comisión Directiva.

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN

Art.23º.- El Órgano de Fiscalización ó Comisión Revisora de Cuentas estará integrada por un miembros titular y uno suplente. No reciben remuneración por sus tareas, durarán dos años en su mandato y podrán ser reelectos.

Art.24º.- Son atribuciones y deberes del Revisor de Cuentas Titular:

a) Asistir con voz y sin voto a las reuniones de Comisión Directiva.

b) Fiscalizar la administración de la Comisión Vecinal examinando los libros y documentos obligatoriamente por lo menos cada tres meses.

c) Verificar el estado de caja cuando lo juzguen conveniente o lo requiera la Municipalidad.

d) Examinar la Memoria, Balance General, Cuadro de Gastos y Recursos, Inventario y demás documentos que elabore la Comisión Directiva.

Art.25º.- Son atribuciones y deberes del Revisor de Cuentas Suplente:

a) Asistir, con voz y sin voto, a las reuniones de la Comisión Directiva.

b) Ocupar el cargo que pudiera dejar vacante el miembro titular.

ASAMBLEAS

Art.26º.- La autoridad máxima de la Comisión Vecinal es la Asamblea Vecinal. Pueden participar de la misma todos los miembros, excluyéndose a quienes estén cumpliendo sanciones disciplinarias. Las Asambleas pueden ser ordinarias o extraordinarias.

Art.27º.- La Comisión Directiva convocará anualmente a asamblea ordinaria, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio social, para aprobar la Memoria, el Balance General; para ello deberá tomar en cuenta los correspondientes dictámenes de la Comisión Revisora de Cuentas. La convocatoria debe efectuarse de manera pública al menos quince días corridos de anticipación y establecer el lugar, día y hora de la reunión. El quórum de la primera convocatoria será el diez por ciento de los miembros. En caso de no lograrse el quórum mencionado se esperará una hora y se sesionará con los asambleístas presentes, labrándose acta de lo actuado.

Art.28º.- Las asambleas extraordinarias se convocan cada vez que la Comisión Directiva lo considera necesario o a pedido del Revisor de Cuentas o a pedido del 20 % del padrón barrial siempre que no sea menor a 300 vecinos, en cuyo caso deberá solicitarla ese número de vecinos. El orden del día a tratar, y el lugar, día y hora de celebración deben ser publicitados en lugares públicos del barrio por la Comisión Directiva, y por los medios de difusión locales por el Departamento Coordinador de Vecinales, con una antelación no menor a cinco días corridos a la fecha de realización.

Art.29º.- Conforman el patrimonio de la Comisión Vecinal los bienes muebles e inmuebles de su propiedad y los recursos obtenidos por conceptos o actividades lícitas que no sean incompatibles con sus objetivos y funciones.

Art.30º.- La integración de la Comisión Directiva y el Órgano de Fiscalización se efectuará de la siguiente manera: La Comisión Directiva y el Órgano de Fiscalización de la Comisión Vecinal estarán integrados por los trece miembros de la lista ganadora y seis miembros surgidos según el método D'Hont del número de votos válidos emitidos por las listas participantes no ganadoras, siempre que entre las mismas hayan obtenido mas del 25 % de los votos validos emitidos.

Los cargos a cubrir en la Comisión Directiva son: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Pro-Secretario, Tesorero, Pro Tesorero y 11 Vocales Titulares, teniendo en todos los casos derecho a voz y voto.

El Órgano de Fiscalización se integrará con 1 Revisor de Cuentas Titular y 1 Revisor de Cuentas Suplente.-

En caso de que algunas de las minorías no manifieste su aceptación por medio fehaciente de integrar la Comisión Directiva, dentro de los cuatro (4) días corridos posteriores al comicio, los cargos serán redistribuidos con la omisión de esa lista.

La lista ganadora ocupará los siguientes cargos de la Comisión Directiva: Presidente, Vice-Presidente, Secretario, Tesorero, vocales titulares 1º, 3º, 5º y del 7º al 11º, mientras que las minorías ocuparán, de acuerdo a los votos obtenidos los siguientes cargos: Pro-Secretario, Pro-Tesorero, Vocales Titulares 2º, 4º y 6º.-

Para el caso del órgano de Fiscalización, el Revisor de Cuentas Titular corresponderá a la lista no ganadora que resultare con mayor número de votos, en tanto el Revisor de Cuentas Suplente corresponderá a la lista ganadora.

En caso de que las listas no ganadoras no sumaran el 25 % y/o desistieran de integrar la Comisión Directiva, la Comisión quedará integrada por once miembros de la lista ganadora correspondiendo los cargos de: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Pro-secretario, Tesorero, Pro Tesorero, 5 Vocales Titulares, teniendo en todos los casos derecho a voz y voto.

Los Revisores de Cuentas Titular Suplente, en ese supuesto, surgirán de los restantes dos miembros de la lista ganadora

Art.31º.- La distribución de cargos se efectuará en la primer reunión de Comisión Directiva, la que será convocada en el momento de la asunción de la Comisión.

Art.32º.- La distribución de los cargos a ocupar entre las minorías será efectuada por acuerdo de las listas minoritarias (es decir exceptuada la lista ganadora)..

Art.33º.- En caso de que una de las listas minoritarias no concurra a la reunión de distribución de cargos se le asignarán cargos para ella.

RÉGIMEN DE PENALIDADES

Art.34º.- El integrante de la Comisión Directiva que como tal incurriera en falta podrá ser sancionado con:

a) Apercibimiento: tratándose de faltas que pudieran cometerse por inexperiencia con respecto a las normas que rigen en el seno de la vecinal.

b) Suspensión:

1) Se aplicará al integrante de la Comisión que ejerciendo funciones o invocando falsamente la misma, se sirviera de su título o posición para obtener beneficios o privilegios propios.

2) A quien incurriera en la violación a las disposiciones del presente estatuto o en las resoluciones que emane la Comisión Directiva.

c) Expulsión: Es la desvinculación total con la Comisión Directiva, en las siguientes causas:

1) Aquel que no acatara y siendo reincidente con ello, las medidas que fueran dispuestas por la mayoría de la Comisión Directiva.

2) Aquel que hubiera obligado o comprometido a la vecinal sin facultades estatutarias para hacerlo.

Art.35º.- Las sanciones previstas en el artículo anterior deberán surgir del seno de la Comisión Directiva quien deberá notificar a la Autoridad de Aplicación la que evaluará, pudiendo convalidarla o desestimarla.

CIERRE DEL EJERCICIO

Art.36º.- Anualmente se confeccionará el Balance que comenzará el 1 de octubre y concluirá el día previo del año inmediato subsiguiente.

DISOLUCIÓN

Art.37º.- De producirse la disolución de la Vecinal, de haber fondos disponibles una vez atendidos los compromisos, los mismos serán destinados a una entidad de bien público, preferentemente del barrio.

ORDENANZA N° 3793/09

Art. 1º.- Declárese de utilidad pública y pago obligatorio la obra de red de gas domiciliaria realizada en los proyectos emitidos por la firma Litoral Gas S.A., N° P/VT/98/024; P/VT/08/104; P/VT/08/140; P/VT/08/190 y P/VT/06/055.

Art. 2º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a abonar a Ingeniería Total SRL. las facturas N° 853; 851; 877; 844 y 843, correspondiente a los 112,21 metros de red de gas domiciliarias no cobradas a los vecinos frentistas, y a emitir luego la contribución de mejoras respectiva, a los precios establecidos por las normativas vigentes.

Art. 3º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. T.S. Norma B. Orlando, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 221/09 de fecha 23/12/09.

ORDENANZA N° 3794/09

Art. 1º.- Designese al Dr. José Miguel Marín (L.E. N° 8.112.686) Presidente del Directorio del Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto desde el 10 de diciembre de 2009 y por el período de dos años, tal lo prescripto por el art. 8 de la Ordenanza 1869/89, por las razones expuestas en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. T.S. Norma B. Orlando, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 222/09 de fecha 23/12/09.

ORDENANZA N° 3795/09

Art. 1º.- Ratifíquese el contenido de la Resolución OP N° 079/2009 por medio de la cual se autoriza la locación de 195 (ciento noventa y cinco) horas mensuales de máquina topadora sobre orugas por el término de tres meses a Anka-Loo Construcciones S.R.L., con domicilio en Duarte Quirós 525, 4to. "A" de la ciudad de Córdoba, a razón de \$ 242 (pesos doscientos cuarenta y dos) la hora, que incluye chofer e impuestos; y requiérase al D.E.M. presupuesto del proveedor para adjuntar al expediente administrativo de referencia.

Art. 2.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. T.S. Norma B. Orlando, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 223/09 de fecha 23/12/09.

ORDENANZA N° 3796/09

Art. 1º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Concurso de Precios o Licitación Privada para la ejecución de la obra del traslado de la planta de pavimento sita en Santa Fe y Comandante Espora, en el predio en que se construirá el nuevo hospital provincial, a su nueva radicación en el predio de Ruta 8 km. 365,5. Ello con la exigencia de adjuntar los pliegos de licitación privada o de concurso de precios que realice el municipio.

Art. 2º.- Dispóngase que, a esos efectos, deberá publicarse el llamado en los medios de comunicación locales por, al menos, cinco días.

Art. 3.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. T.S. Norma B. Orlando, Presidente Concejo Municipal, Dr. Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nro. 224/09 de fecha 23/12/09.

DECRETOS

DECRETO N° 204/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 353-I-92 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 353-I-92 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3778/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, al primer día del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Sr. Hernán C. Roma, Secretario Coordinador de Gabinete; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 205/09

VISTO:

La visita a nuestra ciudad que el Señor Presidente de la Oficina Nacional de Control Comercial Agropecuario (ONCCA), C.P.N. Juan Manuel Campillo, realizará el próximo viernes 4 de diciembre, y;

CONSIDERANDO QUE:

El visitante se trasladará a Venado Tuerto, para realizar la apertura de la agencia Venado Tuerto de la mencionada oficina, que tendrá su sede en la Secretaría de Desarrollo Productivo de este Municipio, en virtud del convenio suscripto oportunamente, con el fin de facilitar los trámites a los interesados.

Con una profusa carrera política, desplegada hasta hace pocos meses atrás en la provincia de Santa Cruz -en la que cumplió funciones tanto de asesoría como ejecutivas desde el año 1995- el funcionario, oriundo de la localidad santafesina de Arequito y egresado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Rosario, hoy ejerce el cargo máximo del organismo con marcada idoneidad y convicción y honra con su presencia a la ciudadanía venadense toda.

Por ello el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Declárese "Huésped de Honor" de la ciudad de Venado Tuerto, mientras perdure su estadía en nuestra ciudad, al Sr. Presidente de la Oficina Nacional de Control Comercial Agropecuario, C.P.N. Juan Manuel Campillo, a la que asistirá con motivo de la inauguración de la agencia Venado Tuerto de esa Oficina, el próximo 4 de diciembre, por los motivos expuestos en los Considerandos del presente decreto.

Art. 2º.- Entréguese copia del presente al homenajeado.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Sr. Hernán C. Roma, Secretario Coordinador de Gabinete; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 206/09

VISTO:

La renuncia presentada por la Téc. Vial. Liliana Rostom al cargo de SECRETARIA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE, que le fuera conferido por Decreto Nº 187/07, y;

CONSIDERANDO QUE:

La misma se funda en su ascunción como Concejala de nuestra ciudad, cargo al que resultó electa en el último proceso eleccionario del 27 de setiembre próximo pasado, y al que prestará juramento el próximo miércoles 9 de diciembre.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus atribuciones y facultades legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Acéptase la renuncia presentada por la Téc. Vial Liliana Dora Rostom, D.N.I. Nº 12.730.864, al cargo de SECRETARIA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE, por los motivos expuestos en los Considerandos de esta disposición.

Art. 2º.- Agradécense los importantes servicios prestados durante todo el ejercicio de su gestión.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Sr. Hernán C. Roma, Secretario Coordinador de Gabinete; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 207/09

VISTO:

La renuncia presentada por el Lic. Cristian Germán Mastrí al cargo de SECRETARIO DE PROMOCIÓN COMUNITARIA Y SOCIAL, que le fuera conferido por Decreto Nº 189/07, y;

CONSIDERANDO QUE:

La misma se funda en su ascunción como Concejala de nuestra ciudad, cargo al que resultó electa en el último proceso eleccionario del 27 de setiembre próximo pasado, y al que prestará juramento el próximo miércoles 9 de diciembre.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus atribuciones y facultades legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Acéptase la renuncia presentada por el Lic. Cristian Germán Mastrí, D.N.I. Nº 22.704.680, al cargo de SECRETARIO DE PROMOCIÓN COMUNITARIA Y SOCIAL, por los motivos expuestos en los Considerandos de esta disposición.

Art. 2º.- Agradécense los importantes servicios prestados durante todo el ejercicio de su gestión.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO: Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Sr. Hernán C. Roma, Secretario Coordinador de Gabinete; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 208/09

VISTO:

La renuncia presentada por el Sr. Hernán Claudio Roma al cargo de SECRETARIO COORDINADOR DE GABINETE, que le fuera conferido por Decreto Nº 183/07, y;

CONSIDERANDO QUE:

La misma se funda en motivos de índole particular, que le impiden continuar en el ejercicio de esa función.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus atribuciones y facultades legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Acéptase la renuncia presentada por el Sr. Hernán Claudio Roma, D.N.I. N° 16.805.603, al cargo de SECRETARIO COORDINADOR DE GABINETE, por los motivos expuestos en los Considerandos de esta disposición.

Art. 2º.- Agradécense los importantes servicios prestados durante todo el ejercicio de su gestión.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 209/09

VISTO:

El espectáculo denominado "Reunión Cumbre: blues maestros" que, en el marco del cierre del año del Club de Jazz de nuestra ciudad, presentará el trío integrado por Don Vilanova (Botafogo), Ciro Fogliatta y Franco Capriatti en las instalaciones del Centro Cultural Provincial Ideal el próximo viernes 11, y;

CONSIDERANDO QUE:

Uno de sus integrantes, Don Vilanova, es un histórico músico del género blues y uno de los mejores guitarristas que ha concebido nuestro país.

Comenzó su carrera musical en la década del '70 en la agrupación liderada por Roberto Napolitano, "Pappo's Blues", ampliando luego sus horizontes al viejo continente, donde tocó junto a Joaquín Sabina, Barón Rojo y Peter Green.

Ya de regreso en Argentina, fundó "Durazno de Gala", marcando el rumbo del blues en el país desde mediados de la década del '80, propiciando la gran apertura de los grandes maestros norteamericanos, taloneando en cinco oportunidades a B.B. King, .

Durante años acompañó y fue acompañado por destacados músicos nacionales e internacionales.

Actualmente, sigue realizando giras por Argentina y el exterior con su banda presentando "Blues maestro. Adiós Botafogo, bienvenido Don Vilanova".

Este Departamento Ejecutivo, en pleno apoyo a todas las manifestaciones artísticas y culturales, expresa en este acto, en nombre de la ciudadanía toda, el orgullo de poder disfrutar en Venado Tuerto de un espectáculo brindado por músicos de tal calidad y trayectoria.

Por ello el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Declárese "Huésped de Honor" de la ciudad de Venado Tuerto, mientras perdure su estadía en nuestra ciudad, al músico Don Vilanova, a la que asistirá para brindar su actuación en el espectáculo denominado "Reunión cumbre: Blues Maestros", el próximo viernes 11 de diciembre, en las instalaciones del Centro Cultural Provincial Ideal.

Art. 2º.- Entréguese copia del presente al homenajeado.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 210/09

VISTO:

El espectáculo denominado "Reunión Cumbre: blues maestros" que, en el marco del cierre del año del Club de Jazz de nuestra ciudad, presentará el trío integrado por Don Vilanova (Botafogo), Ciro Fogliatta y Franco Capriatti en las instalaciones del Centro Cultural Provincial Ideal el próximo viernes 11, y;

CONSIDERANDO QUE:

Uno de sus integrantes, el tecladista rosarino Ciro Fogliatta, es uno de los pioneros del rock nacional, fundador, conjuntamente con Lito Nebbia, de la histórica banda "Los Gatos Salvajes", en los años '60.

Desarrolló su profusa carrera musical desde entonces, afincándose por épocas en Europa, primero en Londres instalándose luego en Madrid, en donde se destacó, entre otros, como pianista de Andrés Calamaro.

Actualmente, y tras haber integrado diversas formaciones musicales, continúa tocando blues con Don Vilanova, y girando junto a la Dynamo Blues Band, que lidera el guitarrista Matías Cipiliano.

Este Departamento Ejecutivo, en pleno apoyo a todas las manifestaciones artísticas y culturales, expresa en este acto, en nombre de la ciudadanía toda, el orgullo de poder disfrutar en Venado Tuerto de un espectáculo brindado por músicos de tal calidad y trayectoria.

Por ello el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Declárese "Huésped de Honor" de la ciudad de Venado Tuerto, mientras perdure su estadía en nuestra ciudad, al músico Ciro Fogliatta, a la que asistirá para brindar su actuación en el espectáculo denominado "Reunión cumbre: Blues Maestros", el próximo viernes 11 de diciembre, en las instalaciones del Centro Cultural Provincial Ideal.

Art. 2º.- Entréguese copia del presente al homenajeado.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 211/09

VISTO:

La vacancia existente en la Sub-Secretaría de Acción Social, dependiente de la Secretaría de Promoción Comunitaria y Social de esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO QUE:

Para un mejor desarrollo de la Administración, y en un todo de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades de la provincia de Santa Fe y el Organigrama vigente, resulta adecuada la designación de un funcionario para optimizar el desenvolvimiento del área.

El Dr. Pedro Oscar Bustos, quien actualmente se desempeña en la Sub-Secretaría de Salud, es la persona que surge idónea para el ejercicio de esa función, en virtud de los méritos profesionales y dedicación demostrados cotidianamente en todas las tareas que le fueran encomendadas.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Designase al Dr. Pedro Oscar Bustos, D.N.I. 16.573.732, para ocupar el cargo de Sub-Secretario de Acción Social de esta Municipalidad, a partir del día 10 de diciembre del año en curso, a quien se le tomará el juramento de ley.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a la Dirección de Personal y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 212/09

VISTO:

El Decreto Nº 2065/2009, dictado por el Poder Ejecutivo Provincial el pasado 26 de octubre, y;

CONSIDERANDO QUE:

En la citada disposición se ha establecido un modelo de convenio a suscribir por municipios y comunas que adhieran al sistema, relativo al control del tránsito en rutas provinciales e interprovinciales.

Como surge del plexo normativo vigente, (art. 121 C.N., art. 39, inc. 38, Ley Provincial 2.756), la potestad del control del tránsito vehicular -y su consecuente facultad de imponer sanciones ante su incumplimiento- pertenece a la Provincia de Santa Fe, en virtud de haberla reservado para sí (tal como lo han hecho todas las provincias de la república).

Asimismo, las atribuciones administrativas que en esta materia compete a municipios y comunas, en virtud de la citada Ley Orgánica, se limitan al que se denomina "aspecto doméstico", vinculado a la satisfacción de intereses netamente locales.

Por ello, para que los agentes municipales o comunales puedan realizar intervenciones directas en rutas de carácter provincial o nacional, resulta imperativa la autorización previa emanada de la autoridad de aplicación competente, ya que su accionar se asienta sobre vías de comunicación que unen jurisdicciones municipales y provinciales, involucrando los intereses de la provincia en materia de seguridad pública y vial.

A tales efectos, el Poder Ejecutivo Provincial ha dictado el decreto de marras, en el que, no sólo se instrumenta el convenio a suscribir, sino que en su artículo 2do. se otorga autorización expresa a los municipios y comunas santafesinos para el ejercicio de acciones de prevención, fiscalización y juzgamiento de infracciones relativas al tránsito y a la seguridad vial en tramos de rutas provinciales y nacionales que atraviesan las diversas jurisdicciones del territorio, supeditada ésta (art. 3ro.) a la firma del convenio referido.

Este Departamento Ejecutivo Municipal ha evaluado minuciosamente los términos del mismo, considerando que constituye una herramienta que aparece como de mucha utilidad para el cumplimiento del objetivo del control de la seguridad vial, tanto en su faz preventiva como en la posterior sancionatoria, cuando aquella no resulta eficaz.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Dispónese por parte de la Municipalidad de Venado Tuerto la suscripción del convenio que obra en el Anexo I del Decreto Provincial Nro. 2065/2009, relativo a la coordinación y complementación de acciones para el control de tránsito vehicular y la seguridad vial entre la Agencia Provincial de Seguridad Vial, la Gendarmería Nacional y este Municipio, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Autorízase la firma del convenio citado al Sr. Secretario de Gobierno, Prof. Sergio Abel Druetta, D.N.I. 16.943.162, en representación del Departamento Ejecutivo Municipal de Venado Tuerto.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a la Secretaría de Gobierno y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 213/09

VISTO:

Las disposiciones contenidas en el inc. "D", del art. 1º, de la Ordenanza Nº 3564/2007, y;

CONSIDERANDO QUE:

En la norma citada se establece que la unidad imponible en concepto de Tasa por Red Vial se fijará de acuerdo con el precio del gas oil, tomando como base el precio promedio de tres marcas reconocidas en el mercado.

A tales efectos, se ha relevado que el precio de mercado para la marca YPF asciende a la suma de \$ 2.949 por litro, la marca ESSO a \$ 2.987 por litro y la marca SHELL a \$ 2.999 por litro, lo que significa un promedio de \$ 2.978 el litro de gas oil.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones:

DECRETA

Art. 1º.- Fíjense los montos a percibir por la Tasa de Red Vial, de la siguiente forma:

Hasta 100 has. ----- \$ 6.701

De 101 a 300 has. ----- Importe fijo \$ 670,125 más \$ 8.190 por Ha. excedente de 100

Más de 300 has. ----- Importe fijo \$ 2.308,208 más \$ 9.307 por Ha. excedente de 300

Art. 2º.- Establécese que dichos importes comenzarán a regir a partir de la emisión del cuarto período del año 2009, cuyo vencimiento se producirá el día 01 de enero del año 2010.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a Secretaría de Hacienda y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; C.P.N. Guillermo E. Imbern, Secretario de Hacienda; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 215/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 4087-I-03 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 4087-I-03 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3786/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 216/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 4409-I-07 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 4409-I-07 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3789/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 217/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 4365-I-07 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 4365-I-07 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3791/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 218/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 3967-I-03 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 3967-I-03 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3785/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los catorce días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 219/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 2594-V-99 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO QUE:

Este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte casi en su totalidad las disposiciones que en la misma se insertan.

No obstante, en el art. 15, denominado "Padrón barrial", se ha determinado tomar como base para el mismo al padrón *electoral nacional vigente*, y es precisamente tal alocución la que motiva la falta de adhesión total de este Departamento Ejecutivo con el texto *completo* de la normativa de marras.

En el convencimiento de que se ha intentado buscar una solución superadora al antiguo y reprochable método de la "inscripción voluntaria" de los habitantes de cada barrio para poder participar en el acto eleccionario vecinal -ya fuere como electores o también como elegidos-, que este Departamento Ejecutivo comparte plenamente- el nuevo criterio adoptado es susceptible, asimismo, de la observación que seguidamente se formula.

El fundamento de la disconformidad con la disposición surge de la realidad: es públicamente conocido que no es costumbre arraigada en la población la de formalizar por ante las autoridades competentes los diversos cambios en el domicilio que experimentan muchas personas en su vida adulta.

Esta circunstancia, tal vez motivada en que en una comunidad de no tan grandes dimensiones como la nuestra el hecho de no tener el domicilio real registrado en el documento de identidad no acarrea mayores inconvenientes, o bien, como en la mayoría de los supuestos en que no se cumple con la formalidad del asentamiento registral del domicilio en el que efectivamente viven las personas, por la situación de locación que las vincula con la vivienda que habitan, generalmente periódica y mutante, que las lleva a registrar legalmente un domicilio de algún familiar con domicilio "estable" (bien entendido que se ha empleado este adjetivo con el significado de "con vocación de permanecer en él por muchos años", sin ninguna otra connotación calificativa).

Es así que muchas personas que viven en un barrio, que interactúan con sus vecinos, que se interesan por los problemas específicos del mismo, que participan activamente buscando soluciones, que para obtener mejores resultados para ello podrían integrar la comisión vecinal, pero, de no formularse la presente observación al art. 15 de la Ordenanza 3792, se encontrarían con el *insalvable obstáculo* de que, por una disquisición técnico-normativa, se encuentran imposibilitados de hacerlo, por no coincidir su domicilio real con el que consta en su documento identificatorio.

De manera inversa, -y continuando con el análisis de la hipótesis de la puesta en vigencia del texto normativo en su totalidad- podría darse la situación de que alguna persona participe en la elección de una comisión vecinal de un barrio en el que no vive, del que no conoce ni le interesa la solución de sus problemas, por el sólo hecho de constar en su documento de identidad un domicilio que pertenece a un barrio distinto de aquel en el que efectivamente reside.

En el ánimo de acompañar el intento de superación del anacrónico criterio utilizado hasta hoy -y cuyo mérito se reitera- este Departamento Ejecutivo acerca la propuesta de la realización de un censo, para el relevamiento poblacional de los veinte barrios en los que se ha dividido a toda la ciudad.

A tales fines, y para el supuesto de que esta propuesta tenga acogida favorable por parte de ese Cuerpo Deliberante, se pone a disposición para su ejecución a personal debidamente capacitado de esta Municipalidad.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase parcialmente la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 2594-V-99 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3792/2009.

Art. 2º.- Vétase el art. 15 del texto de la norma citada en sus cinco puntos (los que, seguramente por error han sido consignados como "13.1", "13.2", "13.3", "13.4" y "13.5"), por los motivos expuestos en los Considerandos del presente decreto.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, preséntese copia de éste por ante el Honorable Concejo Municipal, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 220/09

VISTO:

La necesidad planteada por el Sr. Director de Deportes, Lic. Oscar Barbareschi, respecto de la suma que tiene destinada esa área en concepto de "caja chica" o "fondo fijo", y;

CONSIDERANDO QUE:

A la gran cantidad de actividades que cotidianamente se desarrollan en esa Dirección, se suman en esta época de verano las originadas en las diversas colonias de vacaciones que se han implementado, con mucho éxito, no sólo en las instalaciones del Parque General Belgrano, sino también en el Club de los Viajantes y el Club Jorge Newbery.

Por estos motivos, se ha multiplicado proporcionalmente la cantidad de erogaciones de pequeño monto, que habitualmente se abona con la caja chica de cada dependencia municipal.

Es así que surge apropiado elevar el monto asignado en tal concepto, sólo durante el período estival.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Otórguese en concepto de “caja chica” o “fondo fijo” a la Dirección de Deportes, dependencia de la Secretaría de Promoción Comunitaria y Social, la suma de \$ 5.000 (pesos cinco mil), durante los meses de diciembre 2009, y enero y febrero 2010, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a Secretaría de Hacienda y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 221/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 3853-C-02 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 3853-C-02 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3793/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 222/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 005-C-87 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 005-C-87 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3794/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 223/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 038-I-91 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 038-I-91 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3795/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO N° 224/09

VISTO:

La sanción por parte del Honorable Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente N° 3336-C-00 del mismo Cuerpo, y;

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, comparte las disposiciones que en la misma se insertan.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Promúlgase la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Municipal, correspondiente al Expediente N° 3336-C-00 de la misma Corporación, que se registra bajo el N° 3796/2009.

Art. 2º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 225/09

VISTO:

La nota presentada por los señores Marcos Di Martino y Jorge Soloa, en sus caracteres de Presidente y Secretario, respectivamente, del Club de Caza, Pesca y Náutica Venadense, permisionaria del uso de la totalidad del espejo de agua de la Laguna El Hinojo, más una superficie aldeaña de aproximadamente siete hectáreas; y

CONSIDERANDO QUE:

En la misiva referida, los representantes solicitan a este Departamento Ejecutivo que disponga la rescisión del permiso de uso concedido oportunamente, en virtud de que actualmente, manifiestan que ya no cuentan con los recursos ni los medios necesarios para llevar a cabo todas las actividades propias de esa entidad deportiva.

El mencionado permiso fue otorgado por la pertinente suscripción del contrato respectivo, en fecha tres de diciembre de mil novecientos noventa, y, de acuerdo con lo establecido en su cláusula quinta, el mismo duraría mientras la permisionaria cumpla con todas las obligaciones a su cargo.

El club cumplió efectiva y correctamente con las responsabilidades asumidas contractualmente, motivo por el cual se mantuvo vigente el permiso hasta el día de la fecha.

Éste fue enmarcado en las previsiones de la Ordenanza 1899/90 y su concordante 1911 del mismo año -las que, además de ceder en comodato para su explotación a la Federación de Cooperadoras Escolares del Departamento General López una superficie mayor en la que el espejo de agua y su zona lindera se encuentran emplazados, excluyeron expresamente (art. 11, Ordenanza 1899) esta área para "concederla en comodato o concesión a entidades intermedias, conforme régimen que se dictará en Ordenanza Pertinente".

La última disposición normativa nunca fue sancionada; no obstante, y habiéndose establecido en la citada 1911 las pautas generales a las que habría de atenerse la futura concesión (art. 3), el convenio mencionado fue redactado en concordancia con aquéllas.

Si bien en la cláusula cuarta del convenio de permiso de uso el club asume (en concordancia con lo dispuesto en el art. 5 de la Ordenanza 1911) la responsabilidad de abonar a la Federación de Cooperadoras Escolares un monto equivalente al arrendamiento que anualmente ésta dejare de percibir por la disminución de la superficie destinada a explotación agrícola-ganadera, en ambos instrumentos jurídicos se establece que ambas entidades deberán convenir forma y plazo para el cumplimiento de esta obligación.

Del análisis conjunto de todas las disposiciones referidas, surge que no existe obstáculo para acceder a la petición de los presentantes.

Por ello el Intendente Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, en uso de sus facultades y atribuciones

D E C R E T A

Art. 1º.- Declárase operada la rescisión del Contrato de Permiso de Uso suscripto entre la Municipalidad de Venado Tuerto y el Club de Caza, Pesca y Náutica Venadense en fecha 03/12/90, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Notifíquese con copia de éste a la permisionaria al domicilio contractual constituido.

Art. 3º.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

DECRETO Nº 226/09

VISTO:

La proximidad del Año Nuevo que tradicionalmente se conmemora en nuestra comunidad, y;

CONSIDERANDO QUE:

El día previo a tal celebración, de gran significación espiritual y de reflexión para todas las familias argentinas, ha sido decretado de asueto laboral para los agentes de la administración pública, tanto nacional como provincial.

Este Departamento Ejecutivo Municipal adhiere a la finalidad perseguida por dichas normas, esto es, permitir que quienes tienen sus familiares o allegados que residen en otras ciudades puedan desplazarse hacia ellas, para recibir el año próximo en la forma en que ancestralmente se conmemora.

Por ello el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Otórgase asueto a los agentes de esta Administración Pública Municipal para el día 31 de diciembre del corriente año 2009, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Instrúyase a las distintas áreas municipales para que se implementen las medidas necesarias tendientes a asegurar la continuidad de los servicios esenciales.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a la Dirección de Personal y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión; Dr. Juan A. Vidal, Secretario Legal y Técnico.

RESOLUCIONES

RESOLUCIONES SECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA

007 - 21-12-09 Renuncia propiedad caldera y accesorios ex Cine Ópera.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANEAMIENTO

- 077 - 02-12-09 Transferencia de nicho situado en Lote 143, Monoblock III del Cementerio Municipal a favor de la Sra. Adela Ramona Castillo.
- 078 - 02-12-09 Transferencia de panteón situado en Lote 11, Sección 2º "E" del Cementerio Municipal a favor de la Sra. Petrona Lidia Rubinich.
- 079 - 02-12-09 Contratación locación máquina topadora sobre orugas a Anka-Loo S.R.L.
- 080 - 14-12-09 Aceptación renuncia agente Hernández, Hugo por acogimiento a jubilación ordinaria.
- 081 - 29-12-09 Aceptación renuncia agente Andrada, José María, por acogimiento a jubilación ordinaria.
- 082 - 29-12-09 Anulación partidas municipales nros. 2702, 12047 y 11642 e incorporación partidas nros. 33096 y 33097.
- 083 - 29-12-09 Eximición pago derechos de edificación sobre inmueble partida municipal nro. 21183.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE HACIENDA

- 036 - 11-12-09 Autorización endoso cheques para depósito a agente Rearte, María Roxana Teresita.
- 037 - 22-12-09 Aceptación renuncia agente Serafini, Pablo, por razones de índole particular.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE SERVICIOS PÚBLICOS

- 015 - 22-12-09 Aceptación renuncia agente Balangero, Ricardo, por acogimiento a jubilación ordinaria.
- 016 - 22-12-09 Aceptación renuncia agente Pagliarecci, Orlando, por acogimiento a jubilación por edad avanzada.
- 017 - 22-12-09 Aceptación renuncia agente Bertomeu, Eduardo, por acogimiento a jubilación ordinaria.
- 018 - 22-12-09 Aceptación renuncia agente Martínez, Julián, por acogimiento a jubilación ordinaria.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE DESARROLLO PRODUCTIVO

- 015 - 04-12-09 Autorización fumigación estival contra mosquitos a Yebilá S.A.