ORDENANZAS

ORDENANZA Nº 4603/2015

Art.1.- Establézcase entre los días 23 y 31 de mayo de cada año como la semana del reconocimiento a la diversidad sexual.

Art.2.- Impleméntese desde la Subsecretaría de Desarrollo Social campañas de sensibilización, concientización y educación sobre la diversidad sexual. A tal fin, en el periodo señalado se realizarán charlas, debates, capacitaciones, proyecciones de films, actividades de promoción de la salud y otros dinamismos que tiendan a la multiplicación de la información, la sensibilización, la visibilización y la educación sobre las realidades y problemáticas de Lesbianas, Gays, Bisexuales, Trans e Intersex (LGBTI) tendientes a concientizar sobre la diversidad sexual no solo en los ámbitos públicos sino privados. Para ello, el D.E.M. deberá solicitar el asesoramiento del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.

Art.3.- Créase en el ámbito de la Subsecretaría de Desarrollo Social la Oficina de Identidad de Género.

Art.4.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día trece del mes de mayo del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA Nº 4604/2015

Art.1.- Ordénese la extensión del servicio de recolección de residuos por calle Jorge Newbery desde República de Irlanda hasta el cementerio municipal.

Art.2.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día veinte del mes de mayo del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA Nº 4605/2015

Art. 1°.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer un marco normativo para la incorporación de sistemas de regulación de excedentes pluviales en la Ciudad de Venado Tuerto, a los efectos de contribuir a la optimización del funcionamiento del sistema urbano de desagües pluviales de la ciudad de Venado Tuerto.

Art. 2°.- El sistema de Regulación de Excedentes Pluviales se clasificará para su regulación municipal en las siguientes categorías:

- A nivel de predio, con intervención y responsabilidad del Propietario e intervención y regulación del Municipio.
- A nivel de calles o espacios públicos, con intervención y responsabilidad del Municipio.
- A nivel de cuenca urbana y rural, con intervención y responsabilidad del propietario, con intervención y regulación del Municipio y / o Provincia.

RETARDADORES y/o RESERVORIOS A NIVEL DE CUENCA URBANA y RURAL.

Art. 3°.- Es obligación del propietario y/o urbanizador, la provisión de una infraestructura mínima de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la que varía según el área dentro de la cual se encuentra localizado el terreno a urbanizar.

El urbanizador propondrá un sistema de regulación de caudales a efectos de mantener las condiciones preexistentes en cuanto a los caudales máximos a erogar.

El sistema propuesto será evaluado por el Departamento Ejecutivo Municipal dependiendo de la magnitud de la urbanización y de la infraestructura existente.

El proyecto y el lugar de ubicación deberán contar con la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal y de la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones, dependiente de la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente (MASPYMA) de la Pcia de Santa Fe.

Art. 4°.- Los atenuadores o reservorios a nivel de cuenca urbana y rural, serán regulados por la Resolución N° 292 del MASPYMA, la que en su art. 3° especifica que las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización que se encuentren en zonas definidas por el Servicio de Catastro e Información Territorial como "zona urbana I " y "zona suburbana loteada III", cuya superficie sea menor a 4 (cuatro) hectáreas, quedan excluidos de gestionar la categorización ambiental.

Art. 5°.- Independientemente de lo establecido en el art. anterior y en cumplimiento del art. 7° de la misma Resolución, loteos con fines de Urbanización que se encuentren en zonas definidas por el Servicio de Catastro e Información Territorial como "zona urbana I "y cuya superficie no exceda 1ha, quedan excluidos de realizar la solicitud de factibilidad hídrica ante la Secretaría de Aguas y su aprobación al respecto se regirá según normas fijadas por Ordenanza Comunal y/o Municipal a la que pertenezca.

Art. 6°.- Que en el art. 5° de la mencionada resolución se establece que las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización que deban realizar este estudio de factibilidad hídrica, este deberá ser realizado y rubricado por un profesional con competencia en el tema y visado por el respectivo Colegio Profesional. El mismo será analizado por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones, dependiente de la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas del MASPYMA, la que se ajustará, para su análisis, a la normativa que se adjunta en el Anexo I V de la Resolución.-

Art. 7°.- Para su cálculo y proyecto se utilizarán los lineamientos y parámetros establecidos en la Ley Provincial 13246 y las normas municipales respectivas.

Art. 8°.- Los reservorios o atenuadores que surjan del presente estudio serán aprobados según el siguiente procedimiento administrativo:

a) En la solicitud de factibilidad de urbanización solicitada al municipio la División planeamiento informara la necesidad de proyectar y ejecutar obras de regulación de excedentes de desagües pluviales de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 292 del MASPYMA y calculara los mismos siguiendo los lineamientos y parámetros de la Ley Provincial 13246 y las normas municipales respectivas.

b) Los reservorios deberán ser ejecutados y materializados por parte del urbanizador y será condición de resolución de infraestructuras dentro del convenio de urbanización a aprobar.

c) La falta de este estudio y proyecto no habilitará la firma del convenio de urbanización.

d) El proyecto de reservorios serán condición obligatoria para la aprobación de la mensura correspondiente y su localización deberá detallarse en el plano de mensura.

Art. 9°.- Las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización que se encuentren en cuencas urbanas y rurales que tengan definidas como almacenamiento final las ZONAS ESPECIALES DE RIESGO HIDRICO u INUNDACION establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial, serán pasibles de diferir la ejecución de reservorios y atenuadores quedando la misma sujeta a responsabilidad del municipio.

Para ello se seguirán las siguientes actuaciones administrativas.

a) El proyecto de reservorios y/o atenuadores será detallado en el Proyecto de Subdivisión correspondiente.

b) Mediante nota escrita al municipio, acompañada por el proyecto técnico visado por el ministerio provincial, el urbanizador solicitará el reemplazo de su ubicación en las zonas de RIESGO HIDRICO e INUNDACION aprobadas por el Municipio.

c) En caso de ser factible el municipio extenderá la aprobación al mismo, emitiendo una resolución de la Secretaría correspondiente.

d) Tal situación deberá detallarse en el plano de mensura, al cual se le agregará la leyenda indicando "Lote destinado a la ejecución de Reservorios según Resolución Ministerial N° 292 del MASPYMA, sujeto a reemplazo en los términos de la presente ordenanza.

e) La posibilidad de reubicación transfiere la responsabilidad de ejecución de los mismos al municipio por el plazo de 25 años; el valor de la tierra y la ejecución de los mismos estará a cargo del urbanizador y su costo será abonado al Municipio antes de la aprobación de la mensura definitiva.

Art. 10°.- El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá la forma y modalidades en que, los sujetos alcanzados, deberán dar cumplimiento al deber establecido en el párrafo precedente. A tales efectos preverá, en forma específica, plazos razonables para la presentación y ejecución de los proyectos.

Art. 11°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer mediante Decreto Reglamentario, aquellos aspectos no contemplados en la presente, u otros que el Superior Gobierno Provincial determine exigibles.-

Art. 12°.- Los atenuadores y/o reservorios a nivel de cuenca urbana y rural pueden ser clasificados como sistemas de tratamiento pasivo.

Se consideran sistemas de tratamiento pasivo a aquellos situados al final de la red para prolongar la estancia de las aguas pluviales por un periodo de tiempo, antes de su vertido al medio receptor, que permita proporcionar el tratamiento adecuado a las mismas.

Al ser sistemas de final de línea de la cadena de tratamiento, necesitan una amplia ocupación de espacio para poder realizarse los tratamientos correspondientes. Por ello se localizan en parques y bosques, posibilitando de esta manera la generación de paisajes urbanos verdaderamente naturalizados por la presencia del agua y la vegetación.

Así, dentro de este último grupo de sistemas de tratamiento se engloban: los depósitos de detención, los estanques de retención y los humedales artificiales y naturales

a) Depósitos de detención: Los depósitos de detención son áreas de depresión vegetadas que almacenan temporalmente la escorrentía generada aguas arriba, laminando los caudales punta y atenuando los picos de caudal, para posteriormente tratar el volumen captado de la manera más conveniente, reduciendo considerablemente el riesgo de inundación. Al no almacenar agua de forma permanente, también se les denomina depósitos secos.

Favorecen la sedimentación de contaminantes eliminándolos así de la masa de agua. Pueden ser compaginados con otros usos, como los recreacionales, en parques e instalaciones deportivas o localizarse en "zonas muertas", áreas que no tienen ningún uso en la actualidad ni proyectado, para un futuro.

Para un correcto funcionamiento el área drenante ha de estar comprendida entre 4 y 30 hectáreas; la pendiente longitudinal, ha de ser inferior al 15%, la diferencias de cotas entrada-salida del agua ha de ser de 1,5 metros debiéndose impermeabilizar previamente el suelo.

b) Estanques de retención: Los estanques de retención son zonas de almacenamiento del agua de lluvia con una lámina de agua permanente y presencia de vegetación, tanto acuática como enraizada. Son similares a los depósitos de detención en el caso de que estos tuviesen una lámina permanente de agua, pero presentan un mayor nivel de vegetación. Podrán ser lagunas artificiales que tienen agua de forma permanente por lo que permiten la proliferación de flora y fauna acuáticas. Su profundidad ha de estar comprendida entre 1,2 y 2 m. El volumen de agua constante oculta bancos de sedimentos antiestéticos e incrementa el rendimiento en la eliminación de nutrientes, metales pesados, coliformes y materia orgánica. La característica fundamental que tienen los estanques de retención es su capacidad de eliminación de contaminantes, ya sea por sedimentación o por procesos de biodegradación llevados a cabo por las plantas y microorganismos que allí habitan.

c) Humedales artificiales: Los humedales artificiales se definen como un área de tierra socavada artificialmente de escasa profundidad y con una elevada densidad de vegetación emergente que puede estar ocasional o permanentemente llena de agua con distintas profundidades. Los humedales artificiales, son hábitat de una gran diversidad de plantas y animales. Esta alta cantidad de vegetación hace que los niveles de bioeliminación de contaminantes sean más que notables.

Además de la gran efectividad en el control de la calidad del agua, también son de utilidad en el control del volumen de escorrentía. Un punto a tener en cuenta en el diseño de estos elementos es la importancia de asegurar siempre un flujo base, especialmente en períodos de sequía, ya que es imprescindible para mantener con vida la flora y la fauna que habitan en el humedal.

Una de las ventajas más significativas de estas técnicas es que aporta un gran potencial ecológico, estético, educacional y recreativo al lugar en el que son emplazadas.

A la hora de su diseño hay que tener en cuenta que: las áreas de drenaje han de estar en torno a las 10 hectáreas, la pendiente longitudinal no ha de superar el 8%, la diferencia de cotas entrada-salida tiene que estar entre 0,9 y 1,5 metros y el suelo ha de impermeabilizarse si hay algún acuífero cercano. Para que los rendimientos de funcionamiento sean adecuados, en el diseño de cualquier humedal hay que dimensionar cuatro zonas interdependientes con varias profundidades. Estas cuatro zonas son:

- Zona de aguas profundas, con un calado entre 0,5 y 1,8 metros y donde se desarrolla vegetación sumergida y flotante.

- Zona baja de vegetación emergente, con un calado pequeño, entre 6 cm y medio metro.
- Zona alta de vegetación emergente, desde los 6 cm hasta el nivel normal del estanque. En esta zona hay que incorporar una gran variedad de especies vegetales y su extensión ha de ser superior a la de la zona baja.
- Zona inundable, es la situada por encima del volumen permanente y que se inunda durante los episodios de mayor intensidad.

d) Humedales naturales: Los humedales naturales, son hábitat de una gran diversidad de plantas y animales. Comprenden estanques, lagos y lagunas poco profundos en combinación con zonas pantanosas cubiertas, casi en su totalidad, por vegetación acuática.

Art. 13°.- Las Áreas de Riesgo o Inundación establecidas en el Plan de Desarrollo Territorial podrán constituirse por combinación de los sistemas antes mencionados.

RETARDADORES y/o RESERVORIOS A NIVEL DE CALLES o ESPACIOS o INMUEBLES PUBLICOS

Art. 14°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá prever la incorporación de obras y/o dispositivos hidráulicos destinados a regular la evacuación de excedentes pluviales, de acuerdo a lo previsto en la presente Ordenanza, en todo proyecto de obra, remodelación, construcción, ampliación y/o intervención a realizarse sobre espacios públicos y/o inmuebles de dominio público o privado de los Estados Municipal, Provincial y Nacional.

Art. 15°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la repartición correspondiente, deberá analizar los proyectos mencionados precedentemente, con el objeto de evaluar su contribución a la regulación de excedentes pluviales y a la disminución de su impacto negativo en el sistema de desagües pluviales. Asimismo, tendrá en cuenta las diferentes zonas de la ciudad.

Art. 16°.- Los atenuadores o reservorios a nivel de espacios públicos pueden ser una combinación de sistemas de infiltración o control en origen y control en origen y Sistemas de transporte permeable.

Los sistemas de infiltración o de control en origen son sistemas de recepción directa del agua de lluvia o de la escorrentía superficial en los que se permite la infiltración superficial. Se trata de sistemas que, además de poder estar conectados a otros, pueden por si mismos cerrar el ciclo del agua conectando la superficie con el sustrato permeable.

e) Pavimento porosos o filtrantes: Son pavimentos, continuos o modulares, que dejan pasar el agua a su través. Permiten que ésta se infiltre por el terreno o sea captada y retenida en capas subsuperficiales para su posterior reutilización o evacuación. Si el pavimento se compone de varias capas, todas ellas han de tener permeabilidades crecientes desde la superficie hacia el subsuelo. El agua atraviesa la superficie permeable, que actúa a modo de filtro, hasta la capa inferior que sirve de reserva, atenuando de esta forma las puntas del flujo de escorrentía superficial. El agua que permanece en esa reserva puede ser transportada a otro lugar o infiltrada, si el terreno lo permite. Además las distintas capas permeables retienen partículas de diversos tamaños, aceites y grasas (incluso algunos hidrocarburos retenidos pueden llegar a ser biodegradados, aunque eso aún está en fase de estudio).

Existen diversas tipologías de superficies permeables, entre ellas están: Pavimentos continuos de cualquier tipo de mezcla porosa (asfalto, hormigón, resinas, etc.), césped, césped reforzado, gravas, bloques impermeables con juntas permeables, bloques y baldosas porosos, pavimento de bloques impermeables con huecos rellenos de césped o grava, pavimento de bloques impermeables con ranuras sin relleno alguno, o pavimento de bloques porosos. Estos últimos, también denominados pavimentos modulares, se componen por una capa superficial formada por módulos de hormigón, ladrillo o plástico reforzado que poseen una serie de huecos que los atraviesan de arriba abajo que pueden rellenarse con tierra o césped.

f) Franjas filtrantes o cintas verdes: Las franjas filtrantes son franjas de suelos cubiertos de vegetación, anchos y con poca pendiente, emplazadas entre una superficie impermeable y el medio que recibe la escorrentía. Esta técnica favorece la sedimentación de las partículas y contaminantes arrastrados por el agua, así como la infiltración del agua. Las pendientes de las franjas filtrantes deben ser suaves y la anchura a atravesar por el agua lo mayor posible puesto que a mayor ancho y alta densidad de vegetación se obtiene una mayor capacidad filtrante y un considerable grado de depuración. Las franjas de filtración pueden acoger cualquier forma de vegetación natural.

a) Depósitos de retención e infiltración: Los embalses de infiltración son áreas reservadas para la captación e infiltración de aguas de escorrentía. Podrán situarse en plazas y parque en zonas con suelos permeables y la disposición final del agua suele ser una combinación de infiltración a la napa, evaporación y evapotranspiración. Los embalses son extensos en superficie para permitir la eliminación del agua embalsada en un periodo de 22 horas. Periodos superiores atentan contra las especies vegetales.

Suelen ser depresiones en el terreno o embalses poco profundos que se diseñan para almacenar e infiltrar gradualmente la escorrentía generada en las superficies adyacentes. El objetivo de estos depósitos es la transformación de un flujo superficial en subterráneo, eliminando los contaminantes mediante filtración, absorción y transformaciones biológicas. Además de tener capacidad de tratar la contaminación disuelta también tienen capacidad para minimizar los efectos de la contaminación térmica sobre los medios receptores, puesto que la temperatura del agua se templa con el ambiente antes de ser vertida. Han de tener forma irregular, con bases anchas y taludes laterales suaves cubiertos de vegetación. Los desagües inferiores deben ser capaces de desaguar en todo momento para evitar colapsar el sistema.

b) Presas con control: son canales de poca profundidad, cuyo flujo de agua es regulado a través de represas artificiales materializadas generalmente con piedras, donde el agua circula por rebalse, funcionando como retardadores del caudal.-

c) Técnicas de Biorretención a Nivel de Calles y Veredas. Son técnicas de drenaje urbano diseñados principalmente para el control de la calidad del agua antes de su vertido al medio, ya que su capacidad para el control de caudal es bastante reducida. En estas áreas, que han de ser zonas algo deprimidas, se facilita la infiltración del agua colocando un suelo muy permeable bajo una capa de filtro orgánico y un dren colector de arena o gravilla. La eliminación de la contaminación se optimiza mediante la presencia de vegetación. Para un perfecto funcionamiento de estas técnicas se precisa de un sistema de pretratamiento como una zanja vegetal de infiltración y un dren filtrante perimetral de arena. También es aconsejable la colocación de un desagüe de emergencia.

- Jardín de Lluvia: Son aéreas depresionales con vegetación que absorbe agua de lluvia. Están estratégicamente localizados para capturar la escorrentía de superficies impermeables como techos y carreteras. Los jardines de lluvia se llenan con unas cuantas pulgadas de agua después de una precipitación pluvial y luego el agua se filtra en el suelo en lugar de correr hacia un drenaje de aguas pluviales.

a) Los sistemas de transporte permeable son dispositivos cuya misión principal es la de transportar el agua pluvial hacia otros sistemas de tratamiento mayor o a los lugares de vertido correspondientes, aportando en su camino una serie de ventajas. Se trata de sistemas de tipo lineal y que como tales se suelen ubicar en zonas laterales de caminos y ferrocarriles, siendo ellos mismos los puntos de recogida del agua de escorrentía urbana para su transporte al siguiente sistema de la cadena de gestión.

b) Pozos y zanjas de infiltración: Son pozos, zanjas o trincheras de con una profundidad de entre 1 a 3 metros rellenos de material granular. En ellos vierte la escorrentía desde las superficies impermeables contiguas y recogen y almacenan el agua mientras se infiltra en el terreno natural.

Los pozos son sistemas subterráneos de almacenamiento temporal de la escorrentía procedente principalmente de tejados y azoteas. Mediante esta técnica se consigue desconectar estas aguas de la red principal, disminuyendo así el caudal a circular por la red de alcantarillado. No pueden utilizarse en suelos poco permeables y es recomendable que queden algo por encima del nivel freático para permitir exfiltraciones al terreno. Dado que puede producirse la contaminación del suelo en dichas exfiltraciones, se aconseja la colocación de algún tipo de filtro en el conducto que transporta el agua hasta el pozo.

Las zanjas de infiltración son más estrechas y menos profundas que los pozos, siendo más eficientes desde el punto de vista constructivo. Se utilizan principalmente para el control de la calidad, pero se pueden emplear también como estrategia de control de la cantidad del caudal de escorrentía en zonas residenciales de media-alta densidad y en zonas comerciales. Aunque hay que tener cuidado con el terreno donde se van a instalar, evitándose siempre localizaciones cerca de las cimentaciones de edificios o de carreteras.

c) Los drenes filtrantes o franceses: Son zanjas poco profundas recubiertas de geotextil y rellenas de material filtrante, en el que suele haber un conducto inferior de transporte. Están diseñados para captar y filtrar la escorrentía de superficies impermeables contiguas, transportándola hacia aguas. Permiten la infiltración y favorecen la laminación de la escorrentía.

d) Cunetas Verdes: Las cunetas verdes son estructuras lineales cubiertas de hierba, con una base superior a medio metro y taludes con poca pendiente (< 1V:3H). Están diseñadas para capturar y tratar el volumen de calidad de agua. Deben generar velocidades inferiores a 1 ó 2 m/s en el agua circulante para que las partículas en suspensión puedan sedimentarse y no aparezcan problemas de erosiones. Adicionalmente pueden permitir la infiltración a capas inferiores.

Las cunetas verdes aprovechan el espacio que con frecuencia encontramos a los laterales de calles y carreteras, separando las de las aceras peatonales, viviendas, vías laterales, etc.

Hay tres tipos de cunetas verdes:

Las tradicionales, canales recubiertos de césped que se usan para transportar el agua de escorrentía.

Las vegetales secas, con un filtro formado por un material muy permeable que permite que todo el volumen de calidad se infiltre a través del fondo del canal. Se llaman así porque la mayor parte del tiempo no contienen agua.

Las vegetales húmedas retienen el agua de forma permanente, para ello, se ejecutan en lugares que tienen el nivel freático elevado o con el suelo impermeable.

RESERVORIOS A NIVEL DE PREDIO

Art. 17°.- Los atenuadores o reservorios a nivel de predio deben seguir los preceptos impuestos por el sistema de “DESCONEXION DE AREAS IMPERMEABLES”, en todas sus variantes y combinaciones.

Art. 18°.- A nivel de lote se establece el factor de impermeabilidad del suelo (FIS) que representa el grado de impermeabilización o fracción de superficie no absorbente del lote. Es la razón entre la proyección, sobre un plano ideal a nivel +/- 0.00 del terreno, de la planta de techos (A1) más la superficie de solados o pavimentos (A2), otros elementos no permeables (A3), lo que se denomina Área Impermeabilizante y la superficie total de la parcela (At).

FIS = (A1 + A2 + A3) / At.

Art. 19°.- Establézcase el factor de impermeabilidad Total (FIT) que representa el grado impermeabilización total. Es la razón entre la proyección, sobre un plano ideal a nivel +/- 0.00 del terreno, de la superficies total construidas (A1) más la superficie de solados o pavimentos (A2), otros elementos no permeables (A3) y la superficie total de la parcela (At). Para el cálculo de la superficie total construida se considera la sumatoria de las superficies cubiertas de cada local

FIT = (A1 + A2 + A3) / At.

Art. 20°.- A los efectos del cálculo de los índices precedentes se tengan en cuenta:

a) los efectos de la aplicación del FIS y el FIT, se considerará a una piscina como parte de la superficie absorbente del lote.

b) Para el caso de parcelas con mejoras existentes que necesiten compensar la falta o insuficiencia de superficie absorbente con dispositivos hidráulicos, a los efectos del cálculo se podrán utilizar las tablas incorporadas en la presente Ordenanza.

Art. 21°.- Según la situación en cuanto a impermeabilidad del lote, se pueden producir dos tipos de habilitaciones municipales:

a) Habilitación sin evaluación hidrológica,

a1. cuando se cumpla simultáneamente: FIS ≤ 0.7 y FIT ≤ 4 FIS.

a2. Cumpliendo lo anterior; si la superficie impermeabilizante a construir o ampliar sea menor de 300 m2 y su altura inferior a 14 metros.

a3. Se admitirán propuestas de edificación o ampliación de la edificación sin evaluación hidrológica, en los casos en que los incrementos de FIS y FIT propuestos no superen el 10% respecto de los FIS y FIT antecedentes, mientras que las mismas no superen los 300 m2 de superficie Impermeabilizante.

b) bilitación con evaluación hidrológica, para todos los casos que no se encuadren en lo establecido en a.1, a.2 y a.3.-

Art. 22°.- Habilitación con Evaluación Hidrológica: Superados los valores fijados en el Artículo 21º) a1. 21º) a2. y 21º) a3, toda propuesta de edificación deberá estar acompañada de una evaluación hidrológica, elaborada por profesional matriculado.

A los efectos de implementar rangos de habilitaciones con Evaluación Hidrológica, la municipalidad establece dos categorías:

a) Habilitación con retardadores y/o reguladores simples:

b) Habilitación con Impacto Hidrológico cero.

Art. 23°.- Habilitación con retardadores y/o reguladores simples: Para construcciones en general de cualquier tipo, con:

a) FIS ≤ 0.7 y FIT ≤ 4 FIS con superficies impermeabilizantes a construir o ampliar de entre 300 m2 (trescientos metros cuadrados) y 500 m2 (quinientos metros cuadrados), y cubiertas con pendientes inferiores a 15% y alturas de entre 14 (catorce) metros y 23 (veintitrés) metros y, en cualquier sector de la ciudad, deberán incorporar sistemas reguladores y retardadores del escurrimiento.

b) FIS > 0.7 y FIT > 4 FIS y alturas menores a 14 m (catorce) metros y con superficies impermeabilizantes a construir o ampliar menores a 300 m2 (trescientos metros cuadrados), y cubiertas con pendientes inferiores a 15%, en cualquier sector de la ciudad, deberán incorporar sistemas reguladores y retardadores del escurrimiento.

Se define como superficie impermeabilizante del predio a la superficie definida en el art. 18°.

Los proyectos de regulación tendrán como objetivo demorar la afluencia de agua en los momentos picos de lluvia, de manera tal que permita la amortiguación o disminución de los caudales máximos de descarga hacia la red pluvial existente. La mencionada exigencia se hará extensiva a la construcción de barrios de vivienda (urbanización integral) cualquiera sea el número de unidades.

El sistema de regulación estará constituido básicamente por un reservorio cuyo volumen útil no será inferior a los valores indicados en tabla. El reservorio podrá materializarse mediante tanques, cámaras, conductos, u otro tipo de elemento apto para el depósito transitorio de agua de lluvia, como los establecidos en el art. 28°. El reservorio recibirá parte del efluente pluvial recogido en cubiertas y pisos, y lo derivara, según el equipamiento infraestructural existente, a cordón de vereda, zanja o conducto de carácter pluvial existente, mediante salida regulada. En el caso de descarga a zanja existente se recomienda para el diseño del sistema, tener en cuenta el nivel del cordón futuro.

ESTA TABLA SE CORRESPONDE
CON UNA RECURRENCIA DE 5 AÑOS

Tipo de cubierta	Superficie Impermeable	Volumen del reservorio	Diám or de
	m2	litros	
Horizontal	100	650	
	200	1200	
	300	1600	
	400	2000	
	500	2500	
	600	3000	
	700	3500	
Inclinada (hasta 15%)	100	660	
	200	1300	
	300	1700	
	400	2100	
	500	2600	
	600	3200	
	700	3800	
	800	4300	

Art. 24°.- Habilitación con Impacto Hidrológico cero: Se requerirá Impacto Hidrológico Cero cuando se de alguna de las siguientes condiciones.

a. FIS ≤ 0.7 y FIT ≤ 4 FIS y con superficies impermeabilizantes a construir o ampliar superiores a 500 m2 (quinientos metros cuadrados), o cubiertas con pendientes mayores a 15% o alturas mayores a 23 (veintitrés) metros.

b. FIS > 0.7 y FIT > 4 FIS y con superficies impermeabilizantes a construir o ampliar superiores a 500 m2 (quinientos metros cuadrados), o cubiertas con pendientes mayores a 15% o alturas mayores a 14m (catorce) metros.

En estos casos toda propuesta de edificación deberá estar acompañada de una evaluación hidrológica, elaborada por profesional matriculado, que demuestre el "impacto hidrológico cero" en los sistemas de desagües pluviales de la ciudad. Se considerará "impacto hidrológico cero" cuando el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT propuestos no superen el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT antecedentes. Para ello, se deberán prever dentro de cada parcela, dispositivos o mecanismos atenuantes del efecto producido por las precipitaciones intensas. Estos dispositivos surgirán como resultado del estudio hidrológico de la incidencia de la construcción propuesta, en relación con la condición antecedente de la parcela. Para el estudio hidrológico se deberá tener en cuenta:

- Las curvas I-D-F – (Intensidad – Duración – Frecuencia), elaboradas para la ciudad de Rosario por el Departamento de Hidráulica de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario. Puede realizarse una ponderación con otras IDF de validez reconocida en el ámbito académico.
- La determinación de la tormenta de diseño, se hará aplicando el método de los bloques alternos, para un evento con 10 años de tiempo de retorno.
- El tiempo de concentración "tc" se calculará mediante la fórmula del SCS Lag., o cualquier otra que se demuestre apta para representar ese parámetro del drenaje en cuencas urbanas.
- Cuando se aplique el Método Racional, se considerará una duración del evento igual a 1.5 tc. La instalación de los dispositivos deberá estar concluida y en funcionamiento al momento de la materialización de la impermeabilización.

La Secretaría de Planificación y Gestión brindara al recurrente la información relativa a exigencias a cumplir por el proyecto de regulación y formas posibles de implementación de los sistemas a construir.

Para los casos incluidos en el presente artículo, es condición para tramitar el Permiso de Edificación, contar con la visación Previa del Proyecto de regulación por parte de la Secretaría de Planificación y Gestión. Asimismo, para el trámite de Final de Obra, se requerirá la aprobación de los trabajos de Regulación por parte de la mencionada Secretaría.

Art. 25°.- La instalación de los dispositivos deberá estar concluida y en funcionamiento al momento de la materialización de la impermeabilización.

Art. 26°.- La municipalidad podrá variar los índices establecidos en el art. 18° en más o menos de acuerdo al saneamiento general hidráulico aprobado a nivel de cuenca o subcuenca por la autoridad regulatoria provincial y municipal.

Art. 27°.- Los atenuadores o reservorios a nivel de predio deben seguir los preceptos impuestos por el sistema de "DESCONEXION DE AREAS IMPERMEABLES", en todas su variantes y combinaciones, algunos de ellos pueden ser:

a) Aumento de la permeabilidad del suelo: al reducir las superficies de solados y proponer la preservación de áreas verdes, en las que el solado puede intercalarse de manera libre, con criterios estéticos y cumpliendo principios ambientales.

b) Rehundimiento de patios: en alturas que no necesariamente deben superar los 5cm., con el nivel de las rejillas de desagües por encima de los mismos, de manera que el escurrimiento se produzca una vez superado la capacidad receptora del patio retardador.

c) Depósito de lluvia: Es la captación de agua en especies de tanques con caños de salida de escaso diámetro. Son depósitos o barriles que se emplean para recoger y almacenar el agua de lluvia que cae sobre el techo de una casa. El agua que cae sobre la cubierta va a parar a unas canaletas que la conducen hacia un bajante que desemboca en el depósito. Ahí se conserva para ser usada con posterioridad, como sería agua de riego, para cisternas de baño, agua para lavar e incluso agua para consumo directo si dispone de un sistema especial de tratamiento.

d) Depósitos enterrados de detención: Son depósitos cuya función es la de laminar el hidrograma mediante el almacenamiento de un volumen de escorrentía y su posterior vertido al medio. Se construyen bajo tierra por la escasez del terreno o por que las condiciones del entorno no recomienden una infraestructura a cielo abierto, han de construirse bajo el suelo. Pueden estar hechos con materiales diversos, siendo el hormigón armado y los materiales plásticos como el polipropileno, los más habituales.

e) Zanja o pozo filtrante: ubicados en los patios con la característica de lo establecido en el art 16 inciso g.

f) Pavimento porosos: El uso de materiales permeables para pavimentar superficies permite una evacuación eficaz de las aguas en aceras, estacionamientos y otras áreas sin crear escorrentía que contribuya a un pico de caudal o al arrastre de contaminantes. Materiales especiales de alta permeabilidad de uso común y disponible en el mercado incluyen asfalto, adoquines, prefabricados y mallas de plástico o geotextil reforzado en zonas de césped.

g) Cubiertas vegetadas: También conocidas como "techos verdes", estas superficies de edificios con cubierta vegetal ayudan a reproducir el ciclo hidrológico natural. Al igual que las superficies permeables, las cubiertas vegetadas reducen el caudal pico de la escorrentía de las lluvias y mejoran la calidad del agua al filtrar contaminantes que hayan adquirido las gotas de lluvia al atravesar la atmósfera urbana. Las cubiertas vegetadas permiten también recuperar estas superficies como espacio verde.

h) Jardines de lluvia: Similares a los patios, pero que pueden estar ubicados también en la parte delantera de la vivienda:

i) Combinaciones de los anteriores o cualquier otro método que contemple la desconexión de áreas impermeables y sea aprobado por la autoridad municipal.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 28°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, en forma excepcional, la incorporación de dispositivos hidráulicos que produzcan porcentajes de retención menores a los previstos precedentemente, previa remisión de la fundamentación técnica de la decisión y todo otro antecedente que se considere pertinente, a título de información, al Honorable Concejo Municipal.

Art. 29°.- Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá analizar otros parámetros para la determinación de los porcentajes de reducción del caudal máximo a evacuar, teniendo en cuenta las características de las diferentes zonas, subcuencas, o cualquier otro criterio que se estime adecuado.

Art. 30°.- En aquellos casos de ampliaciones y/o mejoras en obras existentes, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará los porcentajes de reducción de caudales máximos a evacuar por los dispositivos reguladores. Dichos porcentajes deberán guardar una adecuada proporción con la magnitud e importancia de la ampliación u obra a realizarse y otros criterios que la reglamentación establezca.

Art. 31°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá elaborar y aplicar planes de regularización, previa remisión de los antecedentes y fundamentos de tal decisión al Honorable Concejo Municipal, a efectos que las parcelas comprendidas en la Zona Urbanizada Consolidada (ZUAC) que no cumplan con el FIS, incorporen dispositivos hidráulicos retardadores.

Art. 32°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer un registro de profesionales habilitados para diseñar e instalar dispositivos hidráulicos, a tales efectos y con el objetivo de generar e implementar instancias de formación, capacitación y actualización de la temática referida a regulación de excedentes pluviales, podrá celebrar convenios con los colegios profesionales correspondientes.

Art. 33°.- Los propietarios y/o urbanizadores que no cumplan con las pautas establecidas en los anteriores artículos y/o no mantuvieran en adecuadas condiciones de funcionamiento a los dispositivos hidráulicos retardadores, serán sancionados con una multa equivalente a un mínimo de 1500 UTM (unidad tributaria municipal) hasta 20000 UTM (unidad tributaria municipal).-

Art. 34°.- Incorpórase al reglamento de edificación el siguiente concepto:

Fachadas secundarias, tanques, chimeneas, ventilaciones, torres y contribuciones auxiliares.

Cuando se proyecte un muro medianero que supere la altura de la construcción vecina en más de un metro ochenta centímetros (1,80 m) desde el nivel de la azotea lindera o desde de la cumbrera más alta y tenga una superficie mayor de cien metros cuadrados (100 m2) , se deberá colocar una canaleta para recoger el agua de lluvia que escurra por el paramento del muro. La canaleta tendrá una sección equivalente a un centímetro cuadrado (1 cm2) por cada metro cuadrado de paramento y tendrá un caño de desagüe de diámetro mínimo de cien milímetros (100 mm) a razón de una columna por cada ochenta metros cuadrados (80 m2) de paramento. El agua recogida por la canaleta deberá ser conducida hacia el interior de la parcela en la que se ubica el edificio o estructura cuya medianera debe desaguarse. La canaleta no podrá sobresalir más de treinta centímetros (30 cm) del paramento y en caso de ubicarse sobre azotea accesible de la construcción lindera, deberá colocarse a una altura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m) desde el solado de dicha azotea."

Art. 35°.- Modifíquese el art. 4° e incorporase a la ordenanza de veredas N°1264/84, el concepto de Cinta Verde, definidas en el art. 16 inciso b de la presente ordenanza

a) Todas aquellas veredas en que la distancia entre la línea municipal y el cordón de calzada sea igual o mayor a tres metros sesenta centímetros (3.6 m) deberán contener una porción destinada a césped y arborización.

Los parámetros para establecer las mismas son los siguientes:

- Cuando la distancia disponible se encuentre en el rango entre tres metros sesenta centímetros (3.60 m) y cuatro metros (4 m), el ancho de la acera será como máximo del cincuenta por ciento (50%) de esta medida y el resto será cinta verde.
- Cuando la distancia disponible supere los cuatro metros (4 m), el ancho de la acera será como máximo de dos metros (2 m) y la distancia restante destinada a Cinta Verde.

b) En las esquinas se deberán respetar los recorridos de cruces de las sendas peatonales, como prolongación de las aceras de la cuadra. En las áreas intersticiales se mantendrá el criterio de Cinta Verde para las zonas Z6 y Z10, Z12, Z13, Z14, para el resto podrán ser impermeabilizadas.

c) Deberán contemplarse las interrupciones a la Cinta Verde, en el caso de los accesos vehiculares a cocheras, garajes o playas de estacionamiento como así también para la senda peatonal enfrentada al acceso principal del inmueble".

d) En las veredas con cinta verde se aceptará la realización de un solado que, paralelo al cordón cuneta, genere un borde de hasta 40 cm de ancho, medida que incluye el cordón de la vereda.

e) Para el caso de inmuebles habilitados para un uso gastronómico, que así lo soliciten, se admitirá un solado desmontable en el lugar de la cinta verde, mientras dure dicha actividad.

f) En los planos de solicitud de Permiso de Obra (Plantas y Cortes) deberá incluirse la vereda, de modo de poder verificar toda la normativa vigente que la incluye: Reglamento de Edificación en su art. 3.2 (Ejecución de veredas) y ordenanza N° 2575/2001 y art. 3.2.12 del Reglamento de Edificación, la ordenanza N° 2875/01 (Depósito transitorio de residuos), y Ordenanza N° 2254/99 de Arbolado Público.

g) Para el otorgamiento del Final de Obras se constatará la fidelidad de la vereda con los Planos del Permiso.

Art.36.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día veintisiete del mes de mayo del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nº 093/15 de fecha 05/06/15.

<u>ORDENANZA Nº 4606/2015</u>

Art.1.- Modifíquense los Capítulos I, II, IX y X del Título II del Plan de Desarrollo Territorial, conforme con el Anexo que forma parte de esta ordenanza.

Art.2.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día veintisiete del mes de mayo del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nº 094/15 de fecha 05/06/15.

ANEXO

Título II

Normativa Reglamentaria

CAPITULO I – CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Sección 1 – División del Territorio

I.1.

1. El Municipio de Venado Tuerto divide 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 un complejo territorial de nexo entre dos tipos geográficos bien diferenciados: campo y ciudad (rural/urbano). Es un territorio en situación transicional, sufre una permanente transformación en los sectores más próximos al casco urbano y presenta una homogeneidad respecto de los usos del suelo. Cuenta con amplios sectores consolidados en situaciones de viviendas de uso esporádico o permanente.-

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 CONFORMACIÓN SOCIO ESPACIAL

Sección 1 – Clasificación Urbanística Ambiental del Suelo

II.1.

Las Áreas Urbanas, Suburbanas y Rural se dividen en Zonas de Regulación General, pudiendo alcanzar sectores o lotes en particular de cada uno de ellas, la categoría de 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. Porciones de las zonas de regulación general, debido a la clasificación urbanística ambiental del suelo, podrán alcanzar el grado de Zona Especial

3. Las Zonas Especiales son sectores del territorio municipal que exigen un régimen urbanístico ambiental 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.

4. 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. Definición de zonas de Regulación General

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 contínua 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 Área 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 los usos residenciales multifamiliares complementados con actividades terciarias no molestos. 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	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

media - baja densidad	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 Zona 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 y usos de servicios y productivos de bajo nivel de molestia. El amanzanamiento es regular aunque con diversidad de tipologías (especialmente cuadrada y rectangular “tipo tallarín”) 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.
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 Amortiguamiento y Producción Agroecológicas	Es la zona lindera a las Áreas Urbanas y Suburbanas en la que las actividades de producción rural se encuentran limitadas. Suman, a una localización y conformación inadecuada para la urbanización, su aptitud para la actividad productiva agropecuaria y la relación de distancia con los sectores urbanos, sus condiciones topográficas y su relación con cursos de agua y otras variables, obligan a la utilización de técnicas agroecológicas.

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.

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. Clasificación y Definición de las Zonas Especiales

A los efectos urbanísticos y ambientales, el suelo de cada una de las zonas de Regulación General podrá llegar a clasificarse en hasta en cinco grandes grupos de características especiales, por ende sectores, áreas, o lotes en particular incluidos en las zonas de regulación general, podrán alcanzar el grado de Zona Especial:

Estos sectores, áreas, o lotes en particular podrán tener dos o más calificaciones especiales, de las enuneradas a continuación.

a) Suelo de Áreas Urbanizables;
b) Suelo de Áreas de Urbanización Diferida;
c) Suelo de Áreas No Urbanizables;
d) Suelo de Areas de Valor Estratégico, o Interes Urbanistico
e) Suelo de Área Industriales o Actividades de Impacto.

II.5. Suelos de Áreas Urbanizables

Se define como Suelo de Áreas o Zonas Urbanizables (ZU) los siguientes tipos:

- ZUA – Zona Especial Urbanizada
- ZEUP – Zona Especial de Urbanización Prioritaria
- ZEAM – Zona Especial de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas

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

A1. Suelo Urbano o de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas (ZUA): son sectores de urbanización de usos residenciales, comerciales, de servicios, administrativos e institucionales que definen el casco urbano; es el que el planeamiento general del municipio determina como tal, bien porque cuenta con todos los servicios y dotaciones necesarios (acceso vial y pavimentado, red de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, red de gas, alumbrado público, etc.) tanto ejecutados o con planes de ejecución, o bien porque se encuentra consolidado en su mayor parte por la edificación. Así mismo se considera suelo urbano aquel que ha sido desarrollado y urbanizado conforme a lo determinado por el planeamiento.

A1.1 Suelo de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas Consolidadas (ZUAC):

ZUAC Zona Urbanizada Consolidada	Son sectores de urbanización continua y compacta, de usos residenciales, comerciales, de servicios, administrativa e institucional que definen el casco urbano más consolidado. Son sectores que no precisan ningún tipo de mecanismo de equidistribución de beneficios y cargas, y en cuanto a su infraestructura se encuentra ejecutada en más de 90 % estando sujeta la misma a reformas o mantenimiento por agotamiento de su vida útil. Desde el punto de vista de la ocupación del suelo urbanizable se encuentra ocupado en más del 85 %. Barrios comprendidos en Z1, Z2, Z3, Z4 y Z7.-

A1.2 Suelo de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas a Consolidar (ZUANC):

ZUANC Zona Urbanizada a Consolidar	Son sectores de urbanización discontinua y no compacta, de usos residenciales, comerciales, de servicios, administrativa e institucional que definen el casco urbano menos consolidado; que puede necesitar de alguna figura de desarrollo (Plan Especial, Estudio de Detalle, ejecución de infraestructura, etc.) o de gestión previa a su edificación. Por tanto, aunque nuestro terreno esté ubicado en un suelo urbano, para poder edificarlo tendrá que adquirir la condición de habitable. Desde el punto de vista de la ocupación del suelo urbanizable se encuentra ocupado en menos del 85 %. Barrios comprendidos en Z5, Z6, y Z8

A2. Suelo de Áreas o Zona Especial de Urbanización Prioritaria (ZEUP): 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. Se caracterizan como áreas directamente vinculadas a las áreas urbanizadas y cuya localización y aptitud plantea la prioridad de urbanización para garantizar un crecimiento ordenado, y sostenible de la ciudad.

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

A2.1 ZEUP Este:

Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria Este	
A2.1.1	Chacra 47
A2.1.2	Chacra 46

A2.1.3	Chacra 45
A2.1.4	Chacra 44
A2.1.5	Chacra 29
A2.1.6	Chacra 17
A2.1.7	Chacra 16
A2.1.8	Completamiento Chacras 43, 30, 19, 18, 32 y 33

A2.2 ZEUP Sur:

Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria Sur	
A2.2.1	Sector Chacra 34
A2.2.2	Sector Chacra 37
A2.2.3	Sector Chacra 35
A2.2.4	Sector Chacra 36
A2.2.5	Área suburbana-extra urbano 3 - completamiento de chacras 83 y 84.-

A2.3 ZEUP Norte:

Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria Norte	
A2.3.1	Área suburbana-extra urbano 1- completamiento del polígono 4 y 5 (España –Chaco-Ruta 33 y límite con zona rural)

A2.4 ZEUP Oeste:

Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria Oeste	
A2.4.1	Área suburbana-extra urbano 1- completamiento del polígono 4 (Barrios Los Pinos y Los Robles)

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.

A3. Suelo de Áreas o Zonas Especial de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM): son asimilables a las áreas de urbanización prioritaria, revistiendo un carácter singular por su vinculación a emprendimientos productivos compatibles con el uso residencial; es el caso de industrias no contaminantes vinculadas a la informática o similares, parques tecnológicos, centros comerciales y de servicios, que involucran el uso residencial, conformando nuevos centros o polos de desarrollo promovido.

Las Zonas Especiales de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM) componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM)	
A3.1	Z8.1 – Zona Industrial y de Servicios Consolidada
A3.2	Z9 – Zona Corredor de Ruta
A3.3	Z9.1 – Zona Corredor de Ruta en zona Suburbana
A3.4	Z10 – Zona Actividades Productivas y de Servicios
A3.5	Sector Chacra 37
A3.6	Sector Chacra 36
A3.7	Sector Chacra 35
A3.8	Sector Chacra 34
A3.9	Sector Chacra 15
A3.10	Chacra 10
A3.11	Chacra 11

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

A.3.1 Zona Industrial y de Servicios Consolidada (Z8.1)

Z8-1 Zona Industrial y de Servicios 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. En ellos se espera consolidar las actividades productivas de primera categoría y actividades de servicios. 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. Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles en tejido de edificación dedicados al comercio, industrias y depósitos inocuos.

A.3.2 Zona Corredor de Ruta (Z9)

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 Área 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.

A.3.3 Zona corredor de ruta en zona Suburbana (Z9.1)

Z9-1 Zona corredor de ruta en zona Suburbana	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 bajos. Se permitirá la localización de actividades industriales 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 bajo de ocupación del suelo, alineación de edificación retirada de la línea municipal y retiros laterales obligatorios.

A.3.4 Zona de actividades productivas y de servicios (Z10)

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.

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Especiales de Actividades Mixtas d Promoción para Actividades Productivas se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

II.6. Suelo de Áreas de Urbanización Diferida

Se definen como Suelo de Áreas o Zonas de Urbanización Diferida (ZUD) a las superficies donde se prevé construir en el mediano o largo plazo, con posibilidades para el desarrollo de infraestructura y prestación de servicios, generando nuevas extensiones del tejido urbano conectado al existente.

El área delimitada por esta clasificación recibirá la futura expansión del asentamiento urbano, manteniendo hasta tanto la condición normativa que impide la urbanización.

Se define como Suelo de Áreas o Zonas de Urbanización Diferida (ZUD), los siguientes tipos:

- ZUDNorte – Zona Especial de Urbanización Diferida Norte
- ZUDEste – Zona Especial de Urbanización Diferida Este
- ZUDSur – Zona Especial de Urbanización Diferida Sur
- ZUDOeste - Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste

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

B1. Suelo de Áreas de Urbanización Diferida Norte:

Zona Especial de Urbanización Diferida Norte	
B1.1	Parte del Polígono 5 (área delimitada por calles Chaco, Ruta 33, Av. Marcos Zar y límite con zona rural)

B2. Suelo de Áreas de Urbanización Diferida Este:

Zona Especial de Urbanización Diferida Este	
B2.1	Chacra 25
B2.2	Chacra 26
B2.3	Chacra 27
B2.4	Chacra 28
B2.5	Chacra 5
B2.6	Chacra 6
B2.7	Chacra 7
B2.8	Chacra 8
B2.9	Chacra 9

B3. Suelo de Áreas de Urbanización Diferida Sur:

Zona Especial de Urbanización Diferida Sur	
B3.1	Área suburbana-extra urbano 3 - completamiento de chacras 83,84 y 88.-

B4. Suelo de Áreas de Urbanización Diferida Oeste:

Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste	
B4.1	Parte del Polígono 4 (área delimitada por Ruta 33, Edison, Los Plátanos, Ruta 8, Los Horneros y su prolongación hasta calle España cerrando luego hasta Ruta 33).-
B4.2	Parte de la Chacra 94, y las Chacras 95, 96

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

II.7. Suelo de Áreas No Urbanizables

Se definen como Suelo de Áreas o Zonas No Urbanizables (ZNU) a las superficies cuya urbanización implica la dispersión y extensión innecesaria de la ciudad por su localización y/o conformación, y cuyos atributos y condiciones físicas o ambientales desaconsejan su ocupación presente y futura. Por otra parte el suelo no urbanizable es aquel que cuenta con algún tipo de protección específica, en

razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También se considera suelo no urbanizable protegido por el planeamiento el que el planeamiento municipal así determina por sus propios valores de carácter agrícola, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos u otros afectados por pasivos ambientales. En otras palabras es aquel que no es susceptible de incorporarse al proceso de urbanización, por tanto, no es posible proceder a su urbanización.

Se define como Suelo de Áreas o Zonas no Urbanizables (ZNU), los siguientes tipos:

- ZEA – Zona Especial Agropecuaria
- ZELA – Zona Especial Protegida Limite Agronómico
- ZEIA – Zona Especial de Interés Ambiental o Naturales Protegidas
- ZVR – Zona Especial de Suelo de Áreas o Zonas Verdes Recreativas
- ZERI – Zona Especial de Riesgo o Inundable (ZERI):

Los límites espaciales de las distintas Zonas no Urbanizables ZNU se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

C1. Suelo o Zona Especial Agropecuaria (ZEA):

Es 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, es por ello que todas las zonas de regulación general en el área rural Z15 y Z16 sean consideradas como especiales.

El espacio territorial comprendido por el Área 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, hechos que 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.

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 o el desagüe natural de los terrenos.

C1.1) Suelo de Áreas o Zonas de Amortiguamiento y Producción Agroecológicas (ZEAPA): Coincidente con la zona de Regulación General (Z15): suman, a una localización y conformación inadecuada para la urbanización, su aptitud para la actividad productiva agropecuaria y la relación de distancia con los sectores urbanos, sus condiciones topográficas y su relación con cursos de agua y otras variables, obligan a la utilización de técnicas agroecológicas. Entiéndase por agroecología el enfoque que propende a construir sistemas agropecuarios diversificados y autosuficientes, proporcionando un medio ambiente balanceado a través de la utilización de principios ecológicos que favorezcan procesos naturales e interacciones biológicas, de bajo impacto ambiental, capaces de subsidiar por sí mismos procesos claves tales como la acumulación de materia orgánica, fertilidad del suelo, mecanismos de regulación biótica de plagas y la productividad de los cultivos. La mayoría de estos procesos se optimizan mediante interacciones que emergen de combinaciones específicas espaciales y temporales de cultivos, animales y árboles, complementados por manejos orgánicos del suelo.

C1.2) Suelo de Áreas o Zonas de Producción Agropecuaria Contaminante (ZEAC): Coincidente con la zona de Regulación General Rural Sin Restricciones (Z16), en ella se permite agricultura con uso de agroquímicos, cría de ganado a corral, criaderos de aves a galpón y otras actividades productivas, cuya condición contaminante obliga a respetar áreas de amortiguación (ver ordenanza Nº 4047/11: límites agronómicos) con localizaciones que sólo se aprueban en el marco de la legislación ambiental.

C2. Suelo de Áreas o Zonas Especiales Protegida por Limite Agronómico (ZELA):

Las Zonas Especiales Protegidas por Limite Agronómico ZELA son aquellos sectores o inmuebles con características de lindera 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

Las Zonas Especiales Protegidas por Limite Agronómico componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales Protegidas por Limite Agronómico (ZELA)	
C2.1	ZELA Z12
C2.2	ZELA Z13
C2.3	ZELA Z14
C2.4	ZELA Z15
C2.5	ZELA Z16

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

C2.1) ZELA Z12: Área situada dentro de la Zona 12, Residencial Extraurbano 1, parte de las chacras 5 y 6.-

C2.2) ZELA Z13: Área situada dentro de la Zona 13, Residencial Extraurbano 2, parte de las chacras 25, 90, 91 y la totalidad de la 89.-

C2.3) ZELA Z14: Área situada dentro de la Zona 14, Residencial Extraurbano 3, parte de las chacras 7, 8, 10, 11, 35, 37, 104, 103, y la totalidad de la 9, 15, 94, 95, 96, y parte del polígono 4.-

C2.4) ZELA Z15: Área situada dentro de la Zona 15, Explotación Rural de Uso Restringido, parte del Polígono 9 sector próximo al Parque Cumelen, CIAVT y Colegio Agrotécnico Regional.-

C2.5) ZELA Z16: Área situada dentro de la Zona 16 Explotación Rural sin Restricciones parte de la chacra 113 al Sur del Cementerio Municipal, parte del Polígono 9 ambos lados de Ruta 33 al Norte del Parque Cumelen y Colegio Agrotécnico Regional.-

C3. Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Interés Ambiental o Naturales Protegidas (ZEIA):

Las Zonas Especiales de Interés Ambiental o Natural Protegida son aquellos sectores o inmuebles con características culturales y/o naturales diferenciadas que estructuran paisajes y/o ámbitos de interés excepcional. Abarcan un ecosistema cuyos rasgos biológicos,

geológicos, hidrológicos y ambientales son característicos de la zona, presentan integridad natural y conforman una unidad geográfica en donde los procesos ecológicos naturales que en ella se desarrollan deben ser protegidos y todas las actividades humanas orientadas a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter del área. 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.

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

Zonas Especiales de Interés Ambiental (ZEIA)	
C3.1	Laguna del Hinojo
C3.2	Área Recreativa Norte-(Ord.4114/2012) y modificatorias

Los límites espaciales de las distintas Zonas 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.

C3.1) Laguna El Hinojo: Área situada al Sureste de la ciudad, considerada un antiguo cauce de rio. Su longitud aproximada es de 4.000 mts y se aloja en una depresión de 2 mts por debajo del nivel de los relieves circundantes. Las aguas de la laguna provienen en parte de las precipitaciones caídas en los terrenos circundantes, pero el mayor caudal es aportado por la ciudad, pues la cuenca es utilizada por la población como captadora de las aguas pluviales del sector sur-este del área urbana, a las que se suman distintos desagües que ingresan por el extremo norte conducidas por el canal Cayetano Silva. Estas características convierten al lugar en un excelente motivo de recreación para el fin de semana que tiene su principal punto de atracción en la laguna.

C3.2) Área Recreativa Norte: Área situada al Noroeste de la planta urbana original, cuyos bordes están establecidos en la Ordenanza Nº4114/2012 y modificatorias, definida por la existencia de un bajo natural, ubicado a escasa distancia del trazado fundacional. Se establece una cota mínima de terreno para cumplir con la condición de urbanizable o edificable, prohibiéndose además el relleno que pudiese modificar el normal escurrimiento de las aguas. Esta área toma el carácter de pulmón de la ciudad y reservorio natural de desagües urbanos. En esta solo podrán desarrollarse actividades educativas, turísticas y recreativas de baja escala que no afecten sus características.

C4. Suelo de Áreas o Zonas Verdes Recreativas (ZVR): superficie prevista para el desarrollo de actividades recreativas con predominancia de verde y en diferentes escalas y tipologías como parques, praderas, masas forestales, plazas, y clubes.

Las Zonas de Áreas Verdes Recreativas componentes del presente Plan se clasifican en los siguientes grupos:

Zonas de Áreas Verdes Recreativas (ZVR)	
C4.1	Plazas y Espacios Abiertos Públicos (Z11)
C4.2	Plazoletas
C4.3	Espacios
C4.4	Parques
C4.5	Clubes e Instituciones

C4.1) Plazas y espacios Abiertos Públicos (Z11): Son los espacios verdes, parquizados y equipados destinados al uso recreativo público.

Plazas y espacios Abiertos Públicos (Z11):		
C4.1.1	Plaza San Martín	Belgrano, 9 de Julio, Moreno y 25 de Mayo
C4.1.2	Plaza de la Democracia	Junín, Brown, L. de la Torre y Colón
C4.1.3	Plaza Fleming	Eva Perón, J. B. Alberdi, Pavón y Rivadavia
C4.1.4	Plaza Juan Pablo II	Sarmiento y 3 de Febrero
C4.1.5	Plaza Sarmiento	Mitre, Junín, Alvear y L. de la Torre
C4.1.6	Plaza de los Árabes	Río de la Plata, San Luis, Suipacha y R. Peña
C4.1.7	Plaza Alejandro Gutiérrez	Argonz, Derqui y Urquiza
C4.1.8	Plaza República Argentina	San Lorenzo y Atilio Larrea
C4.1.9	Plaza de la Familia	Maxwell y España
C4.1.10	Plaza del Trabajador	S. Peña, Francia, Agüero y Dorrego
C4.1.11	Plaza Italia	Chapuis, Piacenza, Belgrano y L. de la Barrera
C4.1.12	Plaza Mitre	Brown, Saavedra, Colón y España
C4.1.13	Plaza Escribano	Rep. Argentina, Esperanto, Alsina
C4.1.14	Plaza España	Maipú, Paz, Chacabuco y Monteagudo
C4.1.15	Plaza Juana Azurduy	9 de Julio, Rep. de Irlanda, C. Peralta y Garbarino.
C4.1.16	Plaza del Docente	Barberis, Perillo, Angel Re y Sigal
C4.1.17	Plaza Vera Peñaloza	2 de Abril y Falucho
C4.1.18	Plaza Vicente Grasso	2 de Abril y Tucumán
C4.1.19	Plaza del Inmigrante	Goumond, Aufranc, Lavalle y Azcuénaga
C4.1.20	Plaza San Vicente	Goumond, Maxwell, L. de la Torre y Dorrego
C4.1.21	Plaza Cecilia Hegarthy	O. Rossi y vías del FFCC
C4.1.22	Plaza Papa Francisco	Pujato, Antártida Argentina, Derqui y Gdor. Iriondo
C4.1.23	Plaza Estrada	Chile, Ruta 8 y Pte. Perón
C4.1.24	Plaza Soberanía	Junín, Bonansea y Cobeñas
C4.1.25	Plaza de los Gobernadores	Urquiza, A. Argentina, Pujato-Bº de los Gobernadores.-
	Sin Nombre	Perillo, Acminton, Arenales y Pringles

C4.2) Plazoletas: Son los espacios verdes reducidos, parquizados y equipados destinados al uso recreativo público.

Plazoletas:		
C4.2.1	Plazoleta 26 de Abril	Mitre y Casey
C4.2.2	Plazoleta Miguel Andueza	González y Barrio Parque
C4.2.3	Plazoleta Marcos Zar	Pasaje entre Marconi y Mariño
C4.2.4	Plazoleta Ciudad Nueva	Barberis, Tonelli y Strenitz
C4.2.5	Plazoleta Ramón Carrillo	Giacaglia, Catamarca y Libertad
C4.2.6	Plazoleta de los Sueños	Eva Perón y Calle 115
C4.2.7	Plazoleta de los Gobernadores	Gdor. Pujato y Derqui
C4.2.8	Plazoleta Don Lucas	Dimartino y Runciman
C4.2.9	Plazoleta Letizia Battaglia	Almafuerte y Avellaneda
C4.2.10	Plazoleta Santa Rosa	Italia y Los Fresnos
C4.2.11	Plazoleta del Buen Trato	Los Ciruelos y Balcarce
C4.2.12	Plazoleta Dolores Molina	Libertad y Corrientes

C4.3) Espacios: Son espacios o terrenos destinados al uso recreativo público.

Espacios:		
C4.3.1	Espacio de los Artesanos	9 de Julio y Belgrano
C4.3.2	Espacio Rincón de los Poetas	Sarmiento y Juan B. Justo
C4.3.3	Prado de María	Hipólito Irigoyen, Dorrego, 25 de Mayo y L. de la Torre

C3.4) Parques: Son espacios de gran tamaño destinados al uso recreativo público.

Parques:		
C4.4.1	Parque Municipal General Belgrano	Av. Santa Fe y Av. Jujuy
C4.4.2	Parque de la Niñez	2 de Abril, Falucho y Alem

C4.5) Clubes e Instituciones: Son espacios de gran tamaño destinados al uso recreativo público y privado

Clubes e Instituciones		
C4.5.1	Club Centenario	Predio de Jujuy y Corrientes
C4.5.2	Sociedad Rural Venado Tuerto	Predio de Ruta Nacional 8, Chile, Vuelta de Obligado y Patricio Boyle
C4.5.3	Tiro Federal	Ruta Nacional N° 8, Chile y Vuelta de Obligado
C4.5.4	Polo Club	Juan Cavanagh, Juan Carlos Alberdi, Roberto Cavanagh y Enrique Alberdi
C4.5.5	Club Atlético Jorge Newbery	26 de abril, Jorge Newbery y República de Irlanda
C4.5.6	Jockey Club Venado Tuerto	Castelli, Maipú, Chacabuco y Saavedra
C4.5.7	Club Rivadavia	E. Borgarino y Rivadavia
C4.5.8	Terrenos Ferroviarios	(área incluida dentro de los ejes de calles 2 de Abril, Ruta 8, Sarmiento y Falucho)
C4.5.9	Hipódromo Jockey Club	Av. Jorge Newbery y calle 132
C4.5.10	Club Ciudad Nueva	M. Tonelli, A. Storni
C4.5.11	Club Talleres	C. Espora, N. Perillo
C4.5.12	Club Central Argentino – Cancha	J. B. Justo, Turnner, Cabral
C4.5.13	Club Central Argentino – Centro Recreativo	Av. Alem y Eterovich
C4.5.14	Club Pueyrredón	Neuquén, Gdor. Oroño, Gdor. Pujato, San Luis
C4.5.15	Club Universitario	Alberto de Brouckere 3400
C4.5.16	Centro Recreativo Camioneros	Av. Jorge Newbery
C4.5.17	Centro Recreativo Luz y Fuerza	Av. Ángel Eterovich al 1200
C4.5.18	Centro Recreativo UOM	Las Acacias e/Rca. Irlanda y Los Álamos
C4.5.19	Centro Recreativo SMATA	P. Boyle y G. Di Martino
C4.5.20	Club Ciudad	Ruta Nacional N° 8 y Lusenhoff
C4.5.21	Tiro a la Paloma	Pinto Lucero y Neuquén (Zona Rural)
C4.5.22	Motoclub	Neuquén y Matheu

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

C5. Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Riesgo o Inundable (ZERI): superficie cuyas condiciones geomorfológicas, geológicas, su relación con cuencas hídricas o escorrentías, probabilidades de inundación u otras, desaconsejan su urbanización.

Para la determinación de estas áreas se establecerán los lineamientos de la ley 11730 de bienes en zonas inundables, concordantes y modificatorias.

Se establecerán los lineamientos del Decreto Ordenanza N°765/72.-

Las Zonas Especiales de Riesgo o Inundable componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales de Riesgo o Inundables.	
C5.1	Laguna La Cañada – Chacras 3 y 4

C5.2	Bajo de Ricard – Chacra 8
C5.3	Bajo Baravalle – Chacra 48
C5.4	Laguna de Toffoli – Chacras 16 y 33
C5.5	Bajos de Lusenhoff – Chacras 21 y 28
C5.6	a determinar

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

II.8. Suelo de Áreas de Valor Estratégico, y/o Interés Urbanístico

Se definen como Suelo de Áreas o Zonas de Valor Estratégico y/o Interés Urbanístico (ZEIU), sin restringir otras situaciones posibles, los espacios y ramales ferroviarios, predios de industrias desactivadas, tierras fiscales o bolsones no urbanizados que permiten el desarrollo de planes y/o proyectos integrales para un mayor beneficio de la comunidad y que por sus características no son pasibles de ser encuadradas en el régimen normativo de regulación general. También se encuentran comprendidos en esta clasificación los suelos destinados a localización de Equipamientos y Servicios (Salud, Educativos, Transportes, Institucional, Administración, etc.) o de localización de infraestructura (centrales, plantas de tratamiento, de transformación, de impacto hidrológico, etc.)

Se define como Suelo de Áreas o Zonas de Valor Estratégico o Interés Urbanístico (ZEIU), los siguientes tipos:

- ZVE – Zona Especial de Valor Estratégico
- ZIU – Zona Especial de Interés Urbanístico
- ZEQ – Zona Especial de Equipamientos

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

D1. Zona Especial de Valor Estratégico (ZVE)

Estas áreas de importante contenido patrimonial y de innegable valor simbólico por su imagen de identificación urbana, estarán sujetas a revalorización y requerirá de una importante inversión en el mantenimiento, recuperación y potenciación de los valores originales y en el acondicionamiento del espacio público.

Preservación, rehabilitación y desarrollo de la calidad de su edificación en base a apropiadas medidas de protección, mantenimiento y restauración.

Restablecimiento de elementos de valor ambiental, funcional y material, como por ejemplo el arbolado.

Incorporación de un sistema de mobiliario urbano de alto nivel técnico y estudiado diseño que atienda las necesidades y caracterice fuertemente el área con un mínimo de elementos tales como asientos, cabinas telefónicas, papeleras, jardineras y maceteros, paradas de ómnibus, quioscos, luminarias.

Impulsar la plena recuperación de los valores históricos y culturales de esta parte de la ciudad, prestando para ello una especial atención al patrimonio urbano y arquitectónico.

Impulsar la diversificación funcional del área recalificando e integrando las actividades económicas, recreativas y culturales asentadas en ella, especialmente las terciarias, comerciales, turísticas, financieras y de administración.

Mejorar la accesibilidad e integración de esta parte de la ciudad con el resto de la misma ordenando y reforzando el acceso mediante transporte público.-

Zonas Especiales de Valor Estratégico (ZVE)	
D1.1	Playa FFCC
D1.2	Cementerio
D1.3	Hospital Regional Nodo Venado Tuerto
D1.4	Hospital Alejandro Gutiérrez
D1.5	Jockey Club Venado Tuerto
D1.6	Terminal de Ómnibus
D1.7	Hogar Paulo VI
D1.8	Manzana cívica actual
D1.9	Centro cívico futuro
D1.10	Aeródromo Tomás Kenny
D1.11	Cementerio Parque Otoñal
D1.12	a determinar
D1.13	para localización de infraestructura a determinar

D2. Zona Especial de Interés Urbanístico (ZIU)

Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico son aquellas donde están implantados o están previstos 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.

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.

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.-

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.

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.

Las Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZIU), componentes del presente Plan se clasifican en los siguientes grupos:

Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZIU)	
D2.1	Parque Cumelen
D2.2	La Cheltonia
D2.3	Edificación Sujeta a Preservación del Patrimonio Arquitectónico
D2.4	Zonas sujetas a la preservación del Patrimonio Paisajístico

D2.1) Parque Cumelen: barrio ubicado al Norte de la ciudad, de características suburbanas pero comprendidas en zona rural de usos restringidos (Z 15).- Sector donde se localizan viviendas de uso residencial esporádico y permanente con características particulares propias de ocupación.- Esta área presenta una zona de expansión que responde a condiciones de urbanización similares a las existentes en el Parque Cumelen.-

D2.2) La Cheltonia: características de Club de Campo, complejo recreativo residencial, de extensión limitada con una consolidación programada en etapas, cuenta con un reglamento de edificación propio.-

D2.3) Suelo de Edificación sujeta a la preservación del Patrimonio Arquitectónico: Es el suelo que alberga los sitios y edificios de valor patrimonial incluidas en el registro creado por las disposiciones del Capítulo VIII – Preservación del Patrimonio.

D2.4) Suelo de Zonas sujetas a la preservación del Patrimonio Paisajístico: Los paisajes que contienen un potencial ecológico, la plasmación de una economía rural y un legado del pasado. Este legado integra formas de organización tradicional del espacio, en continua transformación dependiendo de su funcionalidad, y es lo que da lugar a los paisajes agrarios y ganaderos. Su conservación está condicionada fuertemente por su productividad, sin embargo, el hecho de que sean además elementos constituyentes de identidad regional invita a buscar soluciones de carácter cultural que garanticen su conservación. Los paisajes urbanos son los que expresan más densamente la historia. La ciudad-paisaje es ciudad-cultura. Pero es también, un escenario activo, por lo que sus valores conviven con su realidad cotidiana, se readaptan y la condicionan. El paisaje, así definido, es el resultado de la incidencia de la actividad humana sobre el territorio. En los últimos años se experimentan variaciones significativas, a causa de la creciente urbanización, el abandono, y la intensificación de los distintos paisajes rurales.-

D3. Zona Especial de Equipamientos (ZEQ)

Estas áreas están destinadas a alojar usos que por sus características incluyen un grado de molestias que pueden perjudicar el carácter de los distritos residenciales centrales. Han sido subdivididos en cuatro (4) categorías.

Las Zonas Especiales de Equipamiento componentes del presente Plan se clasifican en los siguientes grupos:

Zona Especial de Equipamientos (ZEQ)	
D3.1	Equipamiento de Salud y Educacional
D3.2	Equipamiento Institucional
D3.3	Equipamiento Comercial Mayorista
D3.4	Equipamiento de Infraestructura
D3.5	A determinar

D3.1) Suelo de Equipamiento de Salud y Educacional: Es el suelo que alberga los sitios destinados a prestar los servicios de Salud y Educación, intervenir en los edificios existentes, permitiendo su modernización y programar los nuevos, establecer una estrategia de planificación en cuanto a su radicación en el territorio. Detallar como está conformada la oferta de la salud a cargo de la región estableciendo las redes de servicios de salud según la escala.

	EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALES	DIRECCIÓN	BARRIO
D3.1.1	Jardín Nº 8 -N.Inicial	2 de Abril 460	San Martín
D3.1.2	Jardín Nº 8 -N.Inicial Esc. Nº 1198	Salvadores 109	A. Gutiérrez
D3.1.3	Jardín Nº 8 -N.Inicial Esc. Nº 6404	Juan D. Perón 1306	Tiro Federal
D3.1.4	Jardín Nº 8 -N.Inicial Esc. Nº 1325	Falucho y Turner	Pedro Iturbide
D3.1.5	Jardín Nº110 -N.Inicial Esc. Nº 6391	Lisandro de la Torre y calle 39	Villa Casey
D3.1.6	Jardín Nº110 -N.Inicial Esc. Nº 1191	26 de Abril y Agüero	Juan XXIII
D3.1.7	Jardín Nº110 -N.Inicial Esc. Nº 1201	Maxwell y Castelli	M. Argentinas
D3.1.8	Jardín Nº138 -N.Inicial Esc. Nº 497	Pellegrini 71	Centro I
D3.1.9	Jardín Nº138 -N.Inicial Esc. Nº 540	Saavedra 555	Centro I
D3.1.10	Jardín Nº138 -N.Inicial Esc. Nº 582	Pellegrini 1485	Centro II
D3.1.11	Jardín Nº 206-N.Inicial Esc. Nº 1189	Esperanto 301	Pcias Unidas
D3.1.12	Jardín N°206	Pedro Barberis 806	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.13	Jardín N°206 -N. Inicial Esc. Nº 1262	Amincton 701	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.14	Jardín nucleado Nº 138	Iturraspe 1385	Centro II
D3.1.15	Jardín Nº110 Nucleado Esc. 100 años	Azcuénaga 2406	Centro III
D3.1.16	Jardín Maternal Municipal Pinceladas	Agüero 1460	San José Obrero
D3.1.17	Jardín Maternal Municipal Rocío de Miel	Agüero 1450	San José Obrero
D3.1.18	Jardín Maternal Municipal Divino Niño	26 de Abril 860	Rivadavia
D3.1.19	Jardín Maternal Municipal Rayito de sol	Pte. Perón esq. Ayacucho	Tiro Federal
D3.1.20	Jardín Maternal Municipal Chispitas	Las Acacias 260	Santa Rosa

D3.1.21	Jardín Maternal Municipal - CIC	Vuelta de Obligado esq. Falucho	Iturbide
D3.1.22	Esc 496-Mariano Moreno	Casey 341	Centro I
D3.1.23	Esc 497-Cayetano Silva	Pellegrini 71	Centro I
D3.1.24	Esc 498- Bernardino Rivadavia	Uruguay 441	Gral. San Martin
D3.1.25	Esc 540 - Domingo F. Sarmiento	Saavedra 555	Centro I
D3.1.26	Esc 582 - 9 de Julio	Pellegrini 1485	Centro II
D3.1.27	Esc 789 - Almafuerte	Ruta 33 km 699	Santa Rosa
D3.1.28	Esc 968 - Eduardo Casey	Francia 1475	Centro II
D3.1.29	Esc 969-Joaquín V. González	Brown 367	Norte
D3.1.30	Esc 1189 - Carlos S. Benielli	Esperanto 301	Pcias. Unidas
D3.1.31	Esc 1191 - Bomberos Voluntarios	Agüero 2190 (y 104)	Juan XXIII
D3.1.32	Esc 1198 - Gral San Martín	Salvadores 109 (y Urquiza)	Alej. Gutierrez
D3.1.33	Esc 1201 - F.A. Rizzuto	Maxwell 580	Malv. Argentinas
D3.1.34	Esc 1248 - Rosa T. de Estrugamou ("Normal")	Estrugamou 250	Centro II
D3.1.35	Esc 1262 - Ciudad Nueva	Amincton 701	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.36	Esc 1295 - de los 100 años	Azcuénaga y M. Argentinos	San Jose Obrero
D3.1.37	Esc 1325 - José Vicente Cibelli	Falucho y Turner	Iturbide
D3.1.38	Esc 1364 - Natalio Perilo	Alvear 2037	Rivadavia
D3.1.39	Esc 6391 - Antártida Argentina	Nº 39 y L. de la Torre	Villa Casey
D3.1.40	Esc 6404 - Martín M. de Güemes	Juan D. Perón esq. Los Andes	Tiro Federal
D3.1.41	EEM 206 - Rosa Turner de Estrugamou (Ex Normal)	Estrugamou 250	Centro II
D3.1.42	EEM 238 - Dr. Ricardo Torres Blanco	Pellegrini 1485 Turner y Falucho (anexo)	Centro 2
D3.1.43	EEM 446 - Juan B. Alberdi (Ex Nacional 1)	Alem 122	Centro 3
D3.1.44	EEM 446 - Juan B.Alberdi (Ex Nacional) 1 Anexo	Alem 1315	Iturbide
D3.1.45	EEM 447- Vicente Manzano Ex Nacional 2	Formosa 527	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.46	EEMPA 1013 (Adultos) Anexos: URUGUAY 441 y CASEY 350	Pellegrini 71	Centro I
D3.1.48	EET 483 (Ex Industrial - Ex ENET 1)	España 450	Centro I
D3.1.49	EET 602 - Esc Educ Técnica - José de San Martín	San Martín 2260	Norte
D3.1.50	EET 402 - Esc Educ Técnica	Chacabuco 2010	Rivadavia
D3.1.51	Escuela de los Padres	J.B.Alberdi esq. Cabral	Centro III
D3.1.52	Escuela de los Padres	Sarmiento 155	Centro III
D3.1.53	Colegio Santa Rosa	Belgrano 871	Centro I
D3.1.54	Colegio Agrotécnico Regional (CAR)	Ruta 33 km 637	Zona Rural
D3.1.55	Colegio Sagrado Corazón	H.Yrigoyen 1441	Centro II
D3.1.56	Cultura Inglesa	Marconi 631	Centro I
D3.1.57	Dante Alighieri	Chaco 951	San Cayetano
D3.1.58	Taller de Nazareth-EET 065	Mitre 1053	Centro II
D3.1.59	ICES - Instituto Católico de Enseñanza Superior	Mitre 1053	Centro II
D3.1.60	Instituto Dante Alighieri Particular autorizado Nº 4058	CHACO 951	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.61	Instituto Superior de Profesorado Nº 7 (Normal)	Estrugamou 250	Centro II
D3.1.62	UTN	Las Heras 644	Fonavi VI y Ciudad Nueva
		Castelli 501	Centro II
D3.1.63	UNR - Asociación Cooperadora Universitaria Venado Tuerto	Santa Fe	Norte
D3.1.64	Escuela especial Mº 206 - CANEA	Rivadavia 98	Centro III
D3.1.65	Escuela Educación Manual 62 TALLER DE EDUCACION MANUAL ESCUELA Nº 3062	Rivadavia 873	Centro I
D3.1.66	Escuela Especial 2045	Francia 1706	San José Obrero
D3.1.67	Escuela Laboral 2112 (Ex 44)	Strenitz 693	Fonavi VI y Ciudad Nueva
D3.1.68	Escuela Especial Nro 2110 para sordos e	Uruguay 398	San Martín

	hipoacúsicos.		
D3.1.69	Centro de Educación Física Nº 54 (Ex Nº 19)	Saavedra 425	Centro I
D3.1.70	Centro Educativo Municipal para no Videntes	9 de Julio 530	Centro I

	EQUIPAMIENTOS DE SALUD	DIRECCION	BARRIO
D3.1.71	Hospital Alejandro Gutiérrez	A.Gutiérrez 53	Alej. Gutiérre
D3.1.72	Hospital Regional en construcción	Santa Fe esq. Brown	San Cayetano
D3.1.73	Sanatorio Castelli	Castelli 200	Centro I
D3.1.74	Sanatorio San Martin	San Martin 529	Centro I
D3.1.75	Sanatorio Abel Beroiz	Pellegrini 959	Centro I
D3.1.76	Sanatorio Metalurgico	J. B. Alberdi 479	Centro II
D3.1.77	Cedim	Pellegrini 621	Centro I
D3.1.78	Cefem	Castelli 291	Centro I
D3.1.79	Centro de Tratamiento Oncológico	Ruta Nac. Nº 8 Km 364/5	Serv. De Ruta
D3.1.80	Resonancia Magnética Venado Tuerto	Francia 298	Centro I
D3.1.81	Instituto Montanaro	Pellegrini 931	Centro I
D3.1.82	Cruz Roja Argentina	López 765	Centro I
D3.1.83	Ex – Instituto Neonatal	Av. Marcos Ciani esq. Deán Funes	Juan XXIII
D3.1.84	Asistencia Publica	Brown 478	Centro I
D3.1.85	Centro de Salud Bº Rivadavia	26 de Abril 835	Rivadavia
D3.1.86	Centro de Salud Bº Ciudad Nueva	Amincton Esq. Libertad	Fonavi 6 y Ciudad Nueva
D3.1.87	Centro de Salud Bº Güemes	Giacaglia al 100	Güemes
D3.1.88	Centro de Salud Bº Juan XXIII	Sáenz Peña 1981	Juan XXIII
D3.1.89	Centro de Salud Bº Malvinas Argentinas	Valdez esq. Castelli	Malvinas Argentinas
D3.1.90	Centro de Salud Bº San José Obrero	Edison 2052	San José Obrero
D3.1.91	Centro de Salud Bº Santa Rosa	Italia y Los Fresnos	Santa Rosa
D3.1.92	Centro de Salud Bº San Vicente	Goumond 1495	San Vicente
D3.1.93	Centro de Salud Bº Tiro Federal	Chile 1360	Tiro Federal
D3.1.94	Centro de Salud Bº Villa Casey	M López 1360	Villa Casey

D3.2) Suelo de Equipamiento Institucional: Es el suelo que alberga las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias, estos pueden ser de escala barrial (zona habitacional), general (centro de población) o regional. Se deberá considerar, en cualquiera de las escalas mencionadas, que su localización no produzca impactos negativos generando condiciones adversas o restricciones, a las zonas habitacionales vecinas.-

D3.3) Suelo de Equipamiento Comercial Mayorista: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, generando los centros o subcentros urbanos en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

D3.4) Suelo de Equipamiento de Infraestructura: comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

II.9. Suelo de Área Industriales o Actividades de Impacto

Se definen como Suelo de Áreas o Zonas Especiales Industriales o Actividades de Impacto (ZEI), a aquellas que por la existencia o previsión de estos usos plantean la necesidad de restricción al uso residencial y otros considerados incompatibles.

Se define como Suelo de Áreas o Zonas Especiales Industriales o Actividades de Impacto (ZEI), los siguientes tipos:

- Z17 – Zona Parque Industrial “La Victoria”
- ZEDE – Zona Especial de Desarrollo Económico
- Z17.1 – Zona Expansión Parque Industrial
- Z17.2 – Zona Especial Parque Alimentario
- ZEPA – Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso

Los límites espaciales de las distintas Zonas de Especiales Industriales o Actividades de Impacto (ZEI) se establecen en el Anexo 1 y en los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

E1. Zona Parque Industrial “La Victoria” (Z17)

Z17 Zona 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.

E2. Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE):

La Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) comprende la franja rural sudeste lindera a la RP S4 – Avenida de Circunvalación – Fortín El Hinojo, ante la conveniencia de agrupar emprendimientos productivos de características similares en un área específica 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 que está dirigido a sanear definitivamente las localizaciones de emprendimientos comerciales de "uso no conforme" dentro del ejido urbano.-

E3. Zona Especial de Expansión Parque Industrial (Z17.1):

La Zona Especial de Expansión Parque Industrial son las áreas destinadas al crecimiento del denominado parque Industrial "La Victoria" próxima al mismo, donde se plantean idénticas actividades pero con la diferencia de que las arterias que lo formen serán de carácter público y estará sometido a las reglamentaciones planteadas en el presente Plan.-

E4. Zona Especial Parque Alimentario (Z17.2):

Poner a disposición de empresas del sector agroalimentario y auxiliares un suelo de calidad y con los últimos avances tecnológicos para su ubicación a los fines de impulsar el crecimiento de dichas industrias.

E5. Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso (ZEPA)

La Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso comprende las zonas, porciones del territorio, lotes o partes de estos que puedan o estén afectadas por posibles pasivos ambientales. Estos se establecen por la contaminación acumulada en los recursos naturales, resultado de actividades desarrolladas por el hombre en ese sitio o área, la cual es necesario recomponer implementándose distintas tareas con su respectivo costo económico. Los responsables de pasivos ambientales deberán presentar la documentación y estudios, además acordarán compromisos de reparación o recomposición y serán pasibles de multas y restricciones al dominio en caso de incumplimiento. Comprende establecimientos industriales, de servicios, depósitos, etc., que se encuentran diseminados en varias zonas producto de la diversidad de actividades y son ejemplo las cavas de extracción áridos, los suelos decapitados de hornos de ladrillo u otras actividades, las plantas de tratamiento de efluentes industriales o cloacales, canales de desagües, los establecimientos de cría intensiva pecuarias, depósitos de residuos, depósitos de combustibles, parque industrial, frigoríficos, planta elaboradora de asfalto, acopios de fitosanitarios, tratamiento de efluentes industriales, tratamiento de residuos patológicos, extracción y plantas potabilizadoras de agua, riego, tratamiento residuos industriales y pecuarios, desarmaderos y depósitos de chatarra, etc.

Las Zonas Especiales de Pasivo Ambiental por Uso componentes del presente Plan son las siguientes:

Zonas Especiales de Pasivo Ambiental por Uso		
E3.1	Tratamiento de Efluentes Cloacales	• COSVT Planta Nueva • COSVT Planta Vieja
E3.2	Planta Potabilizadora de Agua	• COSVT • a determinar
E3.4	Frigorífico	• Swift Armour • Distrimeat • Esquina de Santa Fe y Pueyrredón
E3.5	Actividades Mineras o Extractivas	• a determinar
E3.5	Depósitos de Residuos	• Basural Municipal • Planta de Tratamiento de Residuos • SICAMAR • Semilleros • a determinar
E3.6	Depósito de Áridos	• Slosser (El Cruce) • A determinar
E.3.7	Canales de Desagües	• Municipales • a determinar
E3.8	Cría Intensiva Pecuarias	• a determinar
E3.9	Cava Depósito de Residuos	• Manzana Barrio de la Carne • a determinar
E3.10	Depósitos de Combustibles	• Estaciones de Servicio • a determinar
E3.11	Plantas de Energía	• Planta Transformadora de EPE • Planta de Generación SECCO • Vieja Usina • Depósito de la EPE – Barrio Belgrano • A determinar
E3.12	Plantas de Asfalto	• Corredor Vial • Insumos Viales
E3.13	Acopio de Fitosanitarios	• Aeródromo Municipal • Depósitos de agronomías • a determinar

E3.14	Tratamiento de Efluentes Industriales	• Essen SA • Procesadora Centro • Sicamar
E3.15	Tratamiento de Residuos Patológicos	• COSVT
E3.16	Establecimientos Industriales	• a determinar
E3.17	Tratamiento de residuos industriales y pecuarios	• a determinar
E3.18	Desarmaderos y Depósitos de Chatarra	• a determinar

Otros sectores o actividades podrán ingresar a la presente Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso, por Decreto fundado del Departamento Ejecutivo Municipal ratificado por Ordenanza Específica, cuando se cumplan alguno de los preceptos enunciados anteriormente.

CAPITULO IX – CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACIÓN 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	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 PB, sobre 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) 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.
	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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.-
	Índice de Permeabilidad: No aplica. , no obstante ello la parcela deberá cumplimentar con los factores de impermeabilidad del suelo establecidas en la Ordenanza de “Regulación de Excedentes Pluviales” Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	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. Factor de Ocupación máximo aplicable a los usos residenciales: 2 debiendo coexistir en la parcela con usos terciarios permitidos.
	Factor de Densidad Habitacional: 1 unidad funcional de vivienda cada 27 m2 de terreno

	como máximo.
	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).
	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).
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	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 600 m2 (seiscientos metros cuadrados) - 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	h) Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
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
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 (veintitres metros).

	Plano límite: 26 m (veintiseis 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 continúa 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Índice de Permeabilidad: como mínimo 25% de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada y forestada.~~.~~ Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
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.
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	Se regirá según lo determinado tanto en la Sección 6 del Capítulo V de manera general

estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga	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: 12 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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	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.

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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
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 50 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 125 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 (dos cientos cincuenta metros cuadrados) - Lado mínimo: 11 m (diez metros)

4. Condiciones particulares para las parcelas frentistas a avenidas principales y secundarias en la Z4	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: – Factor de ocupación de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
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 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 150 m2 de terreno.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma	Tipología urbana de edificación: manzana mixta
	Altura máxima de fachada: 11 m (once metros)

de la edificación	Plano límite: 16 m (diecisesis 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. 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 m2 (tres cientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 12 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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 tallarín”) 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
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.
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 (dos cientos cincuenta metros cuadrados) - Lado mínimo: 11m (once 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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.

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	Las siguientes condiciones rigen para estas parcelas solo en aquellos casos que la edificación incluya local destinado a actividades terciarias en PB: – Factor de ocupación de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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) Factor de Densidad Habitacional – 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.

6. Parcelamientos. Avda Chapuy y Avda Santa Fe	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 600 m2 (dos cientos cincuenta metros cuadrados) - Lado mínimo: 15 m (quince metros)

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
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 grado medio 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: No obligatorio.
	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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
	Las situaciones que por cuestiones de proyecto sea necesario establecer parámetros diferenciales se estudiaran de manera particularizada.
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1
	Factor de Densidad Habitacional 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.
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: 300 m2 (tres cientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 11 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 de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero) – Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada. – 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.

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

IX.10.

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.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 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
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.8 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada
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 m2 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 m2 (mil metros cuadrados) - Lado mínimo: 18 m (diez y ocho metros)

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

IX.12.

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	Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo: 0,3
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.8 de la superficie resultante del FOS deberá

parcela	ser parquizada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 0,4
	Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda cada 700 m2 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: 1.500 m2 (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 30 m (treinta metros)

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

IX.13.

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
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.8 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
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 m2 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: 2.500 m2 (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.14.

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.15.

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. 16.

En toda edificación superior a planta baja más 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.17.

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.18.

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.19.

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.20.

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.21.

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.22.

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.23.

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.24.

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.25.

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 desagüe natural de los terrenos.

IX.26.

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.27.

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.28.

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.29.

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 Amortiguamiento y Producción Agroecológicas

IX.30.

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 Amortiguamiento y Producción Agroecológicas	Es la zona lindera a las Áreas Urbanas y Suburbanas en la que las actividades de producción rural se encuentran limitadas. Suman, a una localización y conformación inadecuada para la urbanización, su aptitud para la actividad productiva agropecuaria y la relación de distancia con los sectores urbanos, sus condiciones topográficas y su relación con cursos de agua y otras variables, obligan a la utilización de técnicas agroecológicas.

Entiéndase por agroecología el enfoque que propende a construir sistemas agropecuarios diversificados y autosuficientes, proporcionando un medio ambiente balanceado a través de la utilización de principios ecológicos que favorezcan procesos naturales e interacciones biológicas, de bajo impacto ambiental, capaces de subsidiar por sí mismos procesos claves tales como la acumulación de materia orgánica, fertilidad del suelo, mecanismos de regulación biótica de plagas y la productividad de los cultivos. La mayoría de estos procesos se optimizan mediante interacciones que emergen de combinaciones específicas espaciales y temporales de cultivos, animales y árboles, complementados por manejos orgánicos del suelo.

Las edificaciones, los usos del su elo 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.31.

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.

En ella se permite agricultura con uso de agroquímicos, cría de ganado a corral, criaderos de aves a galpón y otras actividades productivas, cuya condición contaminante obliga a respetar áreas de amortiguación (ver ordenanza Nº 4047/11: límites agronómicos) con localizaciones que sólo se aprueban en el marco de la legislación ambiental.

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.

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 Área Urbana, Suburbana y Rural previstas en los Capítulos I y II de este Título.

A los efectos de interpretación y aplicación de normativa específica, las zonas especiales de este reglamento se agrupan en:

Zonas Especiales	
A	Suelo Urbano o de Áreas Urbanizables (ZU)
B	Suelo de Áreas de Urbanización Diferida (ZUD)
C	Suelo de Áreas No Urbanizables (ZNU)
D	Suelo de Áreas de Valor Estratégico o Interés Urbanístico (ZEIU)
E	Suelo de Áreas Industriales o actividades de Impacto (ZEI)

Sección 1 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales Urbanizables (ZU)

X.2

Las Zonas Especiales de Suelo Urbanizable (ZU), especificadas en el Capítulo II del presente Título, se encuentran delimitadas en el nexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico, se clasifican en:

Suelo de Áreas o Zonas Urbanizables (ZU)	
A.1	Suelo Urbano o de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas (ZUA)
A.2	Suelo de Áreas o Zona Especial de Urbanización Prioritaria (ZEUP)
A.3	Suelo de Áreas o Zonas Especial de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM):

X.2.1

Subsección 1.1 – Condiciones particulares para las zonas especiales urbanizadas (ZUA)

Las Zonas Especiales Urbanizadas (ZUA), 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 ZUA son aquellos sectores de urbanización de usos residenciales, comerciales, de servicios, administrativos e institucionales que definen el casco urbano; es el que el planeamiento general del municipio determina como tal, bien porque cuenta con todos los servicios y dotaciones necesarios (acceso vial y pavimentado, red de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, red de gas, alumbrado público, etc.) tanto ejecutados o con planes de ejecución, o bien porque se encuentra consolidado en su mayor parte por la edificación. Así mismo se considera suelo urbano aquel que ha sido desarrollado y urbanizado conforme a lo determinado por el planeamiento.

2. Las construcciones y/o Los emprendimientos a llevarse a cabo en las Zonas Especiales Urbanizadas corresponden a las determinadas en las zonas de regulación general.

3. Son Zonas Especiales de Urbanizadas, determinadas por este código:

A1.	Suelo Urbano o de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas (ZUA)
A1.1	Suelo de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas Consolidadas (ZUAC):
A1.2	Suelo de Áreas o Zonas Especiales Urbanizadas a Consolidar (ZUANC):

X.2.1.1

Subsección 1.1.1 Condiciones particulares para la Zona Especial Urbanizada Consolidada (ZUAC):

El suelo ya transformado con una densidad de población que permite identificar una malla o estructura urbana ya definido contando, como mínimo, con la infraestructura esencial, acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, etc., en condiciones de pleno servicio, tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir y por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística vigente.

X.2.1.2

Subsección 1.1.2 Condiciones particulares para la Zona Especial Urbanizada a Consolidar (ZUANC):

Los suelos urbanos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, no comprenda todos los servicios e infraestructuras precisos.-

Proceso urbanizador ejecutado, pero no finalizado adecuadamente o en condiciones de idoneidad, siempre que se hayan hecho efectivas e instrumentado jurídicamente las cesiones previstas por el planeamiento a cuyo amparo se desarrolló el proceso urbanizador.

Desarrollo de un proceso de urbanización histórico o espontáneo que haya dado como resultado un grado de urbanización inferior al exigido para categorizar el suelo como suelo urbano consolidado por la urbanización

X.2.2.

Subsección 1.2– Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria (ZEUP)

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 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.

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 ll 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.

7. Son Zonas Especiales de Urbanización Prioritaria, determinadas por este código:

A2.	Suelo de Áreas o Zona Especial de Urbanización Prioritaria (ZEUP)
A2.1	ZEUP Este – Zona Especial de Urbanización Prioritaria Este

A2.2	ZEUP Sur – Zona Especial de Urbanización Prioritaria Sur
A2.3	ZEUP Sur – Zona Especial de Urbanización Prioritaria Norte
A2.4	ZEUP Sur – Zona Especial de Urbanización Prioritaria Oeste

Subsección 1.3 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM):

X.2.3.

Las Zonas Especiales de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM), 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

1. Las ZEAM son sectores asimilables a las áreas de urbanización prioritaria, revistiendo un carácter singular por su vinculación a emprendimientos productivos compatibles con el uso residencial; es el caso de industrias no contaminantes vinculadas a la informática o similares, parques tecnológicos, centros comerciales y de servicios, que involucran el uso residencial, conformando nuevos centros o polos de desarrollo promovido.

2. Las Zonas Especiales de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM) componentes del presente Plan son las siguientes:

A3.	Suelo de Áreas o Zonas Especial de Actividades Mixtas de Promoción para Actividades Productivas (ZEAM):
A3.1	Z8.1 – Zona Industrial y de Servicios Consolidada
A3.2	Z9 – Zona Corredor de Ruta
A3.3	Z9.1 – Zona Corredor de Ruta en zona Suburbana
A3.4	Z10 – Zona Actividades Productivas y de Servicios
A3.5	Sector Chacra 37
A3.6	Sector Chacra 36
A3.7	Sector Chacra 35
A3.8	Sector Chacra 34
A3.9	Sector Chacra 15
A3.10	Chacra 10
A3.11	Chacra 11

Subsección 1.3.1 Condiciones particulares para la Zona Especial Industrial y de Servicios Consolidada (Z8.1):

IX.2.3.1.

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 8.1 – Zona Especial Industrial y de Servicios de Ruta según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z8.1 Zona Industrial y de Servicios Condicionada	Creada por la Ordenanza 4377/13. 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. En ellos se espera consolidar las actividades productivas de primera categoría y actividades de servicios. 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. Morfología propuesta: Edificación de PB y 2 niveles en tejido de edificación dedicados al comercio, industrias y depósitos inocuos.

Subsección 1.3.2 Condiciones particulares para la Zona Especial Corredor de Ruta (Z9):

IX.2.3.2.

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 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 Área 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: 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 0,6 con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
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 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 (quince metros)

Subsección 1.3.3 Condiciones particulares para la Zona Especial Corredor de Ruta en zona suburbana (Z9.1):

IX.2.3.3.

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 9.1 – Zona Especial Corredor de Ruta en zona Suburbana según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z9-1 Corredor de Ruta Extraurbano	Creado por la ordenanza 4171/12. 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 bajos. Se permitirá la localización de actividades industriales 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 bajo de ocupación del suelo, alineación de edificación retirada de la línea municipal y retiros laterales obligatorios.

1. Normas generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno	Cumplirá las disposiciones generales del capítulo V.
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Retiro de frente: En la margen sur 10 ms. En la margen norte no aplica.
	Retiro lateral: 3 metros.
	Retiro de fondo: 15 metros.
1.2. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela	Factor de ocupación de suelo: FOS 0.6.- con un máximo de 600 m2 cubiertos.- Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de ocupación Total FOT = 1.
1.4. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación	Tipología urbana de edificación: manzana abierta.
	Altura máxima de fachada: No aplica
	Plano límite: No aplica.

2. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas; superficie mínima: 2.500 metros cuadrados. Lado mínimo 40 ms.

Subsección 1.3.4 Condiciones particulares para la Zona Especial de Actividades Productivas y de Servicios (Z10):

IX.2.3.4.

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 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	Agregado por Ordenanza Nº 4300, Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V, siempre que no entre en contradicción con lo estipulado a continuación.
1.1. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	Modificado por Ordenanza Nº 4300, Retiro de Frente: 5 m (cinco metros))
	Retiro Lateral: Tres (3 m) metros en cada lateral
	Modificado por Ordenanza Nº 4300. 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: El que resulte de los retiros hasta un máximo de 0,6 Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada
1.3. Parámetros urbanísticos relativos a la capacidad constructiva	Factor de Ocupación Total (FOT) máximo: 1,5
	Modificado por Ordenanza Nº 4191/12. Factor de Densidad Habitacional máximo: 1 unidad funcional de vivienda como uso complementario a la actividad principal. Modificado por Ordenanza Nº 4191/12
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 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. (Agregado por Ordenanza Nº 4191)siempre que no entre en contradicción con lo estipulado por la presente Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.000 m2 (mil metros cuadrados) - Lado mínimo: 20 m (veinte metros)

4. Infraestructuras	Agregado por Ordenanza Nº 4200- Se define que en la Zona Z10, Zona de actividades productivas y de servicios, el nivel de infraestructuras requerido serán los que se exigen para las Áreas Suburbanas que están especificados en el Ítem 2 del Art. VII 20 del Título II del Plan de Desarrollo Territorial.

Sección 2 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Diferida (ZUD):

X.3

Las Zonas Especiales de Urbanización Diferida (ZUD), 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.

1. Se definen como Suelo de Áreas o Zonas de Urbanización Diferida (ZUD) a las superficies donde se prevé construir en el mediano o largo plazo, con posibilidades para el desarrollo de infraestructura y prestación de servicios, generando nuevas extensiones del tejido urbano conectado al existente.

2. El área delimitada por esta clasificación recibirá la futura expansión del asentamiento urbano, manteniendo hasta tanto la condición normativa que impide la urbanización.

3. Son Zonas Especiales de Urbanización Diferida, determinadas por este código, se clasifican en::

Suelo de Áreas o Zonas de Urbanización Diferida (ZUD	
B.1	ZUD Norte – Zona Especial de Urbanización Diferida Norte
B.2	ZUD Este – Zona Especial de Urbanización Diferida Este
B.3	ZUD Sur – Zona Especial de Urbanización Diferida Sur
B.4	ZUD Oeste – Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste

Subsección 2.1 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Diferida Norte (ZUDNorte).

X.3.1

La Zona Especial de Urbanización Diferida Norte (ZUDNorte), especificada 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,

1. La Zona Especial de Urbanización Diferida Norte (ZUDNorte) comprende

Zona Especial de Urbanización Diferida Norte

	Parte del Polígono 5 (área delimitada por calles Chaco, Ruta 33, Av. Marcos Zar y límite con zona rural)

Subsección 2.2 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Diferida Este (ZUDEste).

X.3.2

La Zona Especial de Urbanización Diferida Este (ZUDEste), especificada 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.

1. La Zona Especial de Urbanización Diferida Este (ZUDEste) comprende

Zona Especial de Urbanización Diferida Este	
	Chacra 25
	Chacra 26
	Chacra 27
	Chacra 28
	Chacra 5
	Chacra 6
	Chacra 7
	Chacra 8
	Chacra 9

Subsección 2.3 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Diferida Sur (ZUDSur).

X.3.3

La Zona Especial de Urbanización Diferida Sur (ZUDSur), especificada 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.

1. La Zona Especial de Urbanización Diferida Sur (ZUDSur) comprende

Zona Especial de Urbanización Diferida Sur	
	Área suburbana-extra urbano 3 - completamiento de chacras 88 y 94.-
	Área suburbana-extra urbana 3 -Chacras 85, 86, 87, 95 y 96.-

Subsección 2.4 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Urbanización Diferida Oeste (ZUDOeste).

X.3.4

La Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste (ZUDOeste), especificada 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, se clasifican en:

1. La Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste (ZUDOeste) comprende

Zona Especial de Urbanización Diferida Oeste	
	Parte del Polígono 4 (área delimitada por Ruta 33, Edison, Los Plátanos, Ruta 8, Los Horneros y su prolongación hasta calle España cerrando luego hasta Ruta 33).-

Sección 3 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Suelo de No Urbanizable (ZNU):

X.4

Las Zonas Especiales de Suelo No Urbanizable (ZNU), 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.

1. Se definen como Suelo de Áreas o Zonas No Urbanizables (ZNU) a las superficies cuya urbanización implica la dispersión y extensión innecesaria de la ciudad por su localización y/o conformación, y cuyos atributos y condiciones físicas o ambientales desaconsejan su ocupación presente y futura.
2. Son Zonas Especiales de Urbanización Diferida, determinadas por este código, se clasifican en::

Suelo de Áreas No Urbanizables	
C.1	Suelo o Zona Especial Agropecuaria (ZEA):
C.2	Suelo o Zona Especial Protegida Limite Agronómico (ZELA)
C.3	Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Interés Ambiental o Naturales Protegidas (ZEIA)
C.4	Suelo de Áreas o Zonas Verdes Recreativas (ZVR):
C.5	Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Riesgo o Inundable (ZERI):

Subsección 3.1 Condiciones particulares para las Zonas Especiales Agropecuarias (ZEA):

X.4.1

El presente artículo determina las condiciones particulares a las que se somete cualquier intervención urbanística y/o de edificación en las Zonas Especiales Agropecuarias (ZEA) delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico.

Al coincidir con las zonas de Regulación General Z15 y Z16, sus condiciones particulares se encuentran descriptas en el Capítulo IX – Condiciones Particulares para las zonas de Regulación General, Sección IV – Condiciones Particulares para las zonas de Regulación General en el Área Rural de Venado Tuerto

Subsección 3.2 Condiciones particulares para las Zonas Especiales Protegida por Limite Agronómico (ZELA):

X.4.2

Las Zonas Especiales Protegidas por Limite Agronómico ZELA son aquellos sectores o inmuebles con características de lindera 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

C2.1) ZELA Z12: Área situada dentro de la Zona 12, Residencial Extraurbano 1, parte de las chacras 5 y 6 y Barrios los Robles, Los Pinos y Santa Rosa.-

C2.2) ZELA Z13: Área situada dentro de la Zona 13, Residencial Extraurbano 2, parte de las chacras 25, 90, 91 y la totalidad de la 89.-

C2.3) ZELA Z14: Área situada dentro de la Zona 14, Residencial Extraurbano 3, parte de las chacras 7, 8, 10, 11, 35, 37, 104, 103, y la totalidad de la 9, 15, 94, 95, 96, y parte del polígono 4.-

C2.4) ZELA Z15: Área situada dentro de la Zona 15, Explotación Rural de Uso Restringido, parte del Polígono 9 sector próximo al Parque Cumelen, CIAVT y Colegio Agrotécnico Regional.-

C2.5) ZELA Z16: Área situada dentro de la Zona 16 Explotación Rural sin Restricciones parte de la chacra 113 al Sur del Cementerio Municipal, parte del Polígono 9 ambos lados de Ruta 33 al Norte del Parque Cumelen y Colegio Agrotécnico Regional.-

Subsección 3.3 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Interés Ambiental o Natural Protegida (ZEIA)

X.4.3

Las Zonas Especiales de Interés Ambiental o Natural Protegida, 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 o Natural Protegida son aquellos sectores o inmuebles con características culturales y/o naturales diferenciadas que estructuran paisajes y/o ámbitos de interés excepcional. Abarcan un ecosistema cuyos rasgos biológicos, geológicos, hidrológicos y ambientales son característicos de la zona, presentan integridad natural y conforman una unidad geográfica en donde los procesos ecológicos naturales que en ella se desarrollan deben ser protegidos y todas las actividades humanas orientadas a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter del área. 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.

7. Son Zonas Especiales de Interés ambiental o Natural Protegida por este código:

Zonas Especiales de Interés Ambiental	
C2.1	Laguna del Hinojo
C2.2	Área Recreativa Norte (Ordenanza 4114/2012 y Modif. 4542/2014)

Subsección 3.4 Condiciones particulares para las Zonas Especiales Verdes Recreativas (ZVR).

X.4.4

El presente Artículo determina las condiciones particulares a las que se somete cualquier intervención urbanística y/o de edificación en las Zonas Verdes Recreativas (ZVR) delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ellas se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. En ellas se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

a. Las plazas, plazoletas, parques, paseos y espacios abiertos incluidos en esta Zona son aquellos ámbitos parquizados y equipados destinados al uso y goce recreativo público, salvo Clubes e Instituciones.

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. En el caso de Clubes e Instituciones solo podrá autorizar usos y obras que complementen y no alteren el carácter de las mismas.

e. Los proyectos deberán seguir las especificaciones generales referidas a la protección y ampliación del patrimonio forestal y al mejoramiento del paisaje, contenida en las Secciones 6 y 7 del Capítulo III.

2. Son Zonas Especiales Verdes Recreativas por este código:

Zonas de Áreas Verdes Recreativas (ZVR)	
C3.1	Plazas y Espacios Abiertos Públicos (Z11)
C3.2	Plazoletas
C3.3	Espacios
C3.4	Parques
C3.5	Clubes e Instituciones

Subsección 3.5 Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Riesgo o Inundables (ZERI).

X.4.5

Las Zonas Especiales de Riesgo o Inundables, 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 Riesgo o Inundables son aquellos sectores o inmuebles sujetos a inundación temporal o permanente.

2. Inundación. Se considera inundación a la presencia de agua sobre el terreno en lugares, formas y tiempos que resultan desfavorables para las actividades humanas producto de la ocupación o utilización del medio sin previa planificación y manejo territorial, y que se producen por el desborde de cursos de agua, por el exceso de lluvias en zonas de deficiente escurrimiento superficial o por el ascenso de los niveles freáticos, o en forma combinada.

3. La delimitación de zonas inundables y el régimen de uso de bienes situados en las mismas se regirán por lo establecido en la ley 11.730, su reglamentación o las normas que en un futuro la reemplacen.

4. Zonas inundables. A fin de delimitar las diversas áreas, se procederá a realizar la definición y la delimitación en cartografía de: AREA I: Corresponde a los cauces naturales y artificiales y cuerpos de agua permanente. AREA II: Corresponde a las vías de evacuación de crecidas y área de almacenamiento. AREA III: Corresponde a las áreas con riesgo de inundación no incluidas en las Áreas I y II.

5. Hasta tanto no se establezcan las zonas planteadas será de aplicación el Decreto Ordenanza N° 765/72 que establece en su Art. 1 que, “en los predios cuya cota de nivel no supere los 108,50 metros se prohíbe efectuar edificaciones y parcelamientos”.-

6. A estos efectos se define como zona de riesgo de inundación a la correspondiente al espejo de agua producido por el desborde de los cursos de agua originados por crecidas generadas por precipitaciones de 500 años de periodos medios de retorno y cuya delimitación física permitirá establecer cuatro zonas. a) de Libre escurrimiento del flujo, b) de impactos mayores, c) de impactos menores, d) de almacenamiento.

7. Las zonas inundables serán declaradas de utilidad pública y afectación al dominio, declarándoselas como zona en riesgo de inundación y no urbanizable con restricciones de construcción y/otros usos, para utilización del sistema de drenajes pluviales.

8. 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 el riego de inundación.

9. Atento a ello se establecerán Medidas Básicas de Protección Hidráulica, las que serán de aplicación obligatoria y cuyos alcances serán precisados de manera diferencial en cada caso.

10. En función del carácter específicos 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.

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

12. En las ZERI 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.

13. Son Zonas Especiales de Riesgo o Inundables por este código:

Zonas Especiales de Riesgo o Inundables.	
C4.1	Laguna La Cañada – Chacras 3 y 4
C4.2	Bajo de Ricard – Chacra 8
C4.3	Bajo Baravalle – Chacra 48
C4.4	Laguna de Toffoli – Chacras 16 y 33
C4.5	Bajos de Lusenhoff – Chacras 21 y 28
C4.6	a determinar

Sección 4 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales de Valor Estratégico o Interés Urbanístico (ZEIU)

X.5.

Las Zonas Especiales de Valor Estratégico o 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, se clasifican en:

Suelo de Áreas de Valor Estratégico, y/o Interés Urbanístico	
D.1	Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Valor Estratégico (ZVE)
D.2	Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZIU)
D.3	Suelo de Áreas o Zonas Especiales de Equipamientos (ZEQ)

En ellas se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Las Zonas Especiales de Valor Estratégico y/o 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 o legislación específica.

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.

SubSección 4.1 - Condiciones particulares para la Zona Especial de Valor Estratégico (ZVE)

X.5.1.

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 ZVE – Zona Especial de Valor Estratégico delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ella se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Son Zonas Especiales de Valor Estratégico establecidas por este código:

Zonas Especiales de Valor Estratégico (ZVE)	
D1.1	Playa FFCC
D1.2	Cementerio
D1.3	Hospital Regional Nodo Venado Tuerto
D1.4	Hospital Alejandro Gutiérrez
D1.5	Jockey Club Venado Tuerto
D1.6	Terminal de Ómnibus
D1.7	Hogar Paulo VI
D1.8	Manzana cívica actual
D1.9	Centro cívico futuro
D1.10	Aeródromo Tomás Kenny
D1.11	Cementerio Parque Otoñal
D1.12	a determinar
D1.13	para localización de infraestructura a determinar

SubSección 4.2 - Condiciones particulares para la Zona Especial de Interés Urbanístico (ZIU)

X.5.2.

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 ZIU – Zona Especial de Interés Urbanístico delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ella se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Son Zonas Especiales de Interés Urbanístico establecidas por este código:

Zonas Especiales de Interés Urbanístico (ZIU)	
D2.1	Parque Cumelen
D2.1	La Cheltonia
D2.3	Edificación Sujeta a Preservación del Patrimonio Arquitectónico
D2.4	Zonas sujetas a la preservación del Patrimonio Paisajístico

SubSección 4.3 - Condiciones particulares para la Zona Especial de Equipamientos (ZEQ)

X.5.3.

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 ZEQ – Zona Especial de Equipamientos delimitada según el Anexo 1 y los Planos 2 y 3 del Anexo 6 – Anexo Gráfico. En ella se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

1. Son Zonas Especiales de Equipamientos establecidas por este código:

Zona Especial de Equipamientos (ZEQ)	
D3.1	Equipamiento de Salud y Educacional
D3.2	Equipamiento Institucional
D3.3	Equipamiento Comercial Mayorista
D3.4	Equipamiento de Infraestructura
D3.5	A determinar

Sección 5 – Condiciones particulares para las Zonas Especiales Industriales o Actividades de Impacto (ZEI)

X.6.

Las Zonas Especiales Industriales o Actividades de Impacto, 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, se clasifican en:

Suelo de Áreas de Valor Estratégico, o Interés Urbanístico	
E.1	Zona Parque Industrial “La Victoria” (Z17)
E.2	Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE):
E.3	Zona Expansión Parque Industrial (Z17.1)
E.4	Zona Especial Parque Alimentario (Z17.2)
E.5	Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso (ZEPA)

Subsección 5.1 – Condiciones particulares para la Zona Especial Parque Industrial La Victoria (Z17)

X.6.1.

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. En ella se deberá cumplir con las siguientes determinaciones:

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 Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.-
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 (veinte tres 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 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 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: 1.500 m2 (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 25 m (veinticinco metros)

Subsección 5.2 – Condiciones particulares para la Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE)

X.6.2.

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 Área urbana lindera.

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

Subsección 5.3 – Condiciones particulares para la Zona Especial de Expansión Parque Industrial (Z17.1)

X.6.3.

La Zona Especial de Expansión Parque Industrial (Z17.1), 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:

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z17-1 Zona Expansión Parque Industrial	Es el sector de crecimiento del denominado parque Industrial “La Victoria” destinado en forma exclusiva a los usos industriales, de almacenaje y de servicios productivos molestos. Morfología propuesta: Edificación aislada en manzana abierta de parcelas de mediana y gran superficie, donde las arterias que lo formen serán de carácter público y estará sometido a las reglamentaciones planteadas en el presente Plan.-

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 Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.-
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 (veinte tres 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 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 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: 1.500 m2 (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 25 m (veinticinco metros)

Subsección 5.4 – Condiciones particulares para la Zona Especial Parque Alimentario (Z17.2)

X.6.4.

La Zona Especial Parque Alimentario (Z17.2), 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:

Zona	Patrón de urbanización propuesto
Z17-2 Zona Especial Parque Alimentario	Es el sector puesto a disposición de empresas del sector agroalimentario y auxiliares un suelo de calidad y con los últimos avances tecnológicos para su ubicación a los fines de impulsar el crecimiento de dichas industrias. Morfología propuesta: Edificación aislada en manzana abierta de parcelas de mediana y gran superficie, donde las arterias que lo formen serán de carácter público y estará sometido a las reglamentaciones planteadas en el presente Plan.-

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 Superado este valor deberá cumplir con una evaluación hídrica (impacto hidrológico cero)
	Factor de Impermeabilidad del Suelo (F.I.S) 0.7 de la superficie resultante del FOS deberá ser parquizada.-
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 (veintitres 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 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 regirá por lo determinado en el Anexo 4.

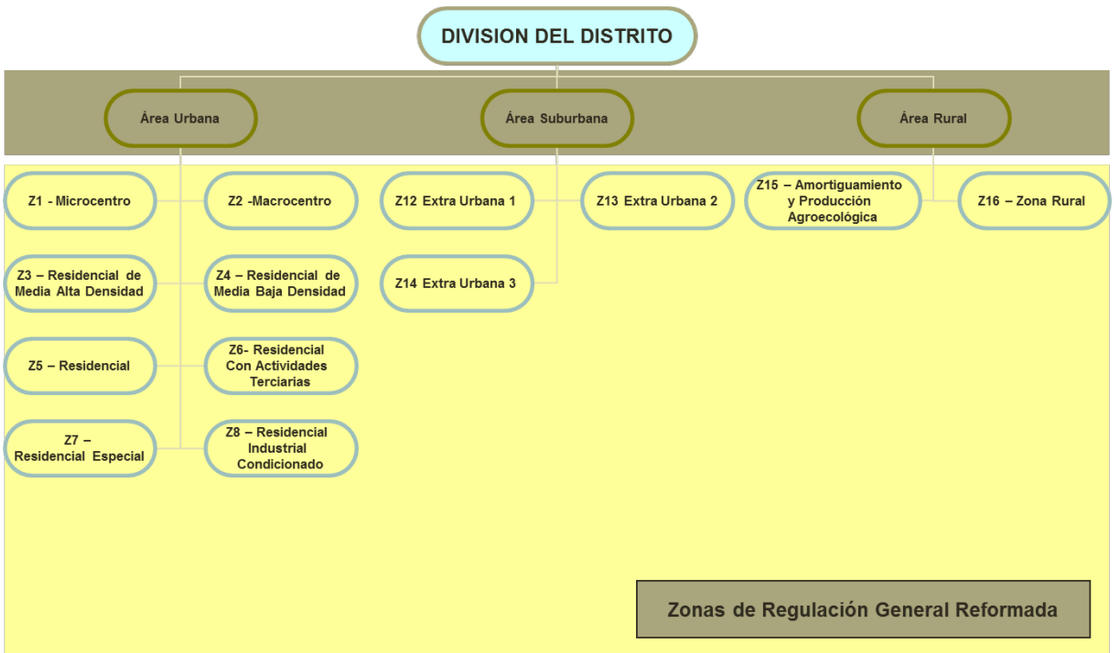
3. Parcelamientos	Cumplirá las disposiciones generales del Capítulo VII. Dimensiones mínimas permitidas para las parcelas: - Superficie mínima: 1.500 m2 (mil quinientos metros cuadrados) - Lado mínimo: 25 m (veinticinco metros)

Subsección 5.5 – Condiciones particulares para la Zona Especial de Pasivo Ambiental (ZEPA)

X.6.5.

La Zona Especial de Pasivo Ambiental (ZEPA), 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. Que de acuerdo a lo prescripto por la Ley Nº 11.717, todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la provincia de Santa Fe y/o sus recursos naturales, deberán previamente obtener una Declaración de Impacto Ambiental expedida por la autoridad ambiental.
2. La Zona Especial de Pasivo Ambiental por Uso (ZEPA) comprende a aquellas zonas, porciones del territorio, lotes o partes de estos que puedan o estén afectadas por posibles pasivos ambientales. Estos se establecen por la contaminación acumulada en los recursos naturales, resultado de actividades desarrolladas por el hombre en ese sitio o área, la cual es necesario recomponer implementándose distintas tareas con su respectivo costo económico. Estas porciones de suelo estarán identificadas según la regulación de ordenanza específica.
3. La creación de la ZEPA requerirá de la sanción de una ordenanza específica que determine claramente, los sujetos pasivos de aplicación de esta, la categorización, las responsabilidades, las denuncias, las auditorías pasivo ambiental o de cierre, el proceso de remediación, las medidas urgentes y preventivas, los procedimientos sancionatorios y la creación de los registros correspondientes.
4. Podrá crearse un FONDO MUNICIPAL DEL AMBIENTE (FMA), que será integrado por las multas que se perciban por aplicación de sanciones a las leyes ambientales municipales. Los recursos que integren el Fondo Municipal del Ambiente serán destinados a la recomposición de pasivos ambientales y sitios contaminados, en los que no se pueda determinar el responsable.



ORDENANZA Nº 4607/2015

Art.1.- Apruébese la Zona Especial de Riesgo o Inundación (ZERI), que involucra a los bajos de Lussenhoff y la Cañada de Huber en los aspectos relativos a sus límites y normas específicas complementarias para la ocupación del suelo y su zonificación, que en tres Títulos y dos Anexos Gráficos se adjunta, los que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Art.2.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir al Concejo Municipal los proyectos de ordenanzas necesarios para la declaración de utilidad pública y sujetos a expropiación por parte de la Legislatura Provincial de los terrenos de particulares alcanzados por las disposiciones de esta normativa.

Art.3.- Instrúyase al Departamento ejecutivo Municipal para establezca los lineamientos generales y específicos para que la mencionada ZERI se transforme en la Zona de Interés Ambiental (ZEIA), Área Recreativa Este (AReE).

Art.4.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día veintisiete del mes de mayo del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada mediante Decreto Nº 095/15 de fecha 05/06/15.

TÍTULO I

1. DE LOS LÍMITES

Los nuevos límites quedarán definidos por las superficies involucradas en cada Chacra Catastral, comenzando por el extremo Norte de la misma (Polígono 9).

El Anexo Gráfico Nº 1 muestra los límites aquí descriptos.

1.1 Polígono 9

Comenzando a contar desde el punto establecido sobre la vereda Norte de Avda. Brouckere, a 830 m de Ruta Nacional 33, tomando, en dirección NE 590 m, 195 m al NO, 147 m al NE, 225 m al NO, 340 al NE, volviendo 225 n al SE, 200 al NE, 365 m al SE, 945 m

dirección SO, 140 m al SE, 170 al SO, 205 m al SE, 162 m al SO hasta Avda. Brouckere, retomando por esta en dirección NE (hacia Ruta Nac. 33) 515 m hasta el punto de inicio.- Encerrando una superficie de 507.245 m2.

1.2 Chacra 2

Desde la esquina NO de E. Maradona y Avda. Brouckere por esta última en dirección NO 285 m, luego al SO 160 m, 1665 m dirección SE, 280 m al SO, 120 m al SE hasta calle E. Maradona y por esta, en dirección NE, 440 m hasta Avda. Brouckere, encerrando una superficie de 79.200 m2.

1.3 Chacra 3

Desde la esquina SE de E. Maradona y Avda. Brouckere por esta última en dirección SE 250 m, luego al SO 300 m, 195 m dirección SE, 250 m al SO, 115 m al SE hasta calle Alicia M. de Justo y por esta, en dirección SO 254,07 m hasta calle Enrique Alberdi, por esta y en dirección NO 425 m, luego hacia el NE 504,07 m, 135 m al NO hasta Maradona y por esta 440 m hasta Avda. Brouckere, encerrando una superficie de 322.779,75 m2.

1.4 Chacra 22

Desde la esquina O de Avda. Alicia M. de Justo y Av. Enrique Alberdi, por esta última en dirección NO 120 m, luego al SO 235 m, 120 m dirección SE hasta Avda. Alicia M. de Justo, y por esta, en dirección NE 235 m hasta Av. Enrique, encerrando una superficie de 28.200 m2.

1.5 Chacra 21

Desde la esquina S de Avda. Alicia M. de Justo y Av. Enrique Alberdi, por esta última en dirección SE 197 m, luego al SO 346,29 m, 90 m dirección SE, 186 m en dirección SO, 93 m en dirección SE, 182 m en dirección SO hasta calle Roberto Cavanagh, y por esta, en dirección NO 230 m, encerrando una superficie de 157.867,63 m2.

1.6 Chacra 28

Comenzando a contar desde el punto establecido sobre la vereda Sur de calle Roberto Cavanagh, a 155,55 m de Av. Alicia M. de Justo en dirección SE 280 m, luego en dirección SO 716,14 m hasta calle Chaco, 50 m al NO, 596,14 m al NE, 230 m al NO, 120 al NE hasta el punto de inicio.- Encerrando una superficie de 67.407 m2.

1.7 Chacra 45

Reservas Municipales establecidas en convenio urbanístico ratificado por Ordenanza 4257/2013 referenciadas como lotes K y L de acuerdo a la cláusula segunda de dicho convenio.-Encerrando una superficie de 50.192,90 m2.

2. ÁREAS DE LAS CALLES

2.1. Calle A. Brouckere

Empezando a los 905 m. de Ruta Nacional 33 sentido SE 440 m. de largo por 50 m. de ancho con una superficie de 22.000 m2.

2.2. Calle Dr. Esteban Maradona

Empezando a contar desde calle A. Brouckere sentido SO 440 m. de largo por 20 m. de ancho con una superficie de 8.800 m2.

2.3. Calle Enrique Alberdi

Desde Av. Alicia M. de Justo hacia el NO 120 m. por 20 m. de ancho con una superficie de 2.400 m2.

2.4. Calle Alicia M. de Justo

Desde calle Enrique Alberdi hacia el SO 235 m. por 20 m. de ancho con una superficie de 4.700 m2.

2.5. Calle Roberto Cavanagh

Empezando a los 155,55 m. de calle Alicia M. de Justo sentido SE 230 m. de largo por 20 m. de ancho con una superficie de 4.300 m2.

2.6. Calle Chaco

Empezando a los 125 m. de calle Juan C. Alberdi 50 m en sentido NO por 20 m. de ancho con una superficie de 1.000 m2.

TÍTULO II

2. DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

2.1 Zonificación.

Establécese una zonificación para el uso de los suelos comprendidos dentro de los límites de la Zona Especial de Riesgo o Inundación (ZERI), que involucra a los bajos de Lussenhoff y la Cañada de Huber, de acuerdo al Título 3 del presente Anexo y a las modificaciones o complementos que el Plan de Desarrollo Territorial determinare.

2.2 Definición y Delimitación de las Áreas con Riesgo de Inundación.

A los fines de la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza, declárase como zona en riesgo de inundación y no urbanizable a la totalidad de la superficie detallada en el Titulo 1, denominada Zona Especial de Riesgo o Inundabilidad Este, diferenciándose distintos tipos de zonas.

A estos efectos se define como zona de riesgo de inundación a la correspondiente al espejo de agua producido por el desborde de los cursos de agua originados por crecidas generadas por precipitaciones de 100 años de periodos medios de retorno y cuya delimitación física se detalla en los puntos siguientes.

2.3 Zona A - Destinada a Libre Escurrimiento del Flujo.

2.3.1 Es el área destinada a la circulación permanente o esporádica del flujo de agua y los espejos de agua en forma de lago o laguna permanentes o semipermanentes.-

2.3.2 En la totalidad del sector descripto no podrán ejecutarse instalaciones fijas (sean permanentes o transitorias), móviles (de cualquier naturaleza), rellenos de tierra y/o excavaciones (independientemente de su magnitud). El arraigo de especies vegetales de cualquier tipo, ni el agregado de ningún otro elemento o cosa que pudiera constituir un obstáculo al flujo originado por el curso o cuerpo de agua.

2.3.3 Quedan exceptuadas de la restricción establecida en el inciso 2.3.2, las estructuras necesarias para la circulación vial y peatonal, las estructuras destinadas a mejorar el escurrimiento superficial o a reducir los efectos de fenómenos hidrodinámicos que incrementen el riesgo. Las estructuras destinadas a medir el comportamiento del flujo. Las estructuras necesarias para la implementación de actividades recreativas y/o deportivas al aire libre.

De igual modo quedarán exceptuadas las especies vegetales que por su densidad, altura, follaje y restantes características no tengan incidencia en el normal desarrollo del flujo durante las crecidas.

2.3.4 Todas las estructuras, planes o programas de forestación que queden comprendidos en las excepciones previstas en el Inciso 2.3.3, se diseñarán de modo de no constituir interferencias locales y/o globales al flujo durante el tránsito de ondas de crecidas. En consecuencia, todo permiso para su ejecución, así como todo permiso para el emplazamiento de instalaciones de servicios y de cualquier otro elemento superficial o subterráneo, deberá contar con la aprobación previa de las Oficinas Municipales que correspondan.

En cualquier caso, todo permiso que se otorgue tendrá carácter temporario.

2.3.5 A los fines de evitar la intrusión de terceros ajenos a la titularidad del dominio actual de los predios comprendidos en los sectores establecidos en el inciso 2.3.1 que aún no pertenecieren al dominio municipal, el Departamento Ejecutivo deberá iniciar las gestiones ante los propietarios de las fracciones involucradas, a fin de asegurar la custodia dentro de los límites previstos en dicho Inciso hasta tanto el Concejo Municipal disponga su destino final.

2.3.6 La delimitación exacta de esta zona dentro de los límites establecidos en el Título I serán más precisamente determinados al momento de resolver el proyecto ejecutivo de las obras hidrológicas.

2.4 Zona B - De Impactos Mayores.

2.4.1 Es el área denominada “de Impactos Mayores” o “Valle de Inundación” y comprende franjas de territorio a ambos lados de las zonas destinadas al libre escurrimiento del flujo descripta en el artículo 2.3 y a los cuerpos de agua permanentes o intermitentes descriptos en el artículo 2.3.1.-

2.4.2 En la totalidad del sector descripto solo podrán ejecutarse instalaciones fijas o móviles, para circulación o esparcimiento a sabiendas de la posibilidad de la ocurrencia de inundación, no podrán ejecutarse rellenos de tierra y/o excavaciones (independientemente de su magnitud). El arraigo de especies vegetales de cualquier tipo, ni el agregado de ningún otro elemento o cosa que pudiera constituir un obstáculo al flujo originado por el desborde del curso o cuerpo de agua.

2.4.3 Quedan exceptuadas de la restricción establecida en el inciso 2.4.2 anterior las estructuras necesarias para la circulación vial y peatonal, las estructuras destinadas a mejorar el escurrimiento superficial o a reducir los efectos de fenómenos hidrodinámicos que incrementen el riesgo. De igual modo quedarán exceptuadas las especies vegetales que por su densidad, altura, follaje y restantes características no tengan incidencia en el normal desarrollo del flujo durante las crecidas.

2.4.4 Todas las estructuras, planes o programas de forestación que queden comprendidos en las excepciones previstas en el Inciso 2.4.3, se diseñarán de modo de no constituir interferencias locales y/o globales al flujo durante el tránsito de ondas de crecidas. En consecuencia, todo permiso para su ejecución, así como todo permiso para el emplazamiento de instalaciones de servicios y de cualquier otro elemento superficial o subterráneo, deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de Obras Públicas, sin desmedro de la intervención de otras oficinas municipales que correspondan. En cualquier caso, todo permiso que se otorgue tendrá carácter temporario.

2.4.5 A los fines de evitar la intrusión de terceros ajenos a la titularidad del dominio actual de los predios comprendidos en los sectores establecidos en el Inciso 2.3.1, que aún no pertenecieren al dominio municipal, el Departamento Ejecutivo deberá iniciar las gestiones ante los propietarios de las fracciones involucradas, a fin de asegurar la custodia dentro de los Límites previstos en dicho Inciso hasta tanto el Concejo Municipal disponga su destino final.

2.4.6 La delimitación exacta de esta zona dentro de los límites establecidos en el Título I serán más precisamente determinados al momento de resolver el proyecto ejecutivo de las obras hidrológicas.

2.5 Zona C - De Impactos Menores.

2.5.1 Es el área denominada “de Impactos Menores” o “Áreas de Esparcimiento”, incluyendo también los posibles “Predios a Concesionar” y comprende las zonas de territorio a ambos lados del valle de inundación hasta límite de la ZERI.

2.5.2 Los usos, las actividades y las edificaciones que aquí se permitirán se detallaran oportunamente y una vez que se produzca la delimitación exacta de esta zona dentro de los límites establecidos en el Título I serán más precisamente determinados al momento de resolver el proyecto ejecutivo de las obras hidrológicas

2.6 Zona D – Almacenamientos de Agua.

Son áreas disimuladas dentro de la Zona A destinadas a almacenar transitoriamente o permanentemente volúmenes de agua ante precipitaciones elevadas. Dentro de estos almacenamientos podemos distinguir dos tipologías:

a) Almacenamientos Temporarios o de Retención: almacenamientos transitorios

b) Almacenamientos Permanentes: son aquellos destinados a almacenar permanentemente de acuerdo a la tasa de lluvia volúmenes de agua ante precipitaciones elevadas

2.7 Medidas Básicas de Protección Hidráulica.

2.7.1 Se definen seguidamente un conjunto de medidas básicas de protección hidráulicas, de aplicación obligatoria para las áreas con riesgo de inundación descriptas en los artículos 2.4 y 2.5 cuyos alcances son precisados de manera diferencial en tales artículos.

2.7.2 Para las mencionadas áreas no se otorgarán permisos, ni certificados de factibilidad para la realización de operaciones de urbanización, subdivisión, loteo, ni para la implantación de conjuntos habitacionales o emprendimientos destinados a la localización de algún tipo de uso que pudiere ser considerado como residencial densificador (viviendas colectivas, hoteles, etc,). No se otorgarán permisos ni certificados de factibilidad para ninguna de las actividades mencionadas en los artículos 2.4.2 , 2.4.3 y 2.4.4

2.7.3 Tampoco se otorgarán permisos, para la implantación de carácter comercial, industrial u otros (sean nuevas en su totalidad o ampliaciones de otras existentes) que pudiesen considerarse como un obstáculo para el flujo por la Dirección de Obras Públicas. Para los otros usos no contemplados en la presente prohibición previamente a dar curso al trámite correspondiente se requerirá informe a la Dirección de Obras Públicas. La Municipalidad de Venado Tuerto se reserva el derecho de no dar trámite a cualquier solicitud de uso no contemplada en el presente si, a criterio de la Dirección de Obras Públicas, ello no resulta compatible con las previsiones hidráulicas del sector.

2.7.4 En las zonas de Impactos Menores los permisos de edificación de obras nuevas de acuerdo al uso permitido solicitados con fecha posterior a la de promulgación de la presente Ordenanza se expedirán con una cota mínima de pisos de planta baja, superior al nivel de agua esperable en el lugar para desbordes de los cursos de agua producidos por crecidas de cien (100) años de período medio de retorno. En todos los casos dicha cota será fijada por la Dirección de Obras Públicas.

Asimismo esa Dirección establecerá en cada caso, si corresponde, que la construcción por debajo de esa cota mínima, se diseñará y ejecutará del tipo "Transparente" de modo de no oponer resistencia al flujo o lograr que la misma sea despreciable, o, alternativamente se alcanzará la cota mínima por relleno.

2.7.5 Todas las fojas de expedientes de edificación, ejecución de nuevas obras, en las áreas con riesgo de inundación permitido por la presente Ordenanza, se sellarán con la siguiente inscripción: "La presente edificación se encuentra en área con riesgo de inundación, en la "ZONA DE IMPACTOS MENORES".

2.8 Actuaciones de Prevención.

2.8.1 El Departamento Ejecutivo deberá proyectar -por medio de las oficinas técnicas pertinentes- un Sistema de Alerta e Intervención ante inundaciones, que deberá incluir como mínimo los siguientes tópicos: medidas de prevención domiciliarias, diagramación de planes de evacuación, planificación de la asistencia post-eventos a potenciales pobladores damnificados, justificación de medios y disponibilidad de los mismos para suplir servicios esenciales c infraestructuras que puedan y/o deban interrumpirse.

TÍTULO III

3. DE SU ZONIFICACIÓN

3.1 Ámbito de Aplicación y Sectorización.

3.1.1 El ámbito de aplicación de esta norma lo constituyen tierras incluidas dentro de la ZONA DE RIESGO o INUNDACION ESTE que describe esta ordenanza. En el marco del Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto esta zona se encuadrara dentro de las Zonas Especiales de Riesgo o Inundación (ZERI), que son aquellos sectores o superficies cuyas condiciones geomorfológicas, geológicas, su relación con cuencas hídricas o escorrentías, probabilidades de inundación u otras, desaconsejan su urbanización.

Para la determinación de estas áreas se establecerán los lineamientos de la ley 11730 de bienes en zonas inundables, concordantes y modificatorias y se establecerán los lineamientos del Decreto Ordenanza N°765/72. Los límites finales de la Zona Especial de Riesgo o Inundación ZERI Este se muestran en el Anexo Gráfico Nº 1.

3.1.2 La Dirección de Planeamiento deberá revisar y modificar el Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto para encuadrar lo direccionado por esta ordenanza.

3.2 Sectores.

3.2.1 El ZERI Este se divide en cinco sectores según Anexo Gráfico Nº 2:

a) sector 1: comprende el área de reserva situado al norte de Avenida Santa Fe hasta calle Chaco; (chacra 45)

b) sector 2: comprende el predio situado entre calle Chaco y calle Roberto Cavanagh; (chacra 28)

c) sector 3: comprende los terrenos situados entre calle Roberto Cavanagh y calle Enrique Alberdi; (chacras 21 y 22)

d) sector 4: comprende el predio situado entre calle Enrique Alberdi y calle Alberto de Brouckere; (chacra 3)

e) sector 5: comprende el predio situado al Norte de calle Alberto de Brouckere (polígono 9)

3.3 Los siguientes títulos que ameritan un estudio pormenorizado, luego de establecer los límites de cada una de las zonas serán definidos luego del estudio hidrológico.

3.3.1 Trazado de calles.

3.3.2 Accesibilidad.

3.3.3 Caracterización Funcional y Usos Permitidos.

3.3.4 Condiciones para la Edificación de Predios Concesionables.

3.3.5 Condiciones para el Espacio de Uso Público.

ORDENANZA Nº 4608/2015

Art.1.- Dispóngase el sentido único de circulación Noroeste a Sudeste de calle Derqui en el tramo comprendido entre calles Arenales y Cayetano Silva.

Art.2.- Deróguese el art. 2 de la Ordenanza Nº 3430.

Art.3.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día tres del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA Nº 4609/2015

Art.1.-Autorícese al Registro de Motovehículos Venado Tuerto "A" la construcción de una dársena sobre la vereda impar de Av. Lisandro de la Torre frente al Nº 665 de Venado Tuerto, con destino exclusivo para estacionamiento de motovehículos.

Art.2.- La dársena deberá ser construida de acuerdo al plano realizado por la Dirección de Obras Públicas Anexo I, que forma parte de la presente normativa. La totalidad de los gastos y costos de ejecución de la obra será a cargo del Registro de Motovehículos Venado Tuerto "A", y la obra quedará afectada a brindar la comodidad correspondiente a su finalidad sujeta a la condición de que el Registro de Motovehículos Venado Tuerto "A" permanezca radicado en el domicilio señalado.

Art.3.- Dispóngase un espacio para estacionamiento de motovehículos sobre la vereda par, de acuerdo con el croquis adjunto, referido en el art. 2 de esta Ordenanza.

Art.4.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día tres del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.

Promulgada automáticamente.

ORDENANZA Nº 4610/2015

Art.1.- Apruébanse los proyectos que se detallan a continuación seleccionados de acuerdo con el procedimiento previsto por la Ordenanza Nº 3942, que serán ejecutados con los fondos previstos en la partida "Presupuesto Participativo 2013" del Presupuesto General de Gastos y Recursos año 2015, a saber:

a) Conforme art. 7, inc. a):

Nro	Proyectos zona 1	monto	Pts
15	Remodelar Plaza Cecilia Hearthy	40.000,00	263
13	Mejorar la plaza Estrada realizando veredas	60.000,00	258
6	Refugios Colectivos -Tiro Federal (2)	28.000,00	194
10	Estación de reciclaje en Tiro Federal	16.000,00	143
3	Dársena para camiones (ensanchamiento) Falucho frente al Molino VT	180.000,00	139
5	Refugios Colectivos - Barrio Iturbide (2)	28.000,00	138
11	Estación reciclaje en 104 y 2 de Abril	16.000,00	133
14	Juegos para niños con capacidades diferentes en Plaza de la Niñez	160.000,00	100

Nro	Proyectos zona 2	monto	Pts
2	Mejoramiento de desagüe calle Azcuenaga entre Chacabuco y Alvear	200.000,00	336
12	Acceso para personas con capacidades diferentes en el Centro Cultural	120.000,00	298
11	Rampa para discapacitados en Casa del Niño	8.000,00	274
1	Mejoramiento de desagüe calle 25 de Mayo de Saavedra a España	200.000,00	272

Nro	Proyectos zona 3	monto	Pts
3	Semáforo en Laprida y Entre Ríos 4 tiempos + peatonal	145.000,00	380
9	Agregar juegos en Plaza Escribano	35.000,00	278
6	Amoblamiento Vecinal Ciudad Nueva	35.000,00	217
1	Piedra caliza sabre Neuquén de Guemes a Cayetano Silva	95.000,00	131
2	Piedra caliza en calle Bs As, Córdoba, Misiones desde calle Paso a Silva	57.000,00	130
7	Curso capacitación en la vecinal Pcias Unidas	35.000,00	116
10	Playón en Parque General Belgrano	108.000,00	97
11	Construcción canchas de fútbol 5 en Parque General Belgrano	72.500,00	85

Nro	Proyectos zona 4	monto	Pts
8	Ampliación Vecinal Malvinas Argentinas	150.000,00	1377
7	Edificación sala de recepción en vecinal San Vicente	120.000,00	1200
9	Sala de capacitación informatica Barrio Malvinas Argentinas	85.000,00	1135
6	Arreglo vecinal Barrio Norte	35.000,00	813
15	Jirafas para aro de basquet en el playon de la plaza del trabajador	24.000,00	811
17	Pista de Skate en Plaza San Vicente	45.000,00	749
14	Agregar juegos en Plaza de la Familia	60.000,00	662

Nro	Proyectos zona 5	monto	Pts
1	Piedra caliza de Lussenhoff de Av. Chapuis hasta Ruta Nº 8	171.000,00	111
12	Construcción depósito y tapial vecinal Villa Casey	35.000,00	80
15	Forestación Villa Casey	63.000,00	58
8	Refugio de colectivo Bº Villa Casey	14.000,00	54
13	Bicisendas ambas manos por Chapuis de Lussenhoff hasta Ruta Nº 33	145.800,00	33
16	Taller de pintura Barrio Villa Casey-	35.000,00	27
17	Taller de karate y defensa personal Barrio Villa Casey	24.000,00	24
10	Refugios de colectivos en Ruta Nº 8 y Los Pinos, La Cheltonia, Los Robles (3)	42.000,00	14

Nro	Proyectos zona 6	monto	Pts
9	Terminación obra (baños vestuario) Club Rivadavia	50.000,00	413
10	Biblioteca Pop. B. Rivadavia, construcción de baños	62.500,00	321
12	Biblioteca Pop. B. Rivadavia, compra de estanterías, mesas y sillas	31.500,00	279
5	Aberturas , amoblamiento y arreglo baños vecinal Rivadavia	85.000,00	249
11	Biblioteca Pop. B. Rivadavia, ejecución de talleres	12.000,00	209
15	Veredas Plaza Juana Azurduy	85.000,00	208
4	Cuatro Refugios para colectivos Bº Rivadavia	56.000,00	203
13	Construcción vestuario p/colonia Club Jorge Newbery	50.000,00	195
14	Agregar Juegos en Plaza España	30.000,00	148
1	Cordón cuneta en 26 de Abril e/ H Yrigoyen y 25 de Mayo	105.000,00	114

Déjese expresa constancia que, al estar la partida prevista como “Presupuesto Participativo 2013” dentro del Presupuesto General de Gastos y Recursos 2015 con fondos asignados por la suma de $ 3.045.158, 54, la diferencia de monto dinerario correspondiente se ejecutará imputando los fondos necesarios de la partida reservada para cumplimiento de “Ordenanzas Especiales”.

Art.2.- Todas las obras que se realicen por contribución de mejoras estarán sujetas a las ordenanzas vigentes, y en estos casos el Presupuesto Participativo sólo establece la prioridad en su ejecución.

Art.3.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, el día diecisiete del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Carlos M. Díaz Vélez, Presidente Concejo Municipal; Federico E. Longobardi, Secretario.
Promulgada mediante Decreto Nº 105/15 de fecha 29/06/15.

DECRETOS

DECRETO Nº 092/15

VISTO:

La renuncia presentada por el señor Director de Espacios Públicos de esta Municipalidad, Arq. Esteban Víctor Monje, cargo que le fuera conferido en el Decreto Nro. 246/13, dictado por este Departamento Ejecutivo en fecha 26/12/13, y;

CONSIDERANDO QUE:

La misma se funda en razones particulares, motivo por el cual no existe obstáculo para su aceptación.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Acéptase a partir del día de la fecha del año en curso la renuncia presentada por el Arq. Esteban Víctor Monje, D.N.I. 16.573.781, al cargo de Director de Espacios Públicos de la Municipalidad de Venado Tuerto, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

Art. 2º.- Se le agradecen los importantes servicios prestados durante todo el ejercicio de su gestión.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a Dirección de Personal y archívese.

Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, al primer día del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.

DECRETO Nº 093/15

VISTO:

La sanción por parte del Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expedientes Nº 3967-I-03 y 3600-C-01 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 Concejo Municipal, correspondiente a los Expedientes Nº 3967-I-03 y 3600-C-01 de la misma Corporación, que se registra bajo el Nº 4605/2015.

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 cinco días del mes de junio del año de dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 094/15

VISTO:

La sanción por parte del Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente Nº 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 Concejo Municipal, correspondiente al Expediente Nº 3967-I-03 de la misma Corporación, que se registra bajo el Nº 4606/2015.

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 cinco días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 095/15

VISTO:

La sanción por parte del Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expediente Nº 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 Concejo Municipal, correspondiente al Expediente Nº 3967-I-03 de la misma Corporación, que se registra bajo el Nº 4607/2015.

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 cinco días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión. .

DECRETO Nº 096/15

VISTO:
La renuncia presentada por el señor Director de Seguridad Comunitaria de esta Municipalidad, Víctor Daniel Pérez, cargo que le fuera conferido en el Decreto Nro. 001/14, dictado por este Departamento Ejecutivo en fecha 08/01/14, y;
CONSIDERANDO QUE:
La misma se funda en razones particulares, motivo por el cual no existe obstáculo para su aceptación.
Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:
DECRETO
Art. 1º.- Acéptase a partir del día 15 de junio del año en curso la renuncia presentada por el señor Víctor Daniel Pérez, D.N.I. 16.936.904, al cargo de Director de Seguridad Comunitaria de la Municipalidad de Venado Tuerto, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.
Art. 2º.- Se le agradecen los importantes servicios prestados durante todo el ejercicio de su gestión.
Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a Dirección de Personal y archívese.
Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los diecisiete días del mes de junio del año dos mil quince.
FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.
DECRETO Nº 097/15
VISTO:
La permanente ocupación de este Departamento Ejecutivo por brindar mejores servicios a los ciudadanos, y
CONSIDERANDO QUE:
Una de las principales funciones inherentes al Estado es la de garantizar la prestación del servicio de transporte público, para que todas las personas que lo requieran puedan acceder al mismo, igualando así las diversas oportunidades de traslado de los habitantes.
Es de público conocimiento que desde hace varios años el Municipio ha asumido por sí la prestación del servicio; para mayor eficacia y eficiencia surge adecuada la creación de un área específica, dada la multiplicidad y variedad de tareas que cotidianamente deben desarrollarse para una óptima utilización de los recursos, tanto humanos como económicos y financieros.
Habida cuenta de que el presente mandato de gobierno concluye constitucionalmente el próximo 9 de diciembre, resulta propicio que las designaciones formuladas en éste finalicen conjuntamente.
El señor Luis Santandrea, es la persona que surge idónea para cumplimentar correctamente esa función, por la experiencia y responsabilidad que ha demostrado en cada trabajo que le fuera encomendado.
Por todo ello Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:
DECRETO
Art. 1º.- Créase la Coordinación del Transporte Urbano de Pasajeros, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Venado tuerto, por los motivos expuestos en los Considerandos de esta disposición.
Art. 2º.- Desígnase al señor Luis Alfredo Santandrea, D.N.I. 8.374.295,, para ocupar el cargo de Coordinador del Transporte Urbano de Pasajeros, a partir del día de la fecha y hasta el 9 de diciembre del año en curso..
Art. 3º.- Desígnase al agente Miguel Ernesto Vázquez, D.N.I.17.310.231, legajo Nº 1634/09, para ocupar el cargo de Jefe del Transporte Urbano de Pasajeros, a partir del día de la fecha y hasta el 9 de diciembre del año en curso..
Art. 4º.- Regístrese, comuníquese, dese al Boletín Oficial, entréguese copia a Dirección de Personal y archívese.
Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil quince.
FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, secretario de Planificación y Gestión.
DECRETO Nº 098/15
VISTO:
El Decreto Nº 018/15, de fecha 24 de febrero próximo pasado, y;
CONSIDERANDO QUE:
En el instrumento referido fue prorrogada la vigencia de las pólizas de seguros contratados por esta Municipalidad de Venado Tuerto, por medio del proceso licitatorio Nº 002/2007.
La Licitación Pública nro. 002/2008, cuya apertura se produjo por el correspondiente llamado, plasmado en Decreto nro. 085/2008, fue declarada fracasada por inconveniencia de las ofertas presentadas, (Decreto nro. 171/2008).
Ante la inminencia del vencimiento de las pólizas convenidas oportunamente (30/06/15), resulta imperativa la prórroga de las mismas, a los fines de no dejar en descubierto el riesgo que por tales contrataciones se pretende acotar.
Por ello, el Señor Intendente Municipal en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:
DECRETO
Art. 1º.- Prorróguense hasta el día 31 de octubre del año 2015 inclusive, las pólizas de seguros contratadas en virtud de la Licitación Pública Nº 002/2007, por los motivos expuestos los Considerandos de la presente disposición.
Art. 2º.- Notifíquese con copia del presente a las compañías aseguradoras “Federación Patronal S.A.” y “La Segunda Cooperativa Limitada Seguros Generales”.
Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, elévese copia a Secretaría de Hacienda, dese al Boletín Oficial y archívese.
Dado en el Despacho Oficial de la Intendencia Municipal de la ciudad de Venado Tuerto a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil quince.
FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.
DECRETO Nº 099/15
VISTO:

La sanción de la Ordenanza Nº 4296, por parte del Concejo Municipal de la ciudad, y su decreto reglamentario Nº 055/15; la cesión de la Sociedad Rural Venado Tuerto de parte de sus instalaciones para alojamiento del cuerpo de Gendarmería Nacional; y

CONSIDERANDO QUE:

De los Fundamentos de la normativa citada se desprende que el Cuerpo Legislativo ha resuelto imputar el 50 % del costo del consumo de la energía eléctrica del predio de la Sociedad Rural Venado Tuerto a "Alumbrado Público", esto es, que se prorratee en las facturas de todos los usuarios particulares asociados a la entidad proveedora de la misma, Cooperativa Limitada de Consumo Popular de Electricidad y Servicios Anexos de Venado Tuerto, deducido el costo del consumo del contador de la oficina de administración.

La llegada de Gendarmería Nacional suscitó el problema del alojamiento de los 60 hombres destinados a la ciudad, ante ello, la Sociedad Rural Venado Tuerto puso a disposición en forma desinteresada, sin costo alguno, parte de sus instalaciones para tal fin. Realizadas las adecuaciones necesarias, (duchas, climatización, cloacas, etc.), ello se ha verificado desde el día 05 de junio de 2015, lo que ha derivado en un ahorro importante de fondos públicos que el municipio hubiese debido destinar al pago de hotelería.

Se ha incrementado el consumo de energía eléctrica en el lugar, atento el uso de climatizadores y termotanques eléctricos, entre otros artefactos, para brindar comodidades mínimas a los gendarmes.

Es por ello, que en retribución a la actitud asumida por la SRVT en la eventualidad, es que luce justo en forma concordante con las fundamentaciones de la ordenanza precitada imputar el 100 % del costo del consumo de energía eléctrica del predio de la SRVT a "Alumbrado Público", deducido el costo del consumo del contador de la oficina de administración., por el lapso de tiempo que los gendarmes ocupen el mismo.

Por todo ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Impútese el 100 % del costo del consumo de la energía eléctrica del predio de la Sociedad Rural de Venado Tuerto a "Alumbrado Público", deducido el costo del consumo del contador de la oficina de administración de la entidad; desde el día 5 de junio de 2015 en adelante, y hasta que se produzca el retiro de las fuerzas de Gendarmería que se encuentran temporariamente morando en dicho predio.

Art. 2º.- A los fines de lo dispuesto en el artículo precedente, notifíquese a la Cooperativa Limitada de Consumo Popular de Electricidad y Servicios Anexos de Venado Tuerto, Mitre 790.

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 veintiséis días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.

<u>DECRETO Nº 100/15</u>

VISTO:

Los expedientes administrativos N° 164452-M-2012 y 166298-M-2012, presentados por el Agrimensor Walter Meier en representación del urbanizador Emprendimientos SRL, relativos a la urbanización de un predio de su propiedad formado por los lotes C y D de la Chacra 29, según plano de mensura N° 179051; el expediente administrativos N° 183161-E-2015, por los cuales se presenta el proyecto de cálculo de desagües pluviales de la urbanización, documentación complementaria y nota por la cual se solicita autorización de emplazamiento de reservorio sobre reserva municipal sujeto a reemplazo sobre el loteo resultante del Convenio de Urbanización de fecha 20/12/2012, aprobado por la Ordenanza N° 4410/2013, y

CONSIDERANDO QUE:

El estudio de factibilidad hídrica presentado ha sido realizado y rubricado por un profesional con competencia en el tema y visado por el respectivo Colegio Profesional, según consta en el expediente N° 183161-E-2015.

El mismo fue analizado por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones, dependiente de la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas, la que emitió conformidad con fecha 26/06/2015.

Para su cálculo y proyecto se utilizaron los lineamientos y parámetros establecidos en la disposición N° 01/2011, Ley Provincial 13246 y las normas municipales respectivas.

Según cálculos de desagües pluviales presentados surge el proyecto de reservorios atenuadores de lluvias de una superficie de 2001,00 m2, con una profundidad de 0,60 m y que su propuesta de ubicación por parte del urbanizador se encuentra sobre los lotes 92 al 99 de la manzana D del plano referido, los que fueron destinados a reserva municipal, de acuerdo con el acta de donación ratificada por la Ordenanza 4463/2014.

La subdivisión con fines de urbanización mencionada se encuentra en una cuenca sub-urbana que tiene definido como almacenamiento final la Zona Especial de Riesgo Hídrico o Inundación, establecida en el Plan de Desarrollo Territorial como ZERI Este, (Ordenanza N° 4606/2015), y por ende, será pasible de diferir la ejecución del reservorio y atenuador, quedando la misma sujeta a responsabilidad del Municipio.

El proyecto de reservorio y/o atenuador ha sido detallado en el plano de mensura, al cual se le agregado la leyenda indicando "Lote destinado a la ejecución de Reservorios según Disposición Resolución Ministerial N° 292 del MASPYMA de la Secretaría de Medio Ambiente, sujeto a reemplazo en los términos de la Ordenanza N° 4605/2015".

Por medio de una nota presentada al Municipio, acompañada por el proyecto técnico visado por el ministerio provincial, el urbanizador solicitó el reemplazo de su ubicación en las zonas de Riesgo Hídrico o Inundación aprobadas por el Municipio; tal posibilidad de reubicación transfiere la responsabilidad de ejecución de los mismos al Municipio por el plazo de 25 años.

El valor de los 2001,00 m2 de tierra destinada a la ejecución de reservorio se ha establecido en la cifra de $ 81.760,86, calculados a junio de 2015 y su equivalente en UTM es de 17.658.93 unidades.

El costo de ejecución del reservorio y de sus obras complementarias, según presupuesto presentado por el urbanizador, se determinó en la suma de $ 487.000,00 IVA incluido, calculado a junio de 2015 y su equivalente en UTM es de 105.183.59 unidades; dicho valor estará a cargo del urbanizador y debe ser abonado al Municipio con anterioridad a la aprobación de la mensura definitiva, o bien, será reemplazado por un convenio de obras o cesión de tierras debidamente autorizado.

Asimismo, el urbanizador ha propuesto ser relevado de la ejecución del 50 % de los desagües solicitados en la cláusula sexta del Convenio de Urbanización, valuados a enero de 2013 en $ 756.461,30 o su equivalente en UTM de 289.831,92 unidades.

Sobre este tema en particular existe un reclamo administrativo por parte del urbanizador, de fecha 30/04/2013, el cual fue atendido por el Concejo Municipal, plasmando su decisión en el Decreto 42/2013, de fecha 18 de septiembre de 2013.

Dicho reclamo sostenía que la imposición de la ejecución de los desagües sobre el loteo era inviable y, por ende, se proponían una serie de alternativas; el Decreto emanado del Concejo Deliberante también fue objetado por los urbanizadores, argumentándose que su cuerpo resolutivo no interpretaba, ni colmaba sus expectativas con respecto a la resolución de los desagües pluviales; tal disconformidad se hizo saber al Municipio con fecha 15/11/2013.

Atendiendo a este planteo, es que desde este Departamento Ejecutivo se propone no requerir la ejecución del emisario en calle Espora sobre el frente del lote, valuado según presupuesto de enero 2013 en $ 215.696,73.

Así, los desagües pluviales a ejecutar por parte del urbanizador, -respecto de cuya ejecución ha solicitado ser relevado- cotizados a enero de 2013, alcanzan la suma de $ 540.764,57, o su equivalente en UTM de 207.189,49 unidades.

El total de los tres rubros a cargo del urbanizador arroja un resultado de 330.032,01 UTM a junio de 2015, hoy equivalente a la suma de $ 1.528.048,20 (pesos un millón quinientos veintiocho mil cuarenta y ocho con 20 ctvs.).

Por nota incorporada al expediente 183161-E-2015, de fecha 29/06/2015, el urbanizador ha propuesto compensar al Municipio por los tres rubros mencionados, con la cesión de 4 (cuatro) lotes de la urbanización, identificados como Lote 39 de la Manzana B, Lotes 66 y 80 de la Manzana C y Lote 100 de la Manzana D, todos ellos del croquis de mensura tramitado por el Agrimensor Walter Meier, los cuales se han valuado a un precio de venta de $ 382.500,00 cada uno, -equivalente a 330.453,56 UTM- o la suma de $ 1.530.000,00 (pesos un millón quinientos treinta mil), calculados a junio de 2015.

Por otra parte, el urbanizador no ha cumplimentado el 100 % de las obras comprometidas en el Convenio de Urbanización aprobado por la Ordenanza N° 4167/2012 y, por ende, el Municipio afectará una serie de lotes en garantía, hasta la ejecución total de aquellas.

Por todo ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Apruébese en los términos de la Ordenanza N° 4605/2015, y ad-referéndum del Concejo Municipal, la afectación de la reserva identificada como Lotes 92 al 99 de la Manzana D del croquis de mensura y subdivisión tramitado por el Agrimensor Walter Meier, de acuerdo al Convenio de Urbanización de fecha 20/12/2012, aprobado por la Ordenanza N° 4410/2013

Art. 2º.- La reserva mencionada será afectada al momento de su donación como Zona Especial de Interés Urbanístico (ZEIU), en la categoría de Suelo de Equipamiento de Infraestructura, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial -Ordenanza N° 4606/2015- con destino a la ejecución de reservorio de excedentes pluviales, sujeto a reemplazo, de acuerdo con las ordenanzas vigentes.

Art. 3º.- Tal reserva será desafectada (Ordenanza N° 4606/2015), cuando el Municipio tome la posesión y comience la ejecución de la Zona Especial de Riesgo Hídrico Este, que regula la Ordenanza N° 4607/2015.

Art. 4º.- Fíjase el valor de los 2001,00 m2 de tierra destinada a la ejecución de reservorio en la suma de $ 81.760,86 -calculados a junio de 2015- equivalente a 17.658.93 U.T.M.

Art. 5º.- Fíjase el costo de ejecución del reservorio y de sus obras complementarias -según presupuesto presentado por el urbanizador- en la suma de $ 487.000,00 IVA incluido, calculado a junio de 2015, equivalente a 105.183.59 U.T.M.; valor que estará a cargo del urbanizador y será abonado al Municipio antes de la aprobación de la mensura definitiva o bien, reemplazado por un convenio de obras o cesión de tierras debidamente autorizado.

Art. 6º.- Autorízase al urbanizador a ser relevado de la ejecución del 50 % de los desagües comprometidos en la Cláusula Sexta del Convenio de Urbanización; estímase su precio en el monto de $ 540.764,57, equivalente a 207.189,49 U.T.M., valuado a enero de 2013.

Art. 7º.- Determínase la suma total de las obligaciones a cargo del urbanizador descriptas en los arts. 4°, 5° y 6° del presente, en $ 1.530.000,00 (cotizadas al mes de junio de 2015), equivalente a 330.453,56 UTM.

Art. 8º.- Autorízase al urbanizador a compensar al Municipio la suma establecida en el art. 7° con la cesión en propiedad de 4 (cuatro) lotes, identificados como Lote 39 de la Manzana B, Lotes 66 y 80 de la Manzana C y Lote N° 100 de la Manzana D del croquis de mensura tramitado por el Agr. Walter Meier, los cuales se han valuado a un precio de venta de $ 382.500,00 cada uno, total $ 1.530.000,00, equivalente a 330.453,56 UTM, calculados a junio de 2015. Tal cesión se detallará en un convenio específico.

Art. 9º.- Por aplicación de las disposiciones del Decreto Nº 139/2012 y en garantía por la ejecución de obras aún pendientes establecidas en el art. 2 de la Ordenanza N° 4410/2013; más la cesión definitiva de los lotes enumerados en el art 8° de la presente normativa, aféctanse los lotes N° 85 y 88 de la Manzana D del croquis de mensura y subdivisión tramitado por el Agrimensor Walter Meier según Convenio de Urbanización de fecha 20/12/2012, aprobado por la Ordenanza N° 4410/2013

Art. 10º.- Remítase copia al Concejo Municipal, para su ratificación.

Art. 11º.- 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 veintiséis días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorga A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 101/15

VISTO:

La proyección de la película “Aballay, el hombre sin miedo”, que se realizará en el Centro Cultural Municipal de nuestra ciudad el próximo viernes 3 de julio, y;

CONSIDERANDO QUE:

Para dicho evento se contará con la presencia de su director, Fernando Spiner, quien previamente brindará una conferencia de prensa.

Con amplia experiencia en los medios audiovisuales, no sólo en la dirección sino también en la producción y en carácter de guionista, el argentino Fernando Spiner ha desarrollado una vasta carrera en el cine y la televisión. Entre sus realizaciones pueden mencionarse

Poliladron, Bajamar, Zona de Riesgo, Cosecharás tu siembra, entre otras, que le hicieron merecedor del Premio Konex al mejor director de televisión de la década.

De reconocimiento internacional, sus películas La sonámbula y Adiós querida luna obtuvieron premios en La Habana (Cuba), Toulouse y Nantes (Francia), Corea y España. Su último film, basado en el cuento de Antonio Di Benedetto, que se exhibirá en esta oportunidad en Venado Tuerto, conquistó once premios, nacionales e internacionales, y fue seleccionado para representar al cine argentino en los Premios Oscar, en calidad de Mejor Película Extranjera.

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 la presencia de este eximio creador, 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.- Declárase Huésped de Honor de la ciudad de Venado Tuerto al cineasta argentino Fernando Spiner mientras perdure su estadía en nuestra ciudad, a la que arribará para presenciar la proyección de su película “Aballay, el hombre sin miedo”, en las instalaciones del Centro Cultural Provincial Ideal el próximo viernes 3 de julio, por los motivos expuestos en los Considerandos de la presente disposición.

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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.

DECRETO N° 102/15

VISTO:

La licitación privada N° 001/15, llamada por el Decreto 049/15, para la construcción de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el barrio Rivadavia de la ciudad de Venado Tuerto, con financiamiento del Ministerio de Educación de la Nación, y,

CONSIDERANDO QUE:

A la licitación referida se presentaron dos oferentes, Hure Ingeniería y Moyano Construcciones SRL y LP Diseño y Construcciones SA., ambas de nuestra ciudad, cuyas ofertas superaron el presupuesto oficial, en 19,33 % y 37,57 %, respectivamente.

La comisión de preadjudicación, creada a tales efectos, para analizar las ofertas de la licitación de referencia (art. 9, Dec. 049/15),, redactó el informe respectivo, el cual ha estimado que, de la comparación de las ofertas se establece un orden de prioridades en base al menor precio total ofrecido y, en igualdad de condiciones técnicamente comparables, resulta más beneficiosa a los intereses del Municipio la propuesta presentada por la oferente mencionada en primer término.

A los fines de continuar la tramitación del procedimiento respectivo y formalizar la contratación, corresponde el dictado del presente acto administrativo.

Por todo ello, el Intendente Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, en uso de sus facultades y atribuciones, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Adjudícase la Licitación Privada Nro. 001/15 a la firma Hure Ingeniería y Moyano Construcciones S.R.L., con domicilio en calle Balcarce Nº 1241 de esta ciudad, para la ejecución de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el Barrio Rivadavia de Venado Tuerto, provincia de Santa Fe, en la suma de $ 930.808,87 (pesos novecientos treinta mil ochocientos ocho con 87 ctvs.).

Art. 2º.- Notifíquese a la ajudicataria, por medio fehaciente, la parte resolutiva de la presente disposición, haciéndosele saber que deberá presentarse en la sede de este Municipio, en el término de 30 (treinta) días desde su notificación, para la suscripción del contrato respectivo, precia constitución de las garantías previstas en los pliegos pertinentes.

Art. 3º.- Impútense los ingresos y gastos que demande el cumplimiento del presente Decreto a las cuentas presupuestarias “3941/7 Percibido subsidio construcción playones deportivos” y “3940/8 Erogaciones en playones deportivos”, respectivamente, del Presupuesto General de Recursos y Gastos del año 2015.

Art. 4º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Secretaría de Hacienda, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO N° 103/15

VISTO:

La licitación privada N° 002/15, llamada por el Decreto 050/15, para la construcción de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el barrio San Vicente de la ciudad de Venado Tuerto, con financiamiento del Ministerio de Educación de la Nación, y,

CONSIDERANDO QUE:

A la licitación referida se presentaron dos oferentes, Hure Ingeniería y Moyano Construcciones SRL y LP Diseño y Construcciones SA., ambas de nuestra ciudad, cuyas ofertas superaron el presupuesto oficial, en 19,33 % y 37,57 %, respectivamente.

La comisión de preadjudicación, creada a tales efectos, para analizar las ofertas de la licitación de referencia (art. 9, Dec. 050/15),, redactó el informe respectivo, el cual ha estimado que, de la comparación de las ofertas se establece un orden de prioridades en base al menor precio total ofrecido y, en igualdad de condiciones técnicamente comparables, resulta más beneficiosa a los intereses del Municipio la propuesta presentada por la oferente mencionada en primer término.

A los fines de continuar la tramitación del procedimiento respectivo y formalizar la contratación, corresponde el dictado del presente acto administrativo.

Por todo ello, el Intendente Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, en uso de sus facultades y atribuciones, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Adjudícase la Licitación Privada Nro. 002/15 a la firma Hure Ingeniería y Moyano Construcciones S.R.L., con domicilio en calle Balcarce Nº 1241 de esta ciudad, para la ejecución de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el Barrio San Vicente de Venado Tuerto, provincia de Santa Fe, en la suma de $ 930.808,87 (pesos novecientos treinta mil ochocientos ocho con 87 ctvs.).

Art. 2º.- Notifíquese a la ajudicataria, por medio fehaciente, la parte resolutiva de la presente disposición, haciéndosele saber que deberá presentarse en la sede de este Municipio, en el término de 30 (treinta) días desde su notificación, para la suscripción del contrato respectivo, precia constitución de las garantías previstas en los pliegos pertinentes.

Art. 3º.- Impútense los ingresos y gastos que demande el cumplimiento del presente Decreto a las cuentas presupuestarias "3941/7 Percibido subsidio construcción playones deportivos" y "3940/8 Erogaciones en playones deportivos", respectivamente, del Presupuesto General de Recursos y Gastos del año 2015.

Art. 4º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Secretaría de Hacienda, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO N° 104/15

VISTO:

La licitación privada N° 003/15, llamada por el Decreto 051/15, para la construcción de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el barrio Santa Fe de la ciudad de Venado Tuerto, con financiamiento del Ministerio de Educación de la Nación, y,

CONSIDERANDO QUE:

A la licitación referida se presentaron dos oferentes, Hure Ingeniería y Moyano Construcciones SRL y LP Diseño y Construcciones SA., ambas de nuestra ciudad, cuyas ofertas superaron el presupuesto oficial, en 19,33 % y 37,57 %, respectivamente.

La comisión de preadjudicación, creada a tales efectos, para analizar las ofertas de la licitación de referencia (art. 9, Dec. 051/15),, redactó el informe respectivo, el cual ha estimado que, de la comparación de las ofertas se establece un orden de prioridades en base al menor precio total ofrecido y, en igualdad de condiciones técnicamente comparables, resulta más beneficiosa a los intereses del Municipio la propuesta presentada por la oferente mencionada en primer término.

A los fines de continuar la tramitación del procedimiento respectivo y formalizar la contratación, corresponde el dictado del presente acto administrativo.

Por todo ello, el Intendente Municipal de la ciudad de Venado Tuerto, en uso de sus facultades y atribuciones, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Adjudícase la Licitación Privada Nro. 003/15 a la firma Hure Ingeniería y Moyano Construcciones S.R.L., con domicilio en calle Balcarce Nº 1241 de esta ciudad, para la ejecución de un playón deportivo de uso escolar prioritario en el Barrio Santa Fe de Venado Tuerto, provincia de Santa Fe, en la suma de $ 930.808,87 (pesos novecientos treinta mil ochocientos ocho con 87 ctvs.).

Art. 2º.- Notifíquese a la ajudicataria, por medio fehaciente, la parte resolutiva de la presente disposición, haciéndosele saber que deberá presentarse en la sede de este Municipio, en el término de 30 (treinta) días desde su notificación, para la suscripción del contrato respectivo, precia constitución de las garantías previstas en los pliegos pertinentes.

Art. 3º.- Impútense los ingresos y gastos que demande el cumplimiento del presente Decreto a las cuentas presupuestarias "3941/7 Percibido subsidio construcción playones deportivos" y "3940/8 Erogaciones en playones deportivos", respectivamente, del Presupuesto General de Recursos y Gastos del año 2015.

Art. 4º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Secretaría de Hacienda, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorga A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 105/15

VISTO:

La sanción por parte del Concejo Municipal de la Ordenanza originada según Expedientes Nº 3852-V-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 Concejo Municipal, correspondiente a los Expedientes Nº 3852-V-02 de la misma Corporación, que se registra bajo el Nº 4610/2015.

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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; Ing. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 106/15

VISTO:

El Programa de Crédito Argentino (PRO.CRE.AR.) implementado por el Gobierno Nacional y administrado por el Banco Hipotecario S.A.; la Ordenanza 4420/2014, sancionada por el Concejo Municipal de Venado Tuerto; y;

CONSIDERANDO QUE:

En el referido programa se han implementado diversas líneas de crédito para que la mayor cantidad posible de familias argentinas tengan acceso a su vivienda propia; entre ellos, en el denominado Compra de Terrenos más Construcción, se facilita una suma dineraria para la adquisición del lote más el correspondiente importe para la edificación de la vivienda.

El Estado Municipal, haciendo su aporte al cumplimiento de los elevados objetivos del programa, puso a disposición de los beneficiarios cierta cantidad de lotes baldíos.

Para su enajenación fue aprobado el procedimiento respectivo en la Ordenanza 4420, sancionada por el Concejo Municipal el pasado 12/02/14.

En su consecuencia, el 19 de mayo próximo pasado se realizó el sorteo de los 32 aspirantes, se efectuó la pre-adjudicación, fiscalizado por la Escribana Pública Zoraida Zurita, cuyo contenido fue dado a publicidad en Diario "El Informe", por el término legalmente establecido; fue abierto el Registro de Impugnaciones en la Dirección de Hábitat del Municipio, por el plazo de cinco días hábiles; vencido éste, sin que se haya presentado ninguna observación, corresponde el dictado del presente acto administrativo, de adjudicación de los lotes, que habrá de ser remitido al Concejo Municipal para su aprobación, conjuntamente con la respectiva retasación de los lotes en cuestión.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente

DECRETO

Art. 1º.- A los efectos del art. 15 de la Ordenanza 4420/2014, adjudícanse los lotes comprendidos en el Anexo de la citada normativa a las personas que a continuación se detallan:

	RESERVA MUNICIPAL 23-C – Vuelta de Obligado entre Ayacucho e Ituzaingó	
	Apellido y Nombre	DNI
1	ECHEVARRÍA Sandro Javier – BOLADERAS Betina Marcela	21.961.631 – 21.898.917
2	CURTI Maximiliano	34.004.934
3	SUTAR Alexis Maciel – PERALTA Cintia Soledad	32.901.645 – 33.833.050
4	PEREIRA Juan José – CUELLO Macarena Marcela	28.082.395 – 27.864.463
5	SOLJAN María del Carmen	18.455.122
	RESERVA MUNICIPAL 142-B – Matassi entre Runciman y J. B. Justo	
	Apellido y Nombre	DNI
6	SUAREZ Carlos Leandro – GAITAN Nora Mabel	31.502.101 – 33.574.431
7	BONGIOVANNI Ezequiel	36.479.753
8	RODRIGUEZ César Miguel – IÑIGUEZ Ivana Valeria	29.770.367 – 30.054.813
9	CÓRDOBA Juan Marcelo – PAZ Hilda Beatriz	24.093.779 – 24.944.039
	RESERVA MUNICIPAL 169-B-C-D-E-F-G-H-I – Caparrós entre San Lorenzo y Pavón	
	Apellido y Nombre	DNI
10	LUNA Soledad – RUIZ Cristian Oscár	25.231.916 – 25.958.932
11	GONZALEZ Adrián Fernando – TORRES María Noelia	26.649.064 – 29.977.004
12	QUIPILDOR Marcelo Ceferino – MARTINEZ María Silvina	20.142.869 – 26.409.845
13	PALOMEQUE Paulo Fabián – MORENO Liliana Beatriz	20.233.106 – 17.825.733
	RESERVA MUNICIPAL 226 – Ituzaingó entre Di Martino y Eterovich	
	Apellido y Nombre	DNI
14	VIVAS Sandra Elizabet	21.830.358
15	LEDESMA Walter Gustavo – TOBARES Mara Soledad	22.314.412 – 22.483.647
16	CURTI Romina Paola	29.378.431
17	FARIAS TULA Mariano Fernando – MOYA María Lorena	29.833.370 – 30.058.541
18	NIEVAS Mariela	24.352.308
19	ROTTET Jésica	34.311-357
20	MOYANO Jésica Natacha – CATALDI Rafael Pacífico	31.707.592 – 31.501.930
	RESERVA MUNICIPAL 285 – Berti, Carelli, Juan B. Justo y Cabral	
	Apellido y Nombre	DNI
21	LUTHARD Antonella Sabrina – LEAL Lucas Alberto	34.793.609 – 31.501.903
22	VERGARA RIOS Martín Sebastián – MARZO Marisa Daniela	32.892.370 – 27.345.987
23	PACCIORETTI Juan Pablo – CHAVEZ Estefanía Gisella	34.046.036 – 36.895.050
24	ROTH Rosa Edith – RAMIREZ Alberto Andrés	13.498.085 – 11.695.035
25	MOREL Jorge Alcides	33.618.947
26	GALVAN Marcelo Alexis – MORALES Stella Maris	22.415.458 – 22.044.925
27	ITURREZ Eugenio E.	29.203.179
28	CONTRERAS Sonia Valeria – MARENGO Mauricio Oscár	27.871.179 – 23.356.333
29	MOIA Laura Gisella – SALEVA Roberto Carlos	26.286.616 – 22.483.736
30	CAMPS Néstor Alberto – CORVALÁN María del Pilar	25.810.467 – 28.535.848
31	DOLAGARAY María Laura	26.591.024
32	OPPENDE Maximiliano – NOBAU María Florencia	28.301.006 – 35.196.096

Art. 2º.- Remítase copia del presente al Concejo Municipal, para su aprobación.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Secretaría de Planificación y Gestión, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno; INg. Daniel E. Dabove, Secretario de Planificación y Gestión.

DECRETO Nº 107/15

VISTO:

El vencimiento de los mandatos de los vocales que representan a los activos y pasivos en el Directorio del Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto, que operará el próximo 31 de octubre, y;

CONSIDERANDO QUE:

Corresponde a este Departamento Ejecutivo Municipal establecer el procedimiento electoral correspondiente, conforme así lo establece la Ordenanza Nº 1869/89.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Dispónese la realización de un acto eleccionario el día 25 de setiembre de dos mil quince a efectos de elegir 2 (dos) vocales que integrarán el Directorio del Instituto Municipal de Previsión Social, con sujeción a las normas contenidas en Ordenanza 1869/89, a saber:

a) 1 (un) representante de los afiliados (activos);

b) 1 (un) representante de los beneficiarios (pasivos).

Los mismos serán votados por sus respectivos electores, de entre los candidatos oficializados, pudiendo sufragar solamente quienes consten en padrones definitivos.

Art. 2º.- Defínese como electores:

a) Afiliados: todo agente que pertenezca al personal activo de la Municipalidad, del Concejo Municipal y del Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto, cualquiera fuese su antigüedad en el cargo, con los únicos requisitos de hallarse en actividad, constar en el padrón definitivo respectivo y realizar aportes jubilatorios al Instituto.

b) Beneficiarios: todos los jubilados/as y/o pensionados/as capaces, que consten en el padrón definitivo del Instituto y perciban de éste haberes.

Art. 3º.- Defínese como candidato a todo elector, en su respectiva categoría, que con el aval de 20 (veinte) de sus pares, solicite su registro como tal en oficinas del Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto en días y horas hábiles administrativas, hasta el día 4 de setiembre de dos mil quince inclusive, hasta la hora 13,00. Tanto la solicitud como los avales se gestionarán por escrito y personalmente. Concluido de esta manera el trámite, se considerará oficializado el candidato, y en condiciones de participar como tal en la elección, proveyéndosele de un modelo de voto que será también considerado oficializado.

Art. 4º.- Instrúyase que los padrones, tanto de activos como de pasivos, tendrán el carácter de “Provisorios” y podrán ser consultados por los interesados en sede del Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto, en horario administrativo, hasta el día 18 de setiembre del año dos mil quince, oportunidad en que se producirá su cierre, con las modificaciones que correspondiere efectuar, para la confección de los padrones “Definitivos”, los que contendrán además tres columnas adicionales para: asiento de voto, firma del votante y observaciones de la Junta Electoral que pudieren plantearse.

Art. 5º.- Establécese que el acto eleccionario tendrá lugar en la fecha indicada en el artículo 1 en la sede del Instituto Municipal de Previsión Social, (pasivos), sita en 9 de Julio y Saavedra de esta ciudad, y en las instalaciones del Centro Cultural Municipal, ubicadas en Belgrano 843 (activos), ambos en el horario de 8 a 15 horas.

Art. 6º.- La Junta Electoral funcionará en la Municipalidad de Venado Tuerto, sita en calles San Martín y Marconi, comenzando sus labores a partir de la fecha del presente y tendrá a su cargo la responsabilidad de controlar todo el acto eleccionario y de resolver en forma inapelable, por simple mayoría de votos de sus integrantes, sobre toda cuestión inherente a los trámites previos y al acto eleccionario en sí, que se planteen y no estuviesen expresamente previstas o claras, por ejemplo: oficialización de candidatos, padrones, electores, votos y sus impugnaciones, observaciones, anulaciones, falta de credenciales o documentos, diferencia de datos de los electores, y especialmente: apertura, desarrollo y cierre del acto eleccionario, proclamación de aquellos candidatos que hayan resultado ganadores y su asunción. Todo ello, tendiente a la perfección, transparencia y claridad del mismo y a los fines propuestos, conformándose de la siguiente manera: un Presidente, designándose en tal cargo al Sr. Mario Carmelo Rullo, una Vicepresidente Primera, la Dra. María de las Mercedes Vidal, un Vicepresidente Segundo, el Dr. Emilio Horacio Coria, y dos vocales, el Dr. Diego Miguel Argañaras y el Sr. Héctor Félix Reyna.

Art. 7º.- Dispónese que el procedimiento será de voto personal, indelegable, directo y secreto, habilitándose un cuarto oscuro al efecto, con suficiente número de votos, que deberán ser provistos por cada candidato, y que los electores irán depositando en una urna que controlará la Junta Electoral, en sobre cerrado, previamente entregado por la misma a cada elector.

Art. 8º.- Establécese que el acceso al lugar de la elección, será restringido pura y exclusivamente a los electores que acrediten su condición de tales, debiendo retirarse del recinto, una vez emitido su voto, quedando terminantemente prohibido obstaculizar el desempeño del derecho a votar y/o de la función de la Junta Electoral, como así también pretender ejercer cualquier tipo de influencia en los votantes, alterar el orden y en definitiva cualquier tipo de actitud que atente contra la tranquilidad, normalidad y transparencia del acto.

Art. 9º.- Todo candidato por sí y/o por intermedio de un apoderado, que podrá designarlo en su solicitud de registro (artículo 3), podrá actuar como veedor del comicio hasta su conclusión, pudiendo hacer por escrito las observaciones que estime corresponder.

Art. 10º.- La Dirección de Personal de la Municipalidad, en relación a los afiliados activos, y el Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto, en relación a los beneficiarios jubilados/as y pensionados/as, serán los encargados del control de acceso, y de toda otra colaboración que se requerirá para una mayor eficacia y claridad del acto eleccionario.

Art. 11º.- Aféctase a la elección aquí dispuesta, y por ende a las órdenes de la Junta Electoral, al personal municipal y del I.M.P.S.V.T. que fuere menester.

Art. 12º.- Dispónese que para el supuesto caso de resultar oficializado un sólo candidato, en su condición de afiliado (activo) o beneficiario (pasivo), se obviará la elección y la Junta Electoral proclamará ganador al único candidato que se hubiere presentado.

Art. 13º.- Publíquese la convocatoria resumida en dos periódicos locales, Boletín Oficial de la Provincia y colóquese en transparentes del Instituto Municipal de Previsión Social y lugares de acceso al trabajo del personal municipal. Notifíquese a la Asociación de Trabajadores Municipales.

Art. 14º.- 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 veintinueve días del mes de junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.

DECRETO Nº 108/15

VISTO:

Las disposiciones del Capítulo II, Anexo I de la Ley 9286, artículos 10, 11 y 12, las del artículo 134, siguientes y concordantes, del mismo plexo normativo, y;

CONSIDERANDO QUE:

Las disposiciones allí contenidas regulan y estipulan expresamente los requisitos y condiciones necesarias para el ingreso a la planta permanente del personal municipal, aun en el supuesto de preexistencia de contratos firmados con anterioridad conforme al artículo 8 del cuerpo legal invocado, adquiriéndose en esta forma el derecho a la estabilidad consagrado por el artículo 16 de la ley de marras.

Los agentes contratados actualmente en este Municipio han demostrado acabadamente su idoneidad y competencia en el desarrollo diario de su labor para las funciones, y/o tareas conferidas.

La incorporación de los agentes municipales contratados al día de la fecha al régimen de planta permanente debe efectuarse por medio del acto administrativo respectivo.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Incorpórase a la Planta Permanente de la Municipalidad de Venado Tuerto a partir del día 1ro. de julio del año en curso a las personas que a continuación se detallan, las que ejecutarán sus trabajos bajo la órbita de las Secretarías y Subsecretarías indicadas, a saber:

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Calderón, José Lisandro	4077/00	12
Dabove, Javier Ignacio	4031/00	17
Dalzotto, Alcides Ignacio	4051/00	9
Lucero, Silvio Jesús	4198/00	16

SECRETARÍA DE GOBIERNO

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Barber, Roberto Gabriel	4222/00	9
Barbieri, Walter Denis	3319/00	9
Becerra, Gisela Fernanda	4263/00	9
Bruno, Franco Pedro	4107/00	9
Bruno, Jorge Eduardo	4355/00	9
Carraro, M. de los Ángeles	4327/00	9
Dávila, Graciela Noemí	1850/03	9
Di Carlo, Franco	3680/03	9
Flores, Carlos Alberto	4165/00	9
Gilardo, Marisa del Pilar	4200/00	9
Juárez, Lucas Gabriel	4193/00	9
Laspina, Silvia Liliana	4128/00	9
Monzón, José Luis	4074/00	9
Nieva, Mónica del Valle	1924/00	9
Oliva, Ariel Nicolás	4191/00	9
Olivera, Sergio Gabriel	4079/00	9
Olmos, Julia Mirna	4114/00	9
Pereyra, Nelda Luján	4115/00	9
Rodríguez, Carlos Dante	4195/00	9
Ruiz Cinalli, Esequiel F.	1998/04	9
Scaraffia, Miriam Elena	4190/00	9
Vidal, María de las Mercedes	4238/00	19

INTENDENCIA

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Placci, María Candelaria	4269/00	17

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Lucero, Luis Alfredo	4133/00	9

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Amaya, Héctor Fernando	4122/00	9
Ciriliano, Oscar Osvaldo	4069/00	9
Gallardo, Héctor Daniel	4129/00	9
Laspina, Darío Gabriel	4346/00	9
Lerda, Diego Gustavo	4270/00	9
Lucero, Maximiliano Alberto	4240/00	9
Montenegro, Diego Darío	4349/00	9
Oviedo, Víctor Omar	4272/00	9
Prinzi, Julio César	4070/00	9
Rinaldi, Rogelio Radamés	4350/00	9
Seoane, Mauricio Gastón	4018/00	9
Valladares, Marcelo Fabián	4188/00	9

Art. 2º.- Impútese el gasto que demande el pago de los haberes salariales de cada uno de los agentes precedentemente consignados y el consecuente por leyes sociales a las partidas presupuestarias que les corresponden a cada una de las Secretarías, Subsecretarías y Direcciones.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Dirección de Personal, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorge A. Lagna, Secretario de Gobierno.

DECRETO Nº 10915

VISTO:

La reorganización que periódicamente llevan a cabo diversas Secretarías de este Municipio, en relación a la funcionalidad de los distintos agentes y su pertinente categorización de revista, y;

CONSIDERANDO QUE:

Esta reorganización tiende a colocar a agentes municipales en un plano de mayor jerarquía escalafonaria que la que hasta el momento ostentan. Esta situación configura un principio en justicia con relación a las mayores obligaciones que a diario poseen, su responsabilidad en las labores encomendadas y la disponibilidad horaria que efectúan en detrimento de sus cuestiones de orden particular.

El presente configura un liso y llano reconocimiento a los sacrificios, tesón y dedicación que ofrecen en el desarrollo de sus tareas, en pos de los intereses municipales.

Por ello, el Señor Intendente Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales, dicta el siguiente:

DECRETO

Art. 1º.- Dispónese otorgar las categorías escalafonarias a partir del 01/07/2015, a los agentes municipales que a continuación se detallan:

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Pelosi, Laura Carolina	4041/00	15
Yanis, Pablo Nicolás	4090/00	19

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

AGENTE	LEGAJO	CATEGORÍA
Vega, Juan Marcelo	2036/02	19

Art. 2º.- Impútese el gasto que demande el pago de los haberes salariales de cada uno de los agentes precedentemente consignados y el consecuente por leyes sociales a las partidas presupuestarias que les corresponden a cada una de las Secretarías, Subsecretarías y Direcciones.

Art. 3º.- Regístrese, comuníquese, entréguese copia a Dirección de Personal, 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 junio del año dos mil quince.

FDO. Ps. José L. Freyre, Intendente Municipal; T.S. Norma B. Orlanda, Secretaria Coordinadora de Gabinete; Dr. Jorga A. Lagna, Secretario de Gobierno.

RESOLUCIONES

RESOLUCIONES INTENDENCIA

008- 04-06-15 Aporte patronal extraordinario Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto (haberes mayo).

009- 18-06-15 Aporte patronal extraordinario Instituto Municipal de Previsión Social de Venado Tuerto (sueldo anual complementario).

RESOLUCIONES SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

012- 09-06-15 Aceptación renuncia agente Bartolucci, Luis, por acogimiento a jubilación ordinaria.

013- 22-06-15 Retribución tareas personal gestión de residuos.

014- 22-06-15 Retribución tareas personal gestión de residuos.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE GOBIERNO

009- 19-06-15 Otorgamiento exención pago Derecho de Espectáculos actuación “Las Chochas en Centenario”

010- 19-06-15 Rechazo petición exención pago Derecho de Espectáculos actuación Grupo Sabroso

RESOLUCIONES SECRETARIA DE HACIENDA

011-26-06-15 Determinación montos Tasa Red Vial 2do. período 2015.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

024-03-06-15 Aceptación ejecución obra cordón cuneta cuadra calle Lascala entre Pueyrredón y 9 de Julio.

025-03-06-15 Otorgamiento sin cargo sepulturas situadas en Lotes 13 y 80, Sección 8º E del Cementerio Municipal a favor de la señora Sandra María Moya.

026-17-06-15 Aceptación ejecución obra pavimento de hormigón -faja central- cuadra calle Colón entre Lascala y 26 de Abril.

027-17-06-15 Aceptación ejecución obra cordón cuneta cuadra calle Santa Cruz entre Tití Camps y Rodríguez Peña.

028- 19-06-15 Autorización transferencia panteón situado en Lote C, Sección 2 B O del Cementerio Municipal a favor de la señora Carmen Lacunza.

029-17-06-15 Aceptación ejecución obra cordón cuneta cuadra calle Río de la Plata entre Tití Camps y Rodríguez Peña.

030-17-06-15 Aceptación ejecución obra cordón cuneta cuadra calle Río de la Plata entre Rodríguez Peña y Güemes.

031-17-06-15 Aceptación ejecución obra cordón cuneta cuadra calle López entre 26 de Abril y Garbarino.

RESOLUCIONES SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL

011-22-06-15 Autorización licencia extraordinaria agente Lusardi, Silvia Beatriz (art. 49, Ley 9256)..

RESOLUCIONES SECRETARIA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO SUSTENTABLE

002-09-06-15 Aporte Grupo Horticultores de Venado Tuerto para construcción de plantinero comunitario.