



Ucacha, 10 de diciembre de 2019.

**INFORMACIÓN CONTABLE-FINANCIERA (En miles de pesos)**

Informe Ecocómico Financiero al	30/11/2019	Año 2019
INGRESOS DE JURID. MUNICIPAL	3,270.33	36,116.89
ING. DE OTRAS JURIDICCIONES	7,399.02	69,072.01
REEMBOLSOS DE PRESTAMOS	106.57	231.33
VENTA DE BIENES PATRIMONIALES	89.83	1,827.68
OTROS INGRESOS DE CAPITAL	-	2,458.33
CUENTAS DE ORDEN	1,290.75	12,980.06
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>12,156.50</b>	<b>122,686.30</b>
TOTAL EROGACIONES AREA SALUD	2,114.14	19,886.81
TOTAL EROGACIONES AREA DESARROLLO SOCIAL	1,082.00	7,937.67
TOTAL EROGACIONES AREA ADMINISTRACION	3,930.16	35,458.13
TOTAL EROGACIONES AREA OBRAS Y SERVICIOS	4,126.62	45,331.63
CUENTAS DE ORDEN	1,284.52	13,065.49
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>12,537.45</b>	<b>121,679.73</b>

**LEGISLACIÓN**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE:

ORDENANZA N°765 del 20 de noviembre de 2019, "Convenio DUT".

ORDENANZA N°766 del 20 de noviembre de 2019, "Escrituración a favor de la Sra. Zulema Ferreyra".

ORDENANZA N°767 del 20 de noviembre de 2019, "Plan de ordenamiento urbano".

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL:

**Decretos**

Decreto N°128 del 29 de octubre de 2019. "Denominación de la Biblioteca Pedagógica de Ucacha"

Decreto N°129 del 01 de noviembre de 2019. "Feriado día 28 de noviembre".

Decreto N°130 del 01 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación de la Comisión de Apoyo "Nuestro Hospital Geriátrico".

Decreto N°131 del 05 de noviembre de 2019. "Aprobación plano de la Sra. ANCHORENA Carolina M. y el Sr. RUATTA Leonel E".

Decreto N°132 del 05 de noviembre de 2019. "Eximición 100% CUM, Sra. Graciela Beatriz Carle".

Decreto N°133 del 12 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación de la Comisión de Apoyo "Nuestro Hospital Geriátrico".

Decreto N°134 del 12 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación del Sr. Enrique Francisco Barufaldi".

Decreto N°135 del 13 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación de la Fundación Jorge Antonio".

Decreto N°136 del 21 de noviembre de 2019. "Creación CoSoL".

Decreto N°137 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".

Decreto N°138 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".



Decreto N°139 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°140 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°141 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°142 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°143 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°144 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°145 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°146 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°147 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°148 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°149 del 21 de noviembre de 2019. "Categoría a personal municipal".  
Decreto N°150 del 21 de noviembre de 2019. "Promulgación ordenanza N°765/2019".  
Decreto N°151 del 21 de noviembre de 2019. "Promulgación ordenanza N°766/2019".  
Decreto N°152 del 21 de noviembre de 2019. "Promulgación ordenanza N°767/2019".  
Decreto N°153 del 21 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación Club Jorge Newbery M.S y D.".   
Decreto N°154 del 27 de noviembre de 2019. "Aceptación de donación Coop. Electrica".

## Resoluciones

Resolución N°072 del 21 de noviembre de 2019. "Baja en el Registro al comercio del Sr. Ferreyra Víctor".

## ORDENANZAS

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE UCACHA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N°765/2019

**Artículo 1º: CONVALIDESE** las firmas del convenio de colaboración entre la Municipalidad y el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la provincia de Córdoba y de la "Solicitud de Suscripción de Servicios" conforme convenio de fecha 15 de octubre de 2019, suscripto entre la Municipalidad de Ucacha y la Empresa "Pay Per Tic S.A"; y en consecuencia **RATIFIQUESE** todo lo actuado por el Sr. Intendente Municipal Héctor José Jaime.-

**Artículo 2º: AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a ejecutar todos los actos y a otorgar toda la documentación pertinente para el acabado cumplimiento del convenio referido en el Artículo 1º.-

**Artículo 3º:** Los convenios descriptos en el Artículo 1º, se adjuntan como Anexo I, de colaboración, compuesto de cinco (5) fojas útiles, y Anexo II de solicitud con tres(3) fojas útiles y forman parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Artículo 4º:** COMUNIQUESE, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante con fecha: 20/11/2019

Palabras clave: convenio DUT, Solicitud de Suscripción de Servicios.

Firmantes: Paulo Agustín Ferreyra, Delfino German Ubaldo, Sili Raquel Ribotta, Oscar A. Solis, Daniel G. Leiggnier.



**EL CONCEJO DELIBERANTE DE UCACHA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 766/2019**

**ARTÍCULO 1º:** AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Ucacha, a favor de la Sra. Zulema Ferreyra, DNI N°10.881.182, vendido por la Administración Municipal de turno con fecha 5 de diciembre de 1.995, y que se designa como Lote N° B, que es parte integrante de una mayor superficie del lote 01 de la Manzana 84 de la localidad de Ucacha, hoy designado como Lote 6 de la Manzana 84, registrado por ante el Registro General de la Propiedad bajo la Matrícula N°1.254.849, del Departamento Juárez Celman de esta Provincia de Córdoba.

**ARTÍCULO 2º:** Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante con fecha: 20/11/2019

Palabras clave: escrituración de lote, Zulema Ferreyra.

Firmantes: Paulo Agustín Ferreyra, Delfino German Ubaldo, Sili Raquel Ribotta, Oscar A. Solis, Daniel G. Leiggnner.

---

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE UCACHA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 767/2019**

**Artículo 1º:** Apruébese el nuevo Plan de Ordenamiento Urbano de la localidad de Ucacha, el que se registrará por los sucesivos Artículos, ordenados en los siguientes Títulos y Capítulos:

**TÍTULO I: GENERALIDADES**

CAPÍTULO 1: NOMBRE, ALCANCES, ACTUALIZACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN

CAPÍTULO 2: ASPECTOS FORMALES Y CONCEPTUALES DEL PLAN

CAPÍTULO 3: OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y REGISTRO

**TÍTULO II - ASPECTOS PROCEDIMENTALES**

CAPÍTULO 1 – SOLICITUD DE PERMISO Y AVISO DE OBRA, COMPETENCIA DEL SOLICITANTE

CAPÍTULO 2 – SOBRE LOS PLANOS

CAPÍTULO 3 –FINAL DE OBRA

CAPÍTULO 4 –PENALIDADES

**TÍTULO III – ASPECTOS AMBIENTALES**

CAPÍTULO 1: OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO AMBIENTAL

CAPÍTULO 2: OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO 3: INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN AMBIENTAL

**TÍTULO IV – ASPECTOS URBANÍSTICOS**

CAPÍTULO 1: DIVISIÓN DE LA TIERRA

CAPÍTULO 2: AMOJONAMIENTO Y VEREDAS

CAPÍTULO 3: CASOS ESPECIALES DE FRACCIONAMIENTO

CAPÍTULO 4: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN LOTEOS

CAPÍTULO 5: AMANZANAMIENTO Y TRAZADO VIAL

CAPÍTULO 6: CESIONES DE ESPACIOS DE RESERVA PARA USO Y UTILIDAD PÚBLICA Y COMUNITARIA

CAPÍTULO 7: CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL CAPÍTULO 8:

CLUBES DE CAMPO (MIXTO-RESIDENCIAL-RECREACIÓN)

**TÍTULO V: SISTEMA VIAL**

CAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS



CAPÍTULO 2: VÍAS DE CONEXIÓN INTERREGIONAL Y REGIONAL

CAPÍTULO 3: VÍAS DE CONEXIÓN URBANA

CAPÍTULO 4: CICLOVÍA

CAPÍTULO 5: USOS VINCULADOS AL SISTEMA VIAL

**TÍTULO VI: ORDENAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

CAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 2: ORDENAMIENTO DEL SUELO Y NOMENCLATURA

CAPÍTULO 3: NOMENCLATURA – UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONAS

CAPÍTULO 4: USOS DEL SUELO

CAPÍTULO 5: NORMAS COMPLEMENTARIAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO

**TÍTULO VII: ZONIFICACIÓN**

CAPÍTULO 1: NORMATIVA PARA CADA ZONA

**TÍTULO VIII: NORMAS TRANSITORIAS**

**TÍTULO IX: GLOSARIO Y ANEXOS**

**TÍTULO I: GENERALIDADES**

**CAPÍTULO 1: NOMBRE, ALCANCES, ACTUALIZACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN**

**Artículo 2º:** NOMBRE. Esta ordenanza será conocida y citada como “Plan de Ordenamiento Urbano de la Localidad de Ucacha”.

**Artículo 3º:** ALCANCES. Las disposiciones de este Plan de Ordenamiento Urbano son de aplicación tanto a las personas de derecho privado como público y a los bienes de éstas, cualquiera sea su afectación, localizados dentro de la jurisdicción territorial de Ucacha.

**Artículo 4º:** INTERPRETACIÓN. Las disposiciones del presente Plan deben interpretarse atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades, a cuyo fin deben seguirse las siguientes reglas: a) En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y los escritos, debe otorgarse preferencia al texto sobre el dibujo; b) En caso de discrepancias entre documentos gráficos, debe otorgarse preferencia al de menor escala sobre el de mayor escala, salvo que del texto se desprenda una interpretación contraria; c) En la interpretación de las disposiciones de este Plan deben prevalecer como criterios aquellos que propendan al equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamiento urbano, a la mejora de los espacios libres, a la conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés general de la ciudadanía, en el marco de los objetivos del presente.

**Artículo 5º:** ACTUALIZACIÓN DEL PLAN Y SITUACIONES ESPECIALES A DIRIMIR. Este Plan y los instrumentos de regulación que de él se deriven podrán ser actualizados en función de la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones.

Cuando se presentasen situaciones especiales a dirimir, deberá actuar el Concejo Deliberante en concurrencia con la Dirección de Planeamiento Urbano u otro órgano del Ejecutivo Municipal que cumpla con dicha función y si se considerase necesario con asesores profesionales que se requieran según la actividad específica que se trate y con la participación del “Consejo Asesor de Planeamiento Urbano”.

**Artículo 6º:** OBJETIVOS. Son objetivos generales de este Plan:

- Mejorar las condiciones de vida de la población actual y futura
- Disminuir la degradación de la base ecológica de producción y habitabilidad.
- Fortalecer el rol de la localidad dentro de la región



Son objetivos específicos de este Plan:

- a. **Reforzar el carácter de la estructura funcional:** fortalecer el área central de la localidad, desarrollar un centro comercial a nivel regional; barrios con centros a escala barrial; canales significativos y sectores de características homogéneas.
- b. **Defender un entramado compacto y diverso**, con un espacio público de calidad.
- c. **Garantizar buenas condiciones ambientales** conforme a las características del tejido urbano, relación áreas descubiertas - áreas construidas, asegurando iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, visuales y ángulo de visión del cielo en todos los espacios habitables.
- d. **Promover un desarrollo equilibrado y equitativo de la localidad**, garantizando condiciones ambientales adecuadas e indicando cuando corresponda, las medidas de mitigación a instrumentar.
- e. **Proteger los espacios libres y la ampliación del verde urbano.**
- f. **Proteger el patrimonio cultural-arquitectónico del Municipio**, rescatando el carácter original de la localidad.
- g. **Adecuar las superficies edificables** en relación a la infraestructura existente y potencial, manteniendo el equilibrio entre el volumen edificable y el espacio urbano.
- h. **Promover la ocupación de sectores** hoy postergados, vacantes u objetos de cambio de uso, de acuerdo a las estrategias que se establecieron en los lineamientos del presente Plan.
- i. **Controlar las ampliaciones**, alteraciones o remodelaciones de edificaciones existentes, cuyos usos y características no se conformen con el carácter de la zona urbana específica.
- j. **Garantizar la transitabilidad** peatonal y vehicular en el ejido urbano y en las nuevas urbanizaciones y/o loteos, jerarquizando al ciudadano en su rol de peatón y haciendo de la calle un entorno acogedor.
- k. **Constituir marcos normativos y de regulación propositivos y positivistas**, propendiendo a normativas flexibles que permitan adecuarse a los avances de los procesos de consolidación urbana, como así también a que los procesos actuales que no cumplan con lo que se reglamente, puedan encuadrarse en periodos de tiempo aceptables, con fijación de plazos posibles de cumplimentar.

**Artículo 7º:** ORGANO TECNICO DE APLICACIÓN. La Dirección de Planeamiento Urbano o la que la reemplace en el futuro es el Órgano Técnico de Aplicación (OTA) del presente Plan.

**Artículo 8º:** CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO URBANO. Créase el Consejo Asesor De Planeamiento Urbano (CAPU), con la misión de actuar, en forma interdisciplinaria, como órgano de consulta del OTA y/o los órganos municipales, en aspectos vinculados a los que este Plan regula, pudiendo ser sus dictámenes vinculantes o no según sea lo establecido por esta ordenanza. El convocante será el OTA y se conformará de la siguiente manera: 1 representante del OTA, 1 representante del DEM, 2 representantes del HCD (1 por la mayoría y otro por las minorías, los que



serán designados en una reunión a esos efectos), de ser necesario se convocará como mínimo 3 profesionales técnicos afines a la materia a tratar. Además de lo que se establece en la presente respecto de su conformación, dependiendo del asunto a tratar también podrán convocarse a representantes de instituciones afines al tema a resolver.

## **CAPÍTULO 2: ASPECTOS FORMALES Y CONCEPTUALES DEL PLAN**

**Artículo 9º:** IDIOMA NACIONAL Y SISTEMA MÉTRICO DECIMAL. Todos los documentos que se relacionen con el presente Plan son escritos en el idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idiomas extranjeros, se presentan con la respectiva traducción al idioma castellano. Esta obligación no comprende las publicaciones u otros textos presentados a título informativo.

Asimismo es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

**ZONA URBANA:** Territorio destinado al asentamiento poblacional, con usos residencial, comercial e industrial, actividades terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios.

**Suelo urbano:** El suelo urbano corresponde al territorio dentro del cual se observa asentamiento poblacional intensivo, con usos residencial, comercial e industrial, actividades terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios.

**Suelo periurbano:** Territorio que se encuentra próximo al suelo urbano o que mantiene con él estrechas relaciones funcionales, se encuentre dentro o fuera del ejido municipal. Territorio en el que existen infraestructuras, de uso industrial y/o tiene aptitud para la actividad productiva agropecuaria que, dada su relación de distancia y escala con los sectores urbanos, no se incluye como suelo rural.

**Suelo rural local:** Territorio, dentro del ejido urbano, en el que las actividades de explotación del medio natural son habituales y en el cual los elementos naturales (suelo, vegetales, animales) participan de dicha explotación. Comprende las áreas de reserva natural y/o paisajística.

**ZONA NO URBANA:** Grandes extensiones de territorio, explotadas agropecuariamente. La zona no urbana ofrece la oportunidad de regular los usos agropecuarios o bien reservar áreas de urbanización prioritaria.

**FRACCIONAMIENTO:** Toda división de la tierra bajo una de las siguientes formas: Urbanización o Loteo, Simple Subdivisión, Subdivisión por Partición por Condominio, Subdivisión por Partición Hereditaria, Unión o Unificación de Lotes.

**URBANIZACIÓN O LOTEO:** Es todo fraccionamiento de tierra con apertura de calles de uso público. Será considerado también como urbanización o loteo, todo fraccionamiento por el que se generen más de diez parcelas aunque no haya apertura de calles.

**Subdivisión:** Es toda modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas, sin apertura de pasajes, calles o caminos públicos.

**Subdivisión simple:** Todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes en el registro gráfico catastral, ni supere el número de diez parcelas. También todo fraccionamiento realizado por el titular o titulares registrales al sólo efecto de desafectar de su inmueble las fracciones destinadas a calles públicas que correspondan al trazado municipal, se debe considerar dentro de los términos jurídicos de la simple subdivisión cuando el total de la superficie del predio libre de calles no supere los valores normales de una manzana.



Honorable Concejo Deliberante

San Martín 247

(0353) 4901108 – 4893722

**Subdivisión por partición de condominio:** Se refiere a todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios, de acuerdo con escrituras públicas existentes y que tengan fecha anterior a la promulgación del presente Plan, y cuyo dominio figure en el Registro de la Propiedad a nombre de los mismos. Los condominios con fecha posterior no serán considerados en esta definición como tampoco todo condominio resultante del obtenido por compra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, Libro Cuarto, Título V del Código Civil y Comercial del Nación.



**Subdivisión por partición hereditaria:** Son todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (Derechos de la Herencia).

**Unión o Unificación de lotes:** Se refiere a todo trabajo de agrimensura que signifique involucrar en un solo lote a dos o más lotes ya existentes y de menor superficie que el emergente de la unión.

**PARCELA, LOTE O TERRENO:** Es toda superficie indivisa de terreno dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio. *Parcela de esquina:* la que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas. *Parcela entre medianeras:* aquélla que no es parcela de esquina. *Parcela Regular:* aquélla constituida por cuatro lados de forma cuadrangular o rectangular. *Parcela Pasante:* aquélla que no sea parcela de esquina y tenga salida a dos o más calles. *Parcela Atípica:* aquélla parcela irregular que no es ni cuadrada ni rectangular.

**SUB-PARCELA:** Unidad territorial resultante de la subdivisión de una parcela por el Régimen de Propiedad Horizontal, Libro Cuarto, Título V del Código Civil y Comercial del Nación.

**MANZANA:** Todo bloque que permite la continuidad de la trama vial, con independencia de su designación catastral.

**Artículo 11°:** DEFINICIONES Y ABREVIATURAS REFERIDAS A LA OCUPACIÓN DEL SUELO. A los fines de establecer criterios particulares, se plantean las siguientes definiciones:

**ÁREA:** Es el ámbito resultante de la primera división que se hace sobre el territorio del Municipio con el fin de ordenar en forma general los distintos usos que en él se desarrollan.

**ZONA:** Es el ámbito resultante de la subdivisión de cualquiera de las áreas en unidades menores, para establecer las normativas particulares reguladas en el presente Plan, con el fin de regular la localización de actividades particulares y las formas e intensidad de ocupación.

**ESPACIO URBANO:** Se considera espacio urbano:

- a. El espacio de la vía pública y el comprendido entre las líneas municipales y/o, las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
- b. El espacio de centro de manzanas.
- c. El espacio entre parámetros laterales de los edificios y la línea divisoria de parcela cuando el espacio resultante de ese distanciamiento se comuniquen directamente con la vía pública o con el centro de manzana.

**EJE O CORREDOR:** Zona de conformación lineal que afecta las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías.

**EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS:** El que se extiende hasta las líneas laterales divisorias de la parcela.

**EDIFICIO DE PERÍMETRO LIBRE:** Aquel cuyos paramentos están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en el presente Plan.

**FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.):** El porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación en planta baja, por sobre la cota del predio. Este porcentaje varía entre 0 y 1 (siendo 1 = 100% del terreno).





**FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):** El coeficiente que, multiplicado por la superficie total de terreno, da como resultado la superficie total máxima edificable.

**ALTURA DEDUCIBLE:** Es el espacio existente en la edificación, entre la altura máxima no superable y la altura máxima permitida según la zona.

**Artículo 12°:** DEFINICIONES Y ABREVIATURAS REFERIDAS A LÍNEAS, COTAS Y RETIROS. A los fines de establecer criterios particulares, se plantean las siguientes definiciones:

**LÍNEA MUNICIPAL (L.M.) O FRENTE DE PARCELA:** Línea señalada por la Municipalidad que deslinda la parcela de la vía pública o espacio público actual o futuro respecto de las parcelas.

**LÍNEA DE FACHADA:** Es la definida por las proyecciones de las fachadas de frente, laterales y de frente interno, pudiendo coincidir o no con las líneas municipales, las líneas divisorias laterales o de fondo de la parcela. Según la posición de las Líneas de Fachadas de los edificios respecto a las Líneas Municipales, se denominan:

- a. *En línea:* cuando la Línea de Fachada coincide con la Línea Municipal.
- b. *Fuera de línea:* cuando la Línea de Fachada supera el límite establecido por la Línea Municipal e invade el espacio público.
- c. *Retirada:* cuando la Línea de Fachada no coincide con la Línea Municipal y se sitúa en el interior de la parcela.

**LÍNEA DIVISORIA LATERAL DE LA PARCELA:** Toda línea distinta de la línea divisoria de fondo que divide predios y que intersecta la línea municipal y/o la línea de fondo.

**LÍNEA DIVISORIA DE FONDO DE LA PARCELA:** La correspondiente al o a los lados opuestos a la Línea Municipal o Frente de la parcela que completa el cierre del polígono definido por las líneas divisorias laterales y la línea municipal o frente de parcela. En lotes de esquina se considera Línea Divisoria de Fondo de parcela a la opuesta a la línea de frente de ancho menor.

**LÍNEA DE EDIFICACIÓN (L.E.):** Línea señalada por la Municipalidad dentro del predio para materializar la fachada principal. Dicha línea podrá ser coincidente con la Línea Municipal o quedará fijada a partir de una distancia mínima a la misma por el retiro establecido por zona según este Plan.

#### **LÍNEA MUNICIPAL DE OCHAVA O LÍNEA MUNICIPAL DE**

**ESQUINA:** Línea de esquina perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las dos líneas municipales de las calles concurrentes, que genera un retiro gravado de servidumbre y cesión forzosa, y que deslinda la parcela de la vía pública.

**NIVEL MUNICIPAL:** Cota fijada por la Municipalidad para el plano superior de la vereda, en el punto que se corresponde con el medio del frente del predio.

**COTA DE LA PARCELA:** Nivel del cordón de la calzada, existente o futuro, más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda con la pendiente reglamentaria, medido en el punto medio de la Línea Municipal o frente de parcela, determinada por la autoridad municipal competente. En las parcelas pasantes se determinará un nivel de cota de parcela por cada frente.

**COTA DE LA MANZANA:** Nivel del punto más alto de la Línea Municipal de la manzana determinado por la autoridad municipal competente.



**DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELAS:** Superficie mínima de parcela. Medidas de frente y fondo mínimas.

**RETIROS DE EDIFICACIÓN:**

- a. **RETIRO DE FRENTE:** Es el espacio descubierto entre la línea de municipal y línea de edificación (fachada de frente del edificio).
- b. **RETIROS LATERALES:** Es el espacio descubierto comprendido entre uno o los dos ejes medianeros, que determinan lateralmente el lote y el o los muros laterales de la construcción.
- c. **RETIRO DE FONDO:** Es el espacio descubierto del lote comprendido entre el eje medianero de fondo y el muro que define el límite posterior de la Edificación.

**Artículo 13°:** DEFINICIONES Y ABREVIATURAS REFERIDAS A LOS USOS DEL SUELO. A los fines de establecer criterios particulares, se plantean las siguientes definiciones:

**CARÁCTER URBANÍSTICO:** Concepto que define las características básicas de la regulación en una zona y las principales condiciones en cuanto a tipo e intensidad de uso en la misma, de manera descriptiva y orientativa para el emprendimiento de las acciones privadas y la efectivización del control del asentamiento.

**URBANIZACIONES ESPECIALES O PLAN DE VIVIENDAS:** A los fines dispuestos en el presente Plan se entenderá por “Plan de Vivienda” a aquel que implique la construcción de unidades habitacionales individuales, agrupadas y colectivas con características de prototipos respectivos en cuanto a diseño, en edificios y/o agrupamientos urbanos, debiendo el número de unidades de viviendas del conjunto a construirse encuadrarse para el caso de planes con financiación u otros, en los mínimos fijados por los organismos competentes y para los planes de financiación privada superar la cantidad de cinco (5) unidades de viviendas.

**USO DEL SUELO:** Término con que se designa la actividad o propósito específico a que se destina una zona.

**USO PREDOMINANTE:** son aquellas actividades que presentan la mayor frecuencia de uso, es la más necesaria y adecuada para el área en cuestión, debe recibir el impulso por parte de la acción de la municipalidad para su radicación y normal desenvolvimiento y desarrollo.

**USO COMPLEMENTARIO:** son aquellas actividades cuya intensidad esta convenientemente controlada y que resultan necesarias para permitir el mejor desenvolvimiento de las actividades que constituyen el uso predominante del área.

**USOS CONDICIONADOS:** son aquellas actividades que tienen restricciones específicas, referidas a la actividad propia que desarrollan, o a las características del área donde se localicen.

**USO DEL SUELO RESIDENCIAL:** El efectuado en edificios destinados a viviendas o moradas en forma temporaria o permanente, sean individuales, colectivas o agrupadas.

- a. **VIVIENDA TEMPORARIA:** Pertenecen a esta clase las casas de fin de semana, las casas quintas, los hoteles, moteles y hoteles por hora como así también los que sean asimilables.
- b. **VIVIENDA PERMANENTE:** Lugar de residencia habitual. Se distinguen dos categorías:

**VIVIENDA INDIVIDUAL:** Edificación de una unidad habitacional permanente, construida sobre suelo propio, con estructura, acceso, espacios independientes y privativos de dicha unidad.

**VIVIENDA COLECTIVA O AGRUPADA:** Edificación o grupos de edificaciones compuestas por más de una unidad de vivienda individual, que comparten entre sí, elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones generales, accesos, espacios comunes de uso propio, cocheras, etc. siendo condición necesaria la existencia de espacios comunes de uso propio.



**USO COMERCIAL:** Parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinados a la intermediación, intercambio o venta de productos elaborados, semi - elaborados o naturales. Se distinguen dos categorías:

- a. **DIARIO:** Comprende todos los rubros de artículos de alimentación y otros de necesidad inmediata y cuya compra se efectúa habitualmente en el mismo vecindario de la residencia en forma diaria.
- b. **PERIÓDICO:** Comprende la exposición y venta de toda gama de artículos que no son de consumo permanente los cuales tienen frecuentación periódica u ocasional.

**USO INSTITUCIONAL:** Parcelas, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos, destinados a la actividad educativa, de seguridad, asistencia social y/o cultural, sean estas públicas o privadas.

**USO ADMINISTRATIVO:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinados a alojar oficinas públicas o privadas, dando así origen a dos categorías:

- a. **PÚBLICO:** Para funcionamiento de instituciones administrativas nacionales, provinciales y/o municipales, o entes de su dependencia.
- b. **PRIVADO:** Que comprende oficinas, escritorios, estudios, bancos, etc., pertenecientes al ámbito privado.

**USO SANITARIO:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinados a las actividades que cuidan de la salud de las personas.

- a. **HOSPITALES O CLÍNICAS:** Con camas para internación.
- b. **CLÍNICAS SIN INTERNACIÓN:** Generales o especializadas, con hasta cuatro camas de internación para estudios de pacientes. Centros Asistenciales.

**USO RECREATIVO:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinado al esparcimiento y utilización activa del tiempo libre (con excepción del Deportivo que se define por separado). Comprende las siguientes categorías:

- a. **PÚBLICO:** Como plazas, parques, paseos, etc., de libre acceso a todo público
- b. **SEMIPÚBLICO:** Que son lugares de acceso restringido a grupos determinados de usuarios, por ejemplo: asociados para realizar actividades recreativas lícitas y compatibles con la moral pública.
- c. **PRIVADO:** De naturaleza comercial, donde se distinguen: Cines, bares, restaurantes, etc., con actividades que se exponen al público. Por otro lado, clubes nocturnos, confiterías bailables o similares, cuyas actividades no se exponen directamente al público.

**USO DEPORTIVO:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinados a la práctica de deportes, juego, atletismo y/o gimnasia. Se distinguen:

- a. **CAMPOS DE JUEGOS:** Lugares donde se practican deportes o juegos sin que se prevea la presencia masiva del espectador.
- b. **ESTADIOS:** Que tienen por finalidad ofrecer espectáculos para público masivo.
- c. **GIMNASIOS:** Para la práctica de esa actividad como simple forma de desarrollo o recuperación física.



**USO TRANSPORTE:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos destinados al movimiento o guardado en forma colectiva de vehículos de transporte público, o privado. Se distinguen:

- a. **TERMINALES DE PASAJEROS:** Lugares donde se produce el ascenso o descenso de los mismos como comienzo o final de recorrido de una o más líneas de transporte; admite también la detención de vehículos de líneas de paso.
- b. **PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO:** Lugares de permanencia de automóviles.

**USO INDUSTRIAL:** Predio, parcela, edificio o recinto o parte de cualquiera de ellos, destinados a la transformación de materia prima, armado o desarmado de productos primarios, intermedios o fieles que se utilizan o resultan de la actividad industrial en predios o locales anexos o no al establecimiento. Se reconocen tres categorías:

- a. **CENTRALIZADO:** Localizado en zonas específicamente industriales.
- b. **DISTRIBUIDO:** Localizable o localizado en diferentes zonas de la ciudad.
- c. **DISGREGADO:** Debe apartarse considerablemente del resto de las actividades urbanas.

**USO FABRIL:** es el ámbito territorial destinado a la localización de Industrias inocuas y tolerables, admitiéndose servicios de apoyo a la producción, locales de almacenamiento, establecimientos de características inocuas y compatibles con el uso residencial.

**USO SERVICIOS DE RUTAS:** Predio, parcela; edificio o recinto destinado a la atención de las necesidades del tránsito, de paso o breve estadía, tanto de personas como unidades automotrices.

**USO RURAL:** Área destinada a la explotación agropecuaria, minera o forestal, no incluida en algunas de las zonas enumeradas anteriormente.

### **CAPÍTULO 3: OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y REGISTRO**

**Artículo 14°: OBLIGACIONES.** Los profesionales, arquitectos, ingenieros, maestros mayores de obra y constructores, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Plan, conocen las disposiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se derivan de su aplicación. Compete a cada uno de ellos cumplir con los preceptos del Plan y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, no debiendo limitarse a firmar la documentación. Todos los mencionados en este artículo deberán estar habilitados por los Colegios respectivos.

**Artículo 15°: RESPONSABILIDADES.** A los efectos de regular los distintos aspectos que atañen a la ejecución de una obra se determinarán las siguientes áreas de responsabilidad:

**RESPONSABILIDAD MUNICIPAL:** El Estado Municipal, se compromete en cuanto a la idoneidad del personal que afecta a la inspección de obras.

La Municipalidad ordenará la suspensión de los trabajos cuando estos se realicen sin el permiso respectivo, o cuando teniendo dicho permiso no se ejecuten de acuerdo con la documentación aprobada y en consecuencia con las ordenanzas y disposiciones en vigor.

La aprobación de planos por parte del municipio no implica que el mismo asuma responsabilidades respecto a la estabilidad y seguridad de las edificaciones, ni respecto a la eficacia y buen funcionamiento de las instalaciones.

El o los profesionales actuantes y el propietario serán los responsables de aquellos aspectos conformes a las habilitaciones y disposiciones que reglamentan su ejercicio a sus derechos y obligaciones.



**RESPONSABILIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS:** Los PROFESIONALES para actuar como tales, deberán estar habilitados por los Colegios respectivos. Las exigencias establecidas en la presente reglamentación para los profesionales no excluyen las derivadas del ejercicio de su profesión, cuya vigilancia está a cargo de los Colegios Profesionales de la Provincia.

Las EMPRESAS, PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES

E INSTALADORES, por el sólo hecho de estar comprendidos en los alcances de este Plan, deben conocer las condiciones que se exigen en él y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Compete asimismo a las EMPRESAS, PROPIETARIOS, PROFESIONALES, CONSTRUCTORES E INSTALADORES, cumplir y hacer cumplir los preceptos de este Plan y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad legal para obligarse. Podrán delegar en terceras personas la realización de las diligencias y gestiones relativas al trámite administrativo de los expedientes de permiso.

**RESPONSABILIDADES DE LOS PROFESIONALES:** El PROFESIONAL autor de los planos y/o de cálculos de las estructuras resistentes de un proyecto, es responsable de los errores surgidos en los mismos y de las órdenes dadas al constructor, bajo constancia escrita, relacionadas con modificaciones en los planos o en los cálculos.

Cuando haya varios profesionales que intervengan en la obra, cada uno será responsable de la parte que haya firmado como autor.

El CONSTRUCTOR es responsable de la realización de la obra y de las disposiciones adoptadas durante la ejecución de la misma. El DIRECTOR DE LA OBRA será el responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor, hasta la obtención del certificado final de los trabajos.

**RESPONSABILIDAD DE LAS EMPRESAS:** Las Empresas de Edificación, Estructuras e Instalaciones podrán realizar los trabajos correspondientes a los Constructores e Instaladores, siempre que uno o más profesionales los represente técnicamente. La categoría de la Empresa será la del Representante Técnico responsable que en cada caso intervenga. Las Empresas y sus Representantes Técnicos deberán suscribir conjuntamente toda la documentación técnica correspondiente a su especialidad.

**Artículo 16°:** REGISTRO E INSCRIPCIÓN. La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite y expediente relacionado con este Plan, puedan realizar profesionales, empresas constructoras y constructores en general, si los mismos no disponen de la Habilitación Municipal actualizada.

La Habilitación se obtiene por inscripción en los Registros Municipales y pago de la tasa anual correspondiente; la misma será imprescindible, debiendo renovarse anualmente.

La solicitud de Habilitación constará de los siguientes elementos:

- a. Datos de identidad y del domicilio legal
- b. Firma del interesado
- c. Título habilitante (fotocopia certificada)
- d. Número de matrícula del Colegio de Ingenieros y/o Colegio de Arquitectos y/o Colegio de Maestros Mayores de Obra de la Provincia de Córdoba.

Cada año, la Municipalidad publicará la nómina de los profesionales, constructores, instaladores y empresas inscriptas en los registros, indicando título habilitante, categoría, número de matrícula y domicilio legal.

Cuando haya un cambio de domicilio del profesional o la empresa, deberá comunicarse dentro de los 8 días de producido, por carta certificada o telegrama colacionado, o personalmente en la Municipalidad.



## **TÍTULO II - ASPECTOS PROCEDIMENTALES**

### **CAPÍTULO 1 – SOLICITUD DE USO DE SUELO, PERMISO Y AVISO DE OBRA, COMPETENCIA DEL SOLICITANTE**

**Artículo 17°:** USO CONFORME DEL SUELO. El Certificado de Uso Conforme constituye requisito indispensable para la iniciación del expediente de obra, de la habilitación de actividades comerciales, industriales y/o de servicios y de las instalaciones complementarias.

**Carácter del Certificado de Uso Conforme:** La solicitud de otorgamiento del Certificado de Uso Conforme tiene carácter de declaración jurada.

**Obligatoriedad:** Todo propietario de inmuebles o titular de actividad a realizarse en un inmueble debe disponer del Certificado de Uso Conforme en forma previa a la utilización del suelo o ejecución de la actividad.

**Trámite para solicitud de Certificado de Uso Conforme:** El trámite del Certificado de Uso Conforme inicia con la presentación por parte del solicitante de la declaración jurada referida anteriormente junto a toda otra información que sea requerida por el OTA a los efectos de comenzar el proceso de verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en este Plan.

**Contenido de la solicitud de Certificado de Uso Conforme:** La solicitud de certificado de uso conforme debe especificar: a) Nombre y apellido del titular y/o usuario. b) Domicilio y nomenclatura catastral de la parcela. c) Identificación de la zona según plano de zonificación (Anexo I) del presente Plan. d) Dimensiones y superficie de la parcela. e) Superficie cubierta existente. f) Superficie cubierta proyectada en caso de corresponder. g) Especificación de la actividad a desarrollar.

**Otorgamiento. Información previa. Plazo:** El certificado de uso conforme es otorgado y extendido por el OTA, que en forma previa puede requerir al propietario o usuario que se amplíe la información referente a la actividad, exigir el cumplimiento de los requisitos de uso que pudiesen corresponder y, eventualmente, solicitar que se remitan informes a los organismos competentes de jurisdicción nacional o provincial. Asimismo el OTA puede formular observaciones previas, en cuyo caso dispone de un plazo máximo de sesenta (60) días.

#### **Artículo 18°:** OBRAS QUE REQUIEREN SOLICITUD DE PERMISO MUNICIPAL.

Toda persona que vaya a construir edificios, realizar refacciones o demoliciones, ampliar o modificar lo ya construido, realizar o modificar instalaciones complementarias, deberán presentar una solicitud de permiso, con el sellado que anualmente determine la Ordenanza Tarifaria, en la cual deberá especificar la clase de obra o trabajo que se propone realizar, la ubicación, el nombre y el domicilio del propietario. Se detallan las obras que requieren dicho permiso:

- a. Construir edificios nuevos, ampliar y refaccionar edificios existentes
- b. Ejecutar demoliciones
- c. Instalar parasoles, toldos, aleros, marquesinas, carteleras y/o anuncios luminosos en el espacio aéreo de la vía pública
- d. Efectuar perforaciones para la extracción de agua potable
- e. Realizar piletas de natación, piscinas de uso privado
- f. Abrir vías públicas



- g.** Lotear y subdividir terrenos
- h.** Construir o reparar veredas
- i.** Intervenir en edificios de valor patrimonial y zonas especiales
- j.** Ejecutar túneles o zanjas en pavimentos y/o veredas para la conexión de cloacas, agua corriente o cualquier otra obra de infraestructura
- k.** Toda otra obra o refacción en la que, a juicio de la Municipalidad, el trabajo a realizar lo amerite.

**Artículo 19°:** Antes de iniciar el trámite, el profesional y/o el propietario deberán presentar a la Municipalidad una copia simple con sus firmas del plano general de obra a los efectos que la Dirección de Planeamiento Urbano, o persona destinada para dicha tarea, proceda a su revisión y aprobación en caso de estar en condiciones:

*a. VISACIÓN PREVIA*

- a.1 - Nota de solicitud previa de permiso de obra
- a.2 - Plano general de obra
- a.3 - Fotocopia de escritura o boleto de compra-venta del o los lotes donde se emplace la obra

*b. EXPEDIENTE COMPLETO*

- b.1 - Dos copias del Plano general municipal aprobado por el respectivo colegio profesional
- b.2 - Copia de la visación previa
- b.3 - Un juego de pliego de especificaciones y/o memoria descriptiva según corresponda.
- b.4 - Copia de DNI del titular de la obra
- b.5 - Libre de deuda de Contribución Única Municipal

**Artículo 20°:** La aprobación de la visación previa tendrá una validez de 3 (tres) meses para planos presentados según norma. Vencido dicho plazo, de no presentarse el expediente completo, éste deberá iniciarse nuevamente abonando el importe que fije la Ordenanza Tarifaria.

**Artículo 21°:** La aprobación de la visación previa corrobora que el proyecto o relevamiento presentado se ajusta a las Ordenanzas vigentes y autoriza a dar inicio a la presentación del expediente completo, NO AL INICIO DE OBRA.

**Artículo 22°:** TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA. Se requerirá la solicitud de aviso de obra en la Municipalidad, para los siguientes trabajos:

- a.** Terraplenar y llenar terrenos
- b.** Cambiar el material de la cubierta de techo
- c.** Cerrar, abrir o modificar vanos



- d. Limpiar o pintar fachadas ubicadas sobre línea municipal
- e. Cerrar el frente
- f. Elevar muros de cercos
- g. Ejecutar instalaciones cloacales

**Artículo 23°:** EXTRACCIÓN, PLANTACIÓN Y PODA DE ÁRBOLES DE LA VÍA PÚBLICA. Los permisos para extraer, plantar o podar arbolado de la vía pública se regirán por lo dispuesto por la Comisión Municipal de Espacios Verdes y Arbolado Urbano de Ucacha o el organismo que la reemplace en el futuro.

**Artículo 24°:** DISPOSICIONES GENERALES PARA LA SOLICITUD DE AVISO DE OBRA. La documentación a presentar comprenderá:

- a. Formulario de Aviso de Obra.
- b. Memoria descriptiva de los trabajos a realizar.

**Artículo 25°:** TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA. No es necesario solicitar permiso ni dar aviso de obra para realizar determinados trabajos, siempre que para su ejecución no se requiera instalar en la acera depósitos de materiales, cercos provisorios o andamios, como lo son, a modo de ejemplo, pintura que no afecte la fachada, servicio de limpieza, etc.

**Artículo 26°:** CONSTRUCCIONES EXISTENTES A LA FECHA DE PUESTA EN VIGENCIA DEL PLAN. En los casos en que las construcciones existentes, cuenten con habilitaciones comerciales municipales vigentes a la fecha de promulgación del presente Plan y cuyos usos se consideren como tolerados, pero no conformes a los usos permitidos para la zona, deberán solicitar una autorización Municipal que se renovará anualmente hasta tanto sea posible modificar el destino del edificio, salvo que por resolución fundada, la autoridad de aplicación determine el cese de la actividad en el lugar, atento a las especiales características de la misma. En tal caso, se deberá fijar el plazo que se otorgará para el traslado de la actividad al otro lugar que esté admitido por el presente Plan.

## CAPÍTULO 2 – SOBRE LOS PLANOS

**Artículo 27°:** ESPECIFICACIONES GENERALES PARA PLANOS. Todo plano sometido a consideración municipal deberá reunir los siguientes requisitos:

- a. Se confeccionará en escala 1:100 (un centímetro por metro) ó 1:200 en caso de que las dimensiones de la obra sean de consideración.
- b. Contará como mínimo de:
  - b.1.** Planta general de arquitectura. Esta indicará:
    - b.1.1 - Ejes divisorios y dimensiones del lote
    - b.1.2 - Línea Municipal (L.M.), Línea de Edificación (L.E) y distancia de la obra
    - b.1.3 - Línea de Cordón de Vereda (L.C.V) y distancia de la obra
    - b.1.4 - Ángulos





- b.1.5 - Medidas interiores de locales y exteriores de la edificación
- b.1.6 - Destino de locales
- b.1.7 - Niveles desde el cordón de vereda y cotas generales
- b.1.8 - Nombre de la o las calles a las que da el frente
- b.1.9 - Enumeración de los vanos según planilla de aberturas e iluminación y ventilación
- b.2.** Planta de techos, enumeración de losas en relación a la planilla de estructuras, ubicación y capacidad del tanque de agua, vacíos de patios, chimeneas, salientes, desagües y pendientes de la cubierta
- b.3.** Planta de electricidad, con distribución de los circuitos, bocas, tomas, llaves, tablero, medidas y dimensiones de los cables
- b.4.** Planta de instalación sanitaria, la que tendrá ubicación y dimensiones de cámaras de inspección, cámara séptica y pozo absorbente, caños de desagües y ventilación. (Recordar que los pozos deben ejecutarse a 1.20m del eje medianero).
- b.5.** Dos cortes, uno longitudinal y otro transversal, debiendo pasar uno de ellos por baños, acotar locales, patios de luz, salientes, altura de tanque y niveles
- b.6.** Fachadas, todas las que den a la vía pública, deberán mencionarse materiales principales
- b.7.** Indicación precisa del lugar que ocupará el espacio verde y el arbolado.
- c.** La carátula se presentará de acuerdo al modelo otorgado por el municipio, se ubicará en la parte inferior derecha del plano y se completará en su totalidad con datos ciertos.
- d.** Se designará la medida de la ochava si la hubiese y la de espesores de muros y salientes.
- e.** Se utilizarán colores firmes y definidos, los que no deberán dificultar la lectura de los trabajos y que se establecen de la siguiente forma:
  - e.1.** Partes que queden preexistentes: NEGRO
  - e.2.** Partes nuevas a construir: ROJO
  - e.3.** Partes a demoler: AMARILLO

En la planta general los muros estarán lavados y la estructura identificada con rayado a 45°.

- f.** Los planos no podrán superar 1.20m en la horizontal y 0.90m en la vertical.

**Artículo 28°:** Toda modificación que se quiera realizar a la documentación presentada y aprobada oportunamente deberá comunicarse a la Municipalidad, previa a su ejecución, sin perjuicio de cumplir con el “plano conforme a la obra”. Si los documentos no estuviesen completos o presentasen inexactitudes o equívocos, el profesional será citado para que los aclare, este trámite no lo eximirá de



la aplicación de las penalidades que pudieran corresponderle. En caso que deba modificarlos o rehacerlos, deberá devolverlos corregidos dentro de los 15 días hábiles de retirados.

**Artículo 29°:** Es facultad privativa de la Municipalidad establecer la nomenclatura de loteos, avenidas, calles, plazas, etc. como así también fijar la numeración domiciliaria dentro de los límites del Municipio.

### **CAPÍTULO 3 –FINAL DE OBRA**

**Artículo 30°:** CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA. Para solicitar la inspección final de obra deberá estar completamente terminado el edificio y las obras complementarias que correspondieren como cercos (de frentes y linderos), veredas, arbolado público y otras.

**SOLICITUD:** Junto con la solicitud se acompañará, plano conforme a obra si esta hubiere sido modificada con respecto a los planos originales. Se adjuntarán los correspondientes a planos de arquitectura y de instalaciones, si solo se modificaron instalaciones se presentarán los que correspondan a lo modificado.

**CUADERNO DE OBRA:** Contará con los CERTIFICADOS DE APROBACIÓN final de las instalaciones de gas, electricidad y sanitarias.

**CERTIFICADO:** Cumplido lo indicado en el párrafo anterior, la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a realizar la inspección de la obra, si las mismas no merecen observaciones se procederá a extender el correspondiente certificado de inspección final mediante el cual podrá el propietario solicitar la provisión y o conexión definitiva de los servicios públicos al edificio.

#### **OBSERVACIONES:**

- a.** Si las obras propias y/o complementarias hubieran merecido observaciones, éstas deberán ser cumplidas íntegramente antes de volver a solicitar la inspección final.
- b.** Si los trabajos a que den lugar a las observaciones puedan ser realizados en el edificio en funcionamiento, podrá la Dirección de Planeamiento Urbano, si a su criterio lo considera conveniente, otorgar un Certificado Provisorio por el plazo que estime necesario. Previo a ello, deberá el propietario formalizar compromiso escrito de realizar las obras en el plazo estipulado. Todo ello sin perjuicio de las multas o penalidades que deban cumplir, tanto propietario como los responsables técnicos.
- c.** Si los trabajos mencionados en los incisos a y b no se verifican en el plazo estipulado, podrá la Municipalidad ordenar el corte o desconexión de los servicios públicos al edificio, hasta que ello haya sido cumplido.
- d.** Cuando el edificio se construya por etapas - circunstancia que consta en los planos aprobados - se solicitará una inspección final al terminar cada una de ellas. Los certificados que así se otorguen se denominarán "Certificado Parcial de Inspección". El Órgano Técnico de Aplicación determinará en cual etapa deben ser ejecutadas las obras complementarias.



## **CAPÍTULO 4 –PENALIDADES**

**Artículo 31°:** El Incumplimiento y/o violación por parte de los profesionales, técnicos, instaladores, empresas, propietarios, en adelante “Responsables”, de las normas establecidas en este Plan, los harán pasibles de sanciones.

Las sanciones a aplicar podrán ser: Apercibimiento; Paralización de la obra y clausura; Multas; Paralización de la obra y multa; Demolición de construcción y/o restitución a su estado primitivo. Todas las infracciones contenidas en este Plan serán penadas por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas.

Estas sanciones se aplicarán acorde al tipo de infracción:

### **APERCIBIMIENTO**

- a. Por no tener la documentación aprobada en obra
- b. Por no dar aviso de iniciación de obra

### **PARALIZACIÓN DE OBRA**

- a. Por no tener la documentación aprobada en obra (reincidencia)
- b. Cuando se produzca un derrumbe debido a la falta de precaución en la ejecución de la obra o por la mala calidad de los materiales empleados, aun cuando fueran suministrados por el propietario.
- c. Por no cumplir las órdenes impartidas por los inspectores con relación a lo establecido en el presente.

### **MULTAS**

- a. Por obras clandestinas construidas o en construcción en contravención de las normas vigentes.
- b. Por presentación de planos o memoria descriptiva que contengan errores respecto a las partes existentes del edificio.
- c. Por ejecutar ampliaciones y/o modificaciones en los planos sin solicitarse previamente el permiso respectivo.
- d. Por alterar la Línea Municipal de Edificación (L.M.E).
- e. Por cubrir cañerías de instalaciones subterráneas con hormigón sin dar aviso a la oficina técnica para su inspección.
- f. Por la falta de colocación de cartel de obra o falta u omisión de datos en el mismo.
- g. Por los actos tendientes a impedir y obstaculizar la misión de los inspectores.
- h. Por la permanencia de escombros y materiales de construcción en la calzada y/o veredas.
- i. Por colocar cartel publicitario en la vía pública en forma no reglamentaria.



- j.** Por no demoler cornisas y/o paramentos no reglamentarios o que representen peligro para la seguridad pública.
- k.** Por falta de: veredas reglamentarias, limpieza de terrenos baldíos; o reparación de cierre y veredas en el área que determine la municipalidad.
- l.** Por no acatar orden impartida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- m.** Por no cumplir la obra ejecutada con las condiciones térmicas y acústicas.
- n.** Por falta de cumplimiento de las prevenciones contra incendio.
- o.** Por infracciones a otras disposiciones vigentes.
- p.** Por utilización de cocheras con otros usos.
- q.** No contar con baño o retrete para la gente de la obra.
- r.** No mantener la limpieza, el orden y el cierre de la obra.
- s.** Por no colocar vallas provisorias en las aceras.
- t.** Por no cumplir con la intimación de construir o reparar cercas y aceras.

#### **PARALIZACIÓN DE OBRA Y MULTA**

- a.** Por iniciar las obras previamente a la obtención del permiso de edificación correspondiente.
- b.** Por reiteradas faltas en la colocación del letrero de obra.
- c.** Por reiterada infracción al no tener la documentación aprobada en la obra.
- d.** Por no cumplir con las indicaciones y especificaciones de los planos aprobados.

#### **DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y RESTITUCIÓN A SU ESTADO PRIMITIVO**

- a.** Cuando se trate de obras que no hayan sido ejecutadas de acuerdo con las Normas Vigentes o los materiales no hayan sido empleados en forma técnica adecuada o no sean aprobadas.
- b.** Por sobrepasar altura reglamentaria.
- c.** Por no cumplir con los retiros mínimos obligatorios
- d.** Por no ajustarse al Código de Edificación vigente en la Localidad, o el que lo reemplace en el futuro.
- e.** Por no contar con las dimensiones reglamentarias, los anchos de circulaciones, accesos y salidas.
- f.** Cuando se trate de construcciones clandestinas en contravención de las normas vigentes o afecten a la seguridad.

**Artículo 32°: RECLAMACIONES.** Para interponer reclamaciones de las resoluciones adoptadas por el Departamento Ejecutivo sobre la aplicación de suspensión en el uso de la firma por dos años o más, los interesados podrán recurrir ante el Concejo Deliberante.



## **TÍTULO III – ASPECTOS AMBIENTALES**

### **CAPÍTULO 1: OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y AUTORIDAD DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO AMBIENTAL**

**Artículo 33°:** El presente, es un conjunto de normativas ambientales que garantizan la preservación, el cuidado y el mejoramiento del ambiente de la localidad de Ucacha, los procesos ecológicos esenciales y los recursos naturales, reduciendo la degradación y contaminación que los afecten, en un marco de desarrollo sostenible, promoción de la conciencia pública e implementación de modalidades educativas que faciliten la participación comunitaria en la gestión ambiental.

**Artículo 34°:** Será Autoridad de Aplicación del presente Código: el Departamento Ejecutivo a través de sus distintas Secretarías y Órganos desconcentrados y descentralizados que se establezcan por vía reglamentaria.

### **CAPÍTULO 2: OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL**

**Artículo 35°:** OBJETIVOS. La política ambiental de la Municipalidad de Ucacha tiene los siguientes objetivos:

- a.** Asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos naturales, en la realización de las diferentes actividades antrópicas;
- b.** Promover el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, en forma prioritaria;
- c.** Fomentar la participación social en los procesos de toma de decisión;
- d.** Promover el uso racional y sustentable de los recursos naturales;
- e.** Mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos;
- f.** Asegurar la conservación de la diversidad biológica;
- g.** Prevenir los efectos nocivos o peligrosos que las actividades antrópicas generan sobre el medio ambiente para posibilitar la sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo;
- h.** Promover cambios en los valores y conductas sociales que posibiliten el desarrollo sustentable, a través de la Educación Ambiental;
- i.** Organizar e integrar la información ambiental y asegurar el libre acceso de la población a la misma;
- j.** Establecer procedimientos y mecanismos adecuados para la minimización de riesgos ambientales, para la prevención y mitigación de emergencias ambientales y para la recomposición de los daños causados por la contaminación ambiental;
- k.** Proteger al ambiente de los efectos nocivos de los residuos sólidos, los efluentes líquidos, las emisiones gaseosas y de los ruidos y vibraciones;



- I.** Proteger al medio ambiente físico de los efectos negativos que pudieran traer aparejados la instalación, puesta en marcha y funcionamiento de actividades económicas, sociales y/o culturales, en el ámbito de la jurisdicción municipal.

**Artículo 36°:** PRINCIPIOS AMBIENTALES. La interpretación y aplicación de toda otra norma a través de la cual se ejecute la política ambiental en la localidad de Ucacha, estará sujeta al cumplimiento de los siguientes principios ambientales:

- a.** Principio de congruencia: La legislación municipal referida a lo ambiental deberá estar adecuada a los principios y normas fijadas en la Ley Nacional N° 25675 “Ley General del Ambiente”; en caso de que así no fuere, ésta prevalecerá sobre toda otra norma que se le oponga.
- b.** Principio de prevención: Las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que se puedan producir sobre el ambiente.
- c.** Principio de precaución: Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente.
- d.** Principio de equidad intergeneracional: Los responsables de la protección ambiental deberán velar por el uso y goce apropiado del ambiente por parte de las generaciones presentes y futuras.
- e.** Principio de progresividad: Los objetivos ambientales deberán ser logrados en forma gradual, a través de metas interinas y finales, proyectadas en un cronograma temporal que facilite la adecuación correspondiente a las actividades relacionadas con esos objetivos.
- f.** Principio de responsabilidad: El generador de efectos degradantes del ambiente, actuales o futuros, es responsable de los costos de las acciones preventivas y correctivas de recomposición, sin perjuicio de la vigencia de los sistemas de responsabilidad ambiental que correspondan.
- g.** Principio de subsidiariedad: La Municipalidad tiene la obligación de colaborar y, de ser necesario, participar en forma complementaria en el accionar de los particulares, del Estado Nacional o del Estado Provincial, en la preservación y protección ambientales.
- h.** Principio de sustentabilidad: El desarrollo económico y social y el aprovechamiento de los recursos naturales deberán realizarse a través de una gestión apropiada del ambiente, de manera tal, que no comprometa las posibilidades de las generaciones presentes y futuras.



### **CAPÍTULO 3: INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 37°:** DEFINICIONES. Se definen los siguientes instrumentos de regulación ambiental:

Auditoría Ambiental (AA): Proceso de revisión sistemático, documentado, periódico y objetivo de una actividad y/o acción determinada, que consiste en la obtención de evidencias y su evaluación con el fin de determinar si las actividades, los incidentes, las condiciones y los sistemas de gestión ambiental adoptados, o la información sobre estos temas, cumplen con criterios ambientales y normativas vigentes.

Estudio de Impacto Ambiental (EsIA): Análisis técnico, de carácter interdisciplinario, que incorporado en el procedimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental, está destinado a predecir, identificar, valorar y corregir las consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones pueden causar sobre la calidad de vida del hombre y el ambiente en general.

Evaluación del Impacto Ambiental (EIA): Procedimiento técnico-administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, puedan causar daño al ambiente, en función de los objetivos fijados en el presente Plan.

**Artículo 38°:** EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. Quedan comprendidos en el término Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) los siguientes informes técnicos: los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA) y los de Auditoría Ambiental (AA), que deben ser presentados por los proponentes según corresponda, con carácter de Declaración Jurada ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

**Artículo 39°:** ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL. Los proyectos de obras y/o acciones que degraden o sean susceptibles de degradar el ambiente, deberán cumplimentar con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental en concordancia a lo dispuesto por la legislación local vigente.

**Artículo 40°:** AUDITORÍAS AMBIENTALES. Se reconocen dos tipos de Auditorías Ambientales:

- a) Auditoría Ambiental de cumplimiento: la misma evalúa el funcionamiento de instalaciones existentes en materia de afectación al ambiente y cumplimiento de la legislación vigente. El informe técnico resultante de su realización permite a la Autoridad de Aplicación exigir mejoras o medidas correctoras que deberán ser implementadas por el auditado. Si se considera necesario, la Autoridad de Aplicación, puede incorporar con carácter no vinculante, la opinión resultante de una Audiencia Pública.

Las instancias en que la Autoridad de Aplicación solicita este tipo de informes técnicos son:

- Cuando a juicio de ésta, se considere que una actividad en funcionamiento genera situaciones de conflicto ambiental,
- Cuando oficie una denuncia de este tipo de situaciones, o
- A pedido de cualquier persona física y/o jurídica que desarrolla alguna actividad y manifiesta su interés de ser auditado.

- b) Auditoría de cierre: este tipo de auditoría se realiza cuando cesa una actividad determinada a los efectos de verificar si existen pasivos ambientales, los cuales deberán ser remediados y afrontados por el responsable. A este tipo de Auditoría la



exige la Autoridad de Aplicación ante una solicitud de baja de actividad de servicio, industrial y/o comercial.

**Artículo 41°:** DEFINICIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS. Los contenidos mínimos de los informes técnicos de las Auditorías Ambientales serán definidos por la Autoridad de Aplicación.

**Artículo 42°:** REFRENDA DE LOS INFORMES. Los informes técnicos de Estudios de Impacto Ambiental y los de Auditorías Ambientales deberán ser refrendados por profesionales habilitados.

**Artículo 43°:** REGISTRO DE CONSULTORES AMBIENTALES. A los efectos de cumplimentar con el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo Municipal, habilitará por vía reglamentaria, el correspondiente Registro de Consultores Ambientales en el que se inscribirán los profesionales o consultores de disciplinas atinentes que vayan a prestar su servicio. La Autoridad de Aplicación determinará los requisitos y procedimientos de carácter administrativo, técnico y científico que dichos prestadores deberán satisfacer para su inscripción. Los inscriptos serán corresponsables con el titular de la obra y/o actividad por la veracidad de los datos que se aporten en los correspondientes informes técnicos.

## **TÍTULO IV – ASPECTOS URBANÍSTICOS**

### **CAPÍTULO 1: DIVISIÓN DE LA TIERRA**

**Artículo 44°:** FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA. Todo fraccionamiento se efectúa de acuerdo con una de las siguientes formas:

**Loteo:** Es todo fraccionamiento de tierra, con ampliación o modificación de la red vial. Todo proyecto de loteo tiene por exigencia los siguientes requisitos:

- a. Ajustarse al carácter que el Plan establezca para la zona en la que se emplace.
- b. Transferir a título gratuito, por Escritura Traslativa de Dominio en favor de la Municipalidad de Ucacha las superficies de terreno destinadas a la apertura de calles públicas y a los espacios destinados a uso y utilización pública y comunitaria.
- c. Cumplimentar con la obligación de ejecutar las obras de infraestructura que correspondieren para cada caso.

**Subdivisión:** Es toda modificación del estado parcelario que importe la creación de nuevas parcelas que, en zona urbana y/o urbanizable, no produzca modificación de la red vial de carácter público.

-En el caso que signifique la creación de veinte (20) o más parcelas y/o afecte una superficie igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (10000m<sup>2</sup>) dentro de una zona urbana y/o urbanizable, se asimilará a la figura de loteo en cuanto a las obligaciones impuestas en el presente Plan.

-Si la subdivisión afecta una superficie igual o mayor de la equivalente a cinco (5) lotes de superficie mínima establecida para la zona urbana y/o urbanizable en que se ubica, deberá cumplimentar con la factibilidad de conexión de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua potable domiciliaria.

-En el caso que, por razones de programación vial, se deba dar continuidad a una calle pública y la superficie a subdividir sea menor a cinco mil metros cuadrados (5000m<sup>2</sup>), se puede encuadrar como subdivisión, dando cumplimiento al resto de las condiciones establecidas.





**Artículo 45°:** PARCELAS: DIMENSIONES Y FORMAS. En todo fraccionamiento las parcelas respetan las dimensiones mínimas que el Plan establece para cada zona, con las excepciones de los casos especiales que se indican expresamente.

Las parcelas son preferentemente de forma rectangular, y la relación entre el frente mínimo de la zona y el fondo sea:

$$\text{Fondo (F)} \geq 2 \times A$$

Siendo A, el ancho de frente mínimo de la zona.

**Artículo 46°:** PARCELAS: LÍNEA DIVISORIA. La línea divisoria de parcelas debe formar con la LM un ángulo de aproximadamente noventa grados (90°). No se aplica esta disposición en los siguientes casos: Cuando la LM sea una curva, en cuyo caso, por lo menos una de las líneas divisorias debe formar un ángulo de noventa grados (90°) con la tangente de la curva en su punto de intersección. Cuando la LM sea una poligonal quebrada, en cuyo caso por lo menos una de las líneas divisorias de la parcela debe formar con ella un ángulo de aproximadamente noventa grados (90°).

**Artículo 47°:** PARCELAS IRREGULARES. Cuando las parcelas resultantes de un fraccionamiento no sean rectangulares, ninguno de sus lados debe tener una longitud menor a cinco metros (5m). En ningún caso, antes de los diez metros (10m) de profundidad, medidos desde la LM, puede disminuirse el frente mínimo fijado para la zona. Cuando existan edificaciones con planos aprobados con anterioridad a la puesta en vigencia de este Plan puede autorizarse que las líneas divisorias propuestas respeten los muros medianeros y/o contiguos de conformidad a su materialización existente.

## CAPÍTULO 2: AMOJONAMIENTO Y VEREDAS

**Artículo 48°:** MENSURA Y AMOJONAMIENTO. Las operaciones de mensura y amojonamiento de las parcelas se rigen por las disposiciones vigentes en jurisdicción provincial, sin perjuicio del derecho del Estado Municipal de verificar si se ha dado cumplimiento a las disposiciones de este Plan, en forma previa a la aprobación de la mensura por el OTA.

**Artículo 49°:** MOJONES. MATERIALES. En todas las intersecciones de LM y/o vértices destacados se colocan mojones de hierro o madera dura, fijados con hormigón. Es responsabilidad del profesional actuante indicar en los planos, en forma inequívoca, la existencia de mojones y fijarlos en el terreno.

**Artículo 50°:** NOMENCLATURA. A los fines de homogeneizar el catastro parcelario con la Provincia y con el objeto de intercambiar información parcelaria de acuerdo con lo establecido por la Ley de Catastro N°10454 así como con el Artículo 6° del Decreto Reglamentario N° 7949/69, o sus modificatorias; el DEM adopta la nomenclatura catastral vigente en la Dirección de Catastro de la provincia.

**Artículo 51°:** DELIMITACIÓN DE VEREDAS. A los efectos de delimitar las aceras se especifica que la línea divisoria entre veredas contiguas está dada por: a) Una perpendicular a la línea Municipal en coincidencia con la intersección del eje medianero. b) Una perpendicular a la tangente, tomada desde la intersección con el eje medianero para los casos de veredas curvas.



**Artículo 52°:** ARBOLADO EN LOTEOS. Arbolar la vereda con las especies arbóreas que el OTA define para cada zona urbana. El eje del tronco del árbol en vereda se ubica a sesenta centímetros (0,60m) del cordón de vereda.

En veredas de tres metros (3,00m), un metro con cincuenta centímetros (1,50m) se destina a espacio verde, se deja pasto natural y especies arbóreas.

En veredas de cinco metros (5,00m), dos metros con cincuenta centímetros (2,50m) se destina a espacio verde, se deja pasto natural y especies arbóreas.

Cuando por razones de altimetría no es posible resolver la vereda, el OTA define anchos particulares a cada caso.

### CAPÍTULO 3: CASOS ESPECIALES DE FRACCIONAMIENTO

**Artículo 53°:** PARCELAS INTERNAS. No se permite el fraccionamiento en terrenos del que resulten parcelas que no tengan acceso a vía pública, salvo en los casos previstos en el Artículo 54°.

**Artículo 54°:** SUBDIVISIONES CON PARCELAS INTERNAS. Pueden autorizarse subdivisiones creando parcelas internas cuando:

- a. Sean para anexarlos a parcelas linderas y que las parcelas remanentes respeten los parámetros establecidos para la zona.
- b. En manzanas en donde tres de sus lados tengan una longitud superior a cien metros (100 m).
- c. La profundidad de la parcela supere los setenta metros (70 m).
- d. Las parcelas se encuentren edificadas con planos aprobados con anterioridad a la puesta en vigencia de este Plan.
- e. El pasillo de acceso posea un ancho (A) mínimo de tres metros con ochenta centímetros (3,80 m), medidos entre ejes medianeros y no inferior a

$$A = L \times 0,02 + 2,50 \text{ m}$$

L = longitud total del lote a subdividir.

- f. El pasillo se registre en condominio entre los adquirentes de las parcelas internas con acceso a través del mismo.

**Artículo 55°:** PARCELAS DE DIMENSIONES MENORES. Puede formarse una parcela de dimensiones menores a las especificadas para la zona del presente Plan cuando:

- a. La parcela se incorpore a una parcela colindante siempre que, luego de la subdivisión y unión, se de alguna de las siguientes condiciones:

1) Que la parcela primitiva cumpla con las dimensiones mínimas exigidas para la zona; 2) Que la parcela primitiva deje de cumplir las dimensiones mínimas exigidas para la zona siempre que comience a cumplirlas la otra parcela y que la primitiva no quede en situación menos ventajosa de la que se encontraba la beneficiada antes de la incorporación;



- b.** Se subdivide en dos una parcela baldía con frente a más de una calle, siempre y cuando uno de las dos respete las dimensiones mínimas fijadas para la zona y la otra no las reduzca en más de un diez por ciento (15%).
- c.** Se subdivide en dos una parcela y las parcelas propuestas se encuentren edificadas, con planos aprobados con anterioridad a la puesta en vigencia de este Plan, y funcionen independientemente en lo que corresponde a servicios públicos, quedando a criterio del OTA permitir una reducción de hasta un veinticinco por ciento (25%) en las dimensiones mínimas establecidas para la zona de que se trate.
- d.** Se trate de fraccionamientos para ser destinados a la ejecución de conjuntos habitacionales de interés social, en cuyo caso puede autorizarse, en cualquier zona en la que el uso residencial determine el carácter dominante, parcelas con una disminución de un diez por ciento (15%) en las medidas de frente o fondo.
- e.** Se hubiesen constituido derechos de posesión sobre alguna de las parcelas que resulten de la división o que tengan planos de edificación aprobados como si se tratara de parcelas independientes, o que el interesado aporte, a criterio del OTA antecedentes que establezcan que la subdivisión que se solicita se encontraba materializada de hecho, con fecha cierta anterior a la promulgación de este Plan, en cuyo caso pueden separarse fracciones de dimensiones lineales y superficies menores a las establecidas para la zona de que se trate.
- f.** Sanear un título afectado por invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción, con acuerdo de los propietarios colindantes afectados.
- g.** Evitar que entre edificios construidos en parcelas colindantes queden espacios que formen pasillos de dimensiones menores a las exigidas.
- h.** Como consecuencia de lo dictaminado por un juez competente, resulten parcelas de dimensiones menores a las de la zona, el OTA con aprobación del Consejo Asesor para la Planificación Urbana de Ucacha, podrá flexibilizar las dimensiones (frente y superficie) hasta un diez por ciento (15%).

**Artículo 56°:** PARCELAS EMPLAZADAS EN DISTINTAS ZONAS. Las parcelas y/o manzanas resultantes de la división de una fracción, que por sus dimensiones y/o ubicación pertenezca a más de una de las zonas establecidas en el presente Plan, deberán respetar las dimensiones mínimas establecidas para cada una de las zonas en donde resulten ubicadas las nuevas parcelas o manzanas.



#### **CAPÍTULO 4: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN LOTEOS**

**Artículo 57°:** OBRAS DE INFRAESTRUCTURA OBLIGATORIAS. En todo loteo, quedan a cargo exclusivo del propietario, la proyección y realización de las siguientes obras de infraestructura:

- a. Apertura y conformación de vías vehiculares y peatonales, incluyendo el perfilado completo del ancho de calle (calzada y vereda), considerando el escurrimiento superficial, el mejoramiento y compactación de calzada, asegurando la transitabilidad permanente de las vías de acceso a la urbanización y sus calles interiores.
- b. Red domiciliaria de agua corriente.
- c. Red domiciliaria de energía eléctrica.
- d. Red colectora domiciliaria de desagües cloacales. En caso que la obra externa de nexos a realizar supere el veinticinco por ciento (25%) del costo de la obra de red a ejecutarse, se debe proponer un sistema de tratamiento del efluente cloacal con aprobación expresa del OTA.
- e. Red de alumbrado público.
- f. Forestación de veredas.

**Artículo 58°:** OTRAS OBRAS. En las zonas de urbanización concertada, urbanización prioritaria y/o aquellas zonas que por razones de planificación estratégica requieran de otras obras complementarias, el OTA a través del DEM, puede exigir su realización con aprobación del Concejo Deliberante.

**Artículo 59°:** DESAGÜES PLUVIALES. En la apertura de nuevas calles públicas que se incorporen a la red vial urbana, debe preverse la evacuación de aguas pluviales, su impacto hídrico y efectuarse todas las construcciones e instalaciones necesarias para evitar perjuicios en zonas colindantes.

#### **CAPÍTULO 5: AMANZANAMIENTO Y TRAZADO VIAL**

**Artículo 60°:** SUBDIVISIÓN DE MANZANAS Y ESPACIOS URBANOS. Pueden subdividirse las manzanas o los espacios urbanos sin parcelar, o parcialmente parcelados, cuando se reúnan los requisitos exigidos en la presente.

**Artículo 61°:** URBANIZACIONES. PRESUNCIÓN. Toda urbanización cuya superficie supere los veinte mil metros cuadrados (20.000m<sup>2</sup>) debe presentar Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 62°:** TRAZADO DE LAS MANZANAS. El trazado de las manzanas debe cumplir las siguientes regulaciones:

- a. Su forma ser preferentemente cuadrangular-rectangular, pudiéndose aceptar otra forma, justificada por el trazado de los sectores colindantes.
- b. Su superficie no ser menor de cinco mil metros cuadrados (5.000m<sup>2</sup>) con tolerancia en menos de un cinco por ciento (5%).



**c.** Sus lados no exceder de trescientos metros (300m) ni ser inferiores a sesenta metros (60m), con tolerancia en más o en menos de un cinco por ciento (5%). Cuando el lado de la manzana exceda los doscientos metros (200m.) se proyecta un pasaje peatonal en la parte central de la manzana.

**d.** Su relieve topográfico tener una altimetría tal que permita la libre evacuación de las aguas de lluvia a las calles colindantes, garantizando la no inundabilidad del interior de la manzana.

**e.** En las esquinas trazar las líneas de edificación de esquina. La línea de edificación de esquina es la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales concurrentes, mide seis metros (4m.) de longitud cuando el ángulo formado por las líneas municipales concurrentes esté comprendido entre 75° y 135° grados. Para ángulos inferiores a 75° grados la línea de edificación de esquina mide cuatro metros (2m.). Cuando el ángulo entre líneas municipales es superior a 135° grados no es exigible la previsión de la línea de edificación de esquina. El espacio comprendido entre las líneas municipales concurrentes y la línea de edificación de esquina no puede ser ocupado por ninguna construcción incluida medidores y/o instalaciones.

**f.** La superficie triangular definida por la línea de edificación de esquina y las líneas municipales convergentes, es de cesión gratuita y obligatoria. Forma parte de la vía pública, y por lo tanto no es computable como espacio libre de edificación de la superficie de la parcela.

**Artículo 63°:** PAUTAS PARA AMANZANAMIENTO. Los amanzanamientos deben efectuarse respetando las siguientes pautas fundamentales con relación a la red vial existente:

- a.** Dar continuidad a la red vial principal.
- b.** Mantener las características de las redes viales secundaria y terciaria.
- c.** Reducir el número de cruces y empalmes sobre las vías de conexión interregional.
- d.** Efectuar los cruces y empalmes de las redes viales en ángulo recto, salvo que las dimensiones, forma del área a fraccionar o trazado de la red vial de las áreas colindantes, aconsejen ángulos distintos, en cuyo caso la curva de encuentro debe suavizarse.
- e.** Prever pasajes peatonales públicos que vinculen zonas de equipamiento, los que no deben considerarse como acceso exclusivo de ninguna parcela.



**Artículo 64°:** ANILLOS PERIFÉRICOS DE CONECTIVIDAD. En el territorio no urbano el OTA puede anticipar el paso de los anillos periféricos de conectividad. La determinación de la red vial periférica y las características del trazado queda a criterio del OTA con asesoramiento del Consejo Asesor de Planificación Urbana.

**Artículo 65°:** AFECTACIÓN DE PROPIEDADES LINDERAS. DONACIÓN. Cuando, de acuerdo con el trazado proyectado para completar el ancho de la calle, se afecte una propiedad lindera debe gestionarse y efectivizarse la donación de la fracción afectada adjuntándose los compromisos de donación y la copia de título de propiedad debidamente certificado. En el caso que los propietarios linderos no donasen dicha fracción se puede exigir proyectar la misma en su totalidad dentro de la parcela a subdividir.

**Artículo 66°:** ANCHOS DE CALLES. Se definen:

- a. Para la red vial principal veinte metros (20,00 m). Ancho de vereda: cinco metros (5,00 m)
- b. Para red vial secundaria veinte metros (20,00 m). Ancho de vereda: cinco metros (5,00 m).
- c. Para la red vial terciaria catorce metros (14,00 m). Ancho de vereda: tres metros (3,00 m)

**Artículo 67°:** NÚCLEOS COMERCIALES O INDUSTRIALES. Cuando se proyecten urbanizaciones en zonas destinadas por su ubicación a formar núcleos comerciales o industriales se puede exigir aumentar el ancho de las calles con el objeto de asegurar en las futuras redes viales la existencia de espacios libres para estacionamiento de vehículos.

**Artículo 68°:** FRACCIONAMIENTOS LINDEROS O ATRAVESADOS POR CURSOS

DE AGUA. En todo fraccionamiento que linde o esté atravesado por cursos de agua naturales o artificiales, desagües o espejos de agua naturales o artificiales deben preverse las franjas laterales a los mismos en un todo de acuerdo a lo establecido para esos casos en la ley provincial N° 5589 “Código de aguas de la Provincia de Córdoba” y/o norma que le remplace.

**Artículo 69°:** FRACCIONAMIENTOS COLINDANTES A LÍNEAS FÉRREAS Y RUTA

PROVINCIAL N° 11. En los fraccionamientos atravesados por vías férreas se exige el trazado de una calle a cada lado de la línea férrea, de un ancho mínimo de diez metros (10,00 m). En los fraccionamientos con frente a Ruta Provincial N°11 se exige el trazado de una calle colectora, de un ancho mínimo de diez metros (10,00 m).

**Artículo 70°:** EXCEPCIONES. Siempre que se garantice la conectividad del sector mediante calles existentes el OTA con la aprobación Consejo Asesor de Planificación Urbana puede analizar la excepción de la cesión para apertura de calles cuando:

- a. El destino previsto para el lote configurado en amanzanamientos mayores sea para actividades institucionales públicas sin fines de lucro que requieran mayor superficie. La desafectación posterior obliga la apertura de calle sin costo para la Municipalidad.



- b.** Su apertura sobre la parcela a subdividir pueda dar lugar a manzanas de dimensiones inferiores a las mínimas establecidas para la zona y la prolongación de la traza no responda a la cuadrícula original o resulte de la prolongación de tramas circulatorias originadas por amezanamientos no típicos.

## **CAPÍTULO 6: CESIONES DE ESPACIOS DE RESERVA PARA USO Y UTILIDAD PÚBLICA Y COMUNITARIA**

**Artículo 71°:** CESIÓN DE SUPERFICIES PARA ESPACIOS CIRCULATORIOS Y DERESERVAS. Cuando se realicen fraccionamientos en zona urbana y en zona urbanizable, los propietarios de los predios involucrados deben transferir a título gratuito, por escritura traslativa de dominio, a favor de la Municipalidad de Ucacha las superficies de terrenos destinadas a la apertura de calles públicas, a espacios verdes públicos, y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público.

**Artículo 72°:** CESIÓN DE SUPERFICIES PARA PROLONGACIÓN DE CALLES. La cesión de superficie destinada a dar continuidad a la red vial en su ancho y jerarquía es obligatoria. Cuando el lote a intervenir esté ubicado en el encuentro de la prolongación de diferentes redes viales urbanas, y su trazado afecta la resolución del lote el OTA resolverá cuál de las tramas corresponde prolongar.

**Artículo 73°:** RESERVA DE SUPERFICIES. En todo fraccionamiento se prevé un porcentaje de la superficie neta que resulta al descontar la superficie destinada a calles públicas, como cesión con destino de utilidad pública. La cesión con destino de utilidad pública puede usarse como: espacio verde público y/o espacio para reserva de equipamiento comunitario de uso público.

El porcentaje de superficie a ceder está determinado de acuerdo con el total del lote original y al tamaño mínimo del lote de cada zona, según se especifica en la siguiente tabla:

Lote mínimo <240m <sup>2</sup>		Lote mínimo <300m <sup>2</sup>		Lote mínimo <360m <sup>2</sup>	
Rangos de superficie		Rangos de superficie		Rangos de superficie	
Rango m <sup>2</sup>	% a ceder	Rango m <sup>2</sup>	% a ceder	Rango m <sup>2</sup>	% a ceder
10001-15500	15	10001-11000	10	9001-11000	12
>15500	16	11001-12500	12.5	11001-12500	13.5
		12501-15500	15	12501-15500	15
		>15500	16	>15500	16

Lote mínimo <450m <sup>2</sup>		Lote mínimo <600m <sup>2</sup>		Lote mínimo <900m <sup>2</sup>	
Rangos de superficie		Rangos de superficie		Rangos de superficie	
Rango m <sup>2</sup>	% a ceder	Rango m <sup>2</sup>	% a ceder	Rango m <sup>2</sup>	% a ceder
10001-11000	13.5	9001-11000	13.5	>9000	15
11001-15500	15	11001-15500	15		
>15500	16	>15500	16		



Zonas con superficie de lote mínimo mayor a novecientos metros cuadrados (<900m<sup>2</sup>), corresponde la cesión del 15% entre los 9000 m<sup>2</sup> y 13500 m<sup>2</sup>; y 16% a partir de los 13501 m<sup>2</sup>.

**Artículo 74°:** RESERVAS. SUGERENCIAS. Puede considerarse: dos tercios (2/3) de la superficie total a ceder con destino a espacio verde público y un tercio (1/3) de la superficie total a ceder con destino para la localización de equipamiento comunitario de uso público. Cuando las superficies sean discriminadas deben ser colindantes. El OTA con autorización del Consejo Asesor de Planificación Urbana puede resolver de manera fundada que el total de la superficie de reserva se destine sólo a uno de los usos.

**Artículo 75°:** RESERVAS EN ZONAS INDUSTRIALES Y/O PRODUCTIVAS. En todo loteo en zona industrial y/o productiva bajo la figura de parque industrial se dispone una cesión mínima del diez por ciento (10%) de la superficie neta a lotear, descontada la superficie destinada a calles públicas. Esta superficie tiene como destino reserva para espacio verde.

**Artículo 76°:** CONDICIONES DE RESERVA EN ZONAS INDUSTRIALES PARA SUPERFICIES MAYORES A 50.000M<sup>2</sup>. Cuando la parcela original posea una superficie mayor o igual a 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha.), y de cuyo fraccionamiento, resulte una parcela de superficie mayor o igual al 75% de la originante, el 10% a transferir se podrá determinar sobre la superficie de la/s restante/s parcela/s, no pudiendo ser inferior a 5.000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 77°:** RESERVA DE SUPERFICIES EN EMPRENDIMIENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Los emprendimientos afectados a la ley de propiedad horizontal realizados en lotes que superen los siete mil metros cuadrados (7.000m<sup>2</sup>), a los fines del cálculo de espacio verde público y reserva de espacio comunitario, son asimilable a la urbanización y loteo. En cualquier caso, las superficies deben cumplir con las siguientes condiciones:

TABLA DE RELACIÓN ENTRE TOTAL DE HABITANTES; ÁREA VERDE; RESERVA USO PÚBLICO

TOTAL DE HABITANTES	ÁREA VERDE (m <sup>2</sup> /habitante)	RESERVA USO PÚBLICO (m <sup>2</sup> /habitante)
Hasta 1000	3,5	1
1001 a 2000	4	1
Más de 2000	5	1.5

**Artículo 78°:** RESERVAS. POSIBILIDAD DE UBICACIÓN EN OTRAS ZONAS. Los espacios de reserva se ubican dentro del área objeto de urbanización o loteo. El OTA con aprobación del Consejo Asesor de Planificación Urbana puede analizar la posibilidad que el treinta por ciento (30%) del total de dicha superficie se ubique en otras zonas de la ciudad. Lo que debe quedar establecido en el convenio urbanístico que se suscriba, constando la dimensión de la superficie, su nueva ubicación y las razones que avalan la modificación de su ubicación.

**Artículo 79°:** RESERVAS. POSIBILIDAD DE CONFORMAR UN ÁREA ÚNICA. El Consejo Asesor de Planificación Urbana puede autorizar al OTA a ubicar la totalidad de los espacios verdes y reservas de uso público resultante de diferentes loteos agrupados a fin de conformar un parque único y/o un área de reserva con destino de uso público.





**Artículo 80°:** COMPENSACIONES. Es objeto de análisis por parte del Consejo Asesor de Planificación Urbana y de suscripción del correspondiente convenio urbanístico: Cuando se plantee la necesidad de dejar una superficie de espacios verdes públicos y/o de reserva para uso comunitario mayor a la exigida en el presente Plan. Cuando esta pueda servir para que otros urbanizadores cumplan con la exigencia que en tal concepto les corresponda.

**Artículo 81°:** EXCEPCIÓN DE CESIÓN POR EXPROPIACIONES. Quedan exceptuadas de las cesiones correspondientes a espacios verdes públicos y reservas de uso comunitario los lotes resultantes de adquisiciones o expropiaciones efectuadas por la Municipalidad de Ucacha.

**Artículo 82°:** CÁLCULO DE RESERVA EN FRACCIONAMIENTOS CON CALLES DE ANCHO MAYOR A CATORCE METROS (14 m). Cuando un fraccionamiento esté afectado a abrir calles de ancho mayor a catorce metros (14 m) para poder dar continuidad a la red vial existente. A los efectos de la determinación de la superficie destinada a cesión de utilidad pública, se computa como tal el excedente de superficies de avenidas, calles o bulevares, cuyo ancho exceda de catorce metros (14 m). El excedente de superficie que resulta de la diferencia entre la entre la superficie de la calle de catorce metros (14m) y la superficie de la calle exigida se computa a cuenta de la superficie a ceder con destino de utilidad pública.

## **CAPÍTULO 7: CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 83°:** CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL. En fracciones mayores a diez mil metros cuadrados (10.000m<sup>2</sup>), se permite la construcción de conjuntos habitacionales de interés social en forma de unidades unifamiliares o multifamiliares con trazado libre, entendiéndose por esta expresión la no exigencia de amanzanar el terreno prolongando las calles existentes, sino tratándola como una totalidad.

**Artículo 84°:** REQUISITOS. Los conjuntos habitacionales de interés social deben cumplir con:

- a. El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.), las alturas y las disposiciones relativas a patios exigidas para la zona
- b. Parquizar los espacios destinados al uso verde público
- c. Agrupar los locales comerciales que integran el conjunto y dotarlo de estacionamiento propio
- d. Asegurar la libre circulación peatonal por el interior del conjunto en los espacios que sean de uso público
- e. Disponer la infraestructura establecida en este Plan.



## **CAPÍTULO 8: CLUBES DE CAMPO (MIXTO-RESIDENCIAL-RECREACIÓN)**

**Artículo 85°:** PROHIBICIÓN. Se prohíbe la realización de clubes de campo, barrios cerrados, countries o fraccionamientos que llevando otro nombre sean análogos a lo que por estos términos se entiende en todo el radio de la Municipalidad de Ucacha.

### **TÍTULO V: SISTEMA VIAL**

#### **CAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS**

**Artículo 86°:** CLASIFICACIÓN POR SU FUNCIÓN. Las vías de comunicación dentro de la ciudad de Ucacha se clasifican, según su función, como integrantes de redes a nivel interregional, regional, urbano y rural. Conforman una red jerarquizada que permite regular los usos, establecer restricciones y limitaciones; ordenar las obras de apertura, ensanche, pavimentación y todas aquellas que, en materia vial, se realicen en el futuro.

#### **CAPÍTULO 2: VÍAS DE CONEXIÓN INTERREGIONAL Y REGIONAL**

**Artículo 87°:** RED VIAL INTERREGIONAL. La red interregional cumple la función de vincular el ejido de la ciudad de Ucacha con otros centros urbanos más alejados de la provincia y del país. Está compuesta por vías cuya jerarquía superan las conexiones del ejido de la Ciudad con la región, formando parte de la estructura vial provincial y nacional, quedando afectadas al sistema de accesibilidad externo.

**Artículo 88°:** RED VIAL REGIONAL. La red vial regional cumple la función de vincular la ciudad de Ucacha con centros urbanos y localidades adyacentes, confiriendo funcionalidad y entidad regional al área de influencia quedando, junto con la red vial interregional, afectada al sistema de accesibilidad externo.

#### **CAPÍTULO 3: VÍAS DE CONEXIÓN URBANA**

**Artículo 89°:** VÍAS DE CONEXIÓN URBANA. Las vías de conectividad del Nivel Urbano se clasifican de acuerdo a su función como:

- a.** Calles integrantes de la Red Vial Principal.
- b.** Calles integrantes de la Red Vial Secundaria.
- c.** Calles integrantes de la Red Vial Terciaria o Calles de Accesibilidad Domiciliaria.
- d.** Calles de Tránsito Vehicular Restringido.

**Artículo 90°:** RED VIAL PRINCIPAL. La red vial principal está integrada por calles y avenidas cuyas funciones son la de prolongar dentro de la Ciudad los accesos que la vinculan con su región y con el resto del país, la de distribuir el tránsito regional a la red secundaria y la de permitir un ágil ingreso y egreso al área central de la ciudad, absorbiendo un caudal importante de transporte automotor de pasajeros y/o carga, quedando afectadas al sistema de accesibilidad interno. Dentro de estas vías se encuentran comprendidas aquellas calles que, por sus características, requieran algún tipo de circulación especial según lo establezca la Ordenanza de tránsito que se dicte a tal efecto.



Honorable Concejo Deliberante

San Martín 247

(0353) 4901108 – 4893722

**Composición de la Red Vial Principal.** Las vías que componen la Red Vial Principal, son: Independencia, Chacabuco, La Pampa (tramo entre Independencia y Bolivia), Hipólito Irigoyen, Modesto Giuliani (tramo entre San Martín y Santa Fé), Juana Azurduy, Jujuy, Perú, Belisario Roldán, Antártida Argentina y Alferez Sobral.

**Características de la Red Vial Principal.** Las vías que componen la red vial principal, poseen las siguientes características:

- a. Ancho de vereda: Cinco metros como mínimo (5,00 m)
- b. Retiro de frente: Las parcelas que enfrentan estas vías deben respetar el retiro de frente mínimo según lo indicado para cada zona. El espacio comprendido entre la L.M. y la L.E. debe destinarse a jardín.

**Artículo 91°:** RED VIAL SECUNDARIA. La red vial secundaria está integrada por calles y avenidas, que conectan las distintas zonas de la ciudad con el centro y con la red vial primaria, que absorben el máximo caudal de transporte público automotor local, que sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas, que ofician como colectoras del tránsito pesado o ágil, descargando calles de acceso domiciliario, y que facilitan el acceso a las zonas centrales, conectando a éstas con la red vial primaria, quedando afectadas al sistema de accesibilidad interno.

**Composición de la Red Vial Secundaria.** Las vías que componen la Red Vial Secundaria, son: Santa Cruz, Ituzaingó, Bolivia, Juan M. de Pueyrredón, Santa Fé, San Martín, Juan Lavalle, José María Paz y La Rioja.

**Características de la Red Vial Secundaria.** Las vías que componen la red vial secundaria poseen las siguientes características:

- a. Ancho de vereda: Cinco metros (5,00 m) como mínimo.
- b. Retiro de frente: Las parcelas que enfrentan estas vías deben respetar el retiro de frente mínimo según lo indicado para cada zona. El espacio comprendido entre la L.M. y la L.E. debe destinarse a jardín.

**Artículo 92°:** RED VIAL TERCIARIA O DE ACCESIBILIDAD DOMICILIARIA. Está integrada por las calles de servicio local, los pasajes y las calles peatonales. Pertenecen a esta red vial todas las calles de la Ciudad que tienen como función la de servir al tránsito local y la de permitir la conectividad de las diferentes zonas urbanas y el acceso vehicular domiciliario a todas las unidades parcelarias.

**Composición de la Red Vial Terciaria.** Las vías que componen la red vial terciaria son todas aquellas existentes que no integran las redes viales principal y secundaria.

**Características de la Red Vial Terciaria.** Las vías que componen la red vial terciaria poseen las siguientes características:



Ancho de vereda: En calles de veinte metros (20,00 m) de ancho, la vereda debe alcanzar un ancho de cinco metros (5,00 m). En calles de catorce metros (14,00 m) de ancho, la vereda debe alcanzar un ancho de tres metros (3,00 m).

a. Retiro de frente: Según lo indicado para cada zona.

**Artículo 93°:** CALLES DE TRÁNSITO VEHICULAR RESTRINGIDO. Son aquellas que, de conformidad con las disposiciones del código de tránsito, deben reservarse para situaciones de emergencia, cumpliendo la función de dar respuesta a situaciones urbanas particulares conflictivas. En estas vías el tránsito peatonal y/o vehicular queda condicionado al horario y tipo de vehículos.

**Composición de las vías de Tránsito Vehicular Restringido en el área central.** El OTA establece las calles con acceso vehicular restringido, mediante la conformación de supermanzanas. Las supermanzanas se constituyen por el agrupamiento de manzanas existentes, circundadas por calles, corredores o redes viales categorizadas. Las calles interiores se reservan para otros usos y funciones urbanas, restringiendo el derecho de paso de algunos tipos de vehículos.

#### **CAPÍTULO 4: CICLOVÍA**

**Artículo 94°:** CARACTERÍSTICAS DE LAS CICLOVÍAS. Los anchos por carril de las vías unidireccionales o bidireccionales de las ciclovías son de noventa centímetros (0,90 m) a un metro cincuenta centímetros (1,50 m), dependiendo de las situaciones de circulación, sentidos e intensidades.

#### **CAPÍTULO 5: USOS VINCULADOS AL SISTEMA VIAL**

**Artículo 95°:** DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN. Se entiende por usos vinculados al sistema vial al conjunto de actividades posibles de desarrollar sobre el espacio propio de las vías de comunicación integrantes de dicho sistema. Las actividades relacionadas a la circulación en la vía pública son:

- a. Circulación de transporte público urbano y de larga y media distancia.
- b. Circulación de vehículos livianos de carga y pasajeros.
- c. Circulación de camiones medianos y pesados.
- d. Circulación de motocicletas y bicicletas.
- e. Circulación de peatones.
- f. Estacionamiento y cocheras.
- g. Paradas de taxis.
- h. Paradas de transporte urbano de pasajeros.
- i. Paradas para operaciones de carga y descarga.

**Artículo 96°:** CIRCULACIÓN DE PEATONES. Con el objeto de lograr una circulación peatonal ágil y confortable se define como área peatonal a la franja útil de confort y seguridad, libre de obstáculos puntuales o continuos. La franja útil de circulación peatonal se establece de un ancho mínimo de un metro



con cincuenta centímetros (1,50 m), considerándose a este espacio mínimo el necesario para el paso de dos (2) peatones apareados o encontrados, sin interferencia entre ellos.

**Artículo 97°:** SOBREANCHOS. A la franja útil de circulación peatonal deben adicionarse los sobreechanchos no útiles de acuerdo al tipo de obstáculo:

Obstáculo Ancho (m)

- a. Muros bajos sin aberturas, verjas, tapias, canteros, cordones y veredas: 0,45
- b. Muros de fachada con accesos: 0,60
- c. Muros de fachada con vidrieras: 0,90
- d. Árboles con cantero mínimo: 0,60 a 1,20
- e. Base de columnas de alumbrado público, transmisión de energía: 0,75 a 1,10
- f. Base de semáforos con gabinetes de control adosados: 0,90 a 1,20
- g. Gabinetes de control de semáforos, teléfonos a nivel; respiraderos aéreos de cámaras subterráneos: 0,60 a 1,20
- h. Cabinas de teléfonos públicos (0,80x0,80): 1,20
- i. Columnas de señales de tránsito: 0,60 a 0,75
- j. Papeleros: 0,90

**Artículo 98°:** ESTACIONAMIENTO EN CALZADA. El OTA debe designar las vías y las áreas destinadas a estacionamiento para vehículos livianos y definir la modalidad del uso a adoptar para cada vía.

**TÍTULO VI: ORDENAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

**CAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

**Artículo 99°:** CLASIFICACIÓN GENERAL. A partir de la fecha de aprobación del presente Plan, el territorio del ejido de la localidad de Ucacha queda clasificado como sigue:

**a. Suelo Urbano.** El suelo urbano corresponde al territorio destinado al asentamiento poblacional intensivo, con usos residencial, comercial e industrial, actividades terciarias, producción sustentable y compatible a la capacidad de carga del territorio, equipamientos y servicios comunitarios. Está prohibida toda actividad de producción agrícola - ganadera, exceptuando la frutihortícola, la cual requiere de autorización.

**b. Suelo Urbanizable.** El suelo urbanizable corresponde al territorio apto para ser incluido en la categoría "Suelo urbano" cuando los estudios de ordenamiento territorial así lo determinen. La incorporación de suelo urbano cuenta con el informe técnico aprobatorio del Consejo Asesor para la Planificación Urbana de Ucacha.

**c. Suelo No Urbanizable.** El suelo no urbanizable es aquel no apto para ser urbanizado y por tanto se excluye de dicho proceso y se clasifica en:



**1. Suelo no urbanizable área rural.** El suelo No Urbanizable rural es el ámbito territorial en el que se realizan actividades agrícolas ganaderas en su más alto nivel de complejidad y tecnología.

**2. Suelo no urbanizable área protegida.** El suelo No urbanizable área protegida es el ámbito territorial en el que se realizan actividades agrícolas ganaderas con algún nivel de restricción en su intensidad, complejidad y/o uso de tecnología agropecuaria.

## **CAPÍTULO 2: ORDENAMIENTO DEL SUELO Y NOMENCLATURA**

**Artículo 100°:** Ordenamiento del Suelo. A los fines de su ordenamiento el Suelo de la Localidad de Ucacha se clasifica en “Zonas”. Se entiende por Zona al ámbito resultante de la subdivisión del suelo en unidades menores, con el fin de regular la localización de actividades particulares y la intensidad de ocupación. La clasificación de las zonas se realiza en función del carácter de ésta, definido por el uso dominante y en relación a la función que cumple en el tejido urbano.

**Artículo 101°: Conformación del suelo urbano.** El Suelo Urbano está conformado por zonas que se ordenan en las siguientes categorías:

**a. Zona Central.** Ámbito territorial que detenta el uso del suelo más intensivo y alto grado de diversidad en actividades, donde se manifiestan las mayores interrelaciones de personas, de bienes y oferta de servicios calificados.

**b. Zonas Especiales.** Ámbitos territoriales que por sus particulares características histórico-culturales, urbanas, arquitectónicas, morfológicas, tipológicas, paisajísticas y/o ambientales se encuentran sujetas a diferentes intervenciones, tales como: preservación, protección, recuperación, desarrollo y otros. Incluyen ámbitos afectados por un uso específico, cuya identidad, significación o dimensiones hacen que no sean asimilables a las zonas adyacentes.

**c. Zonas de Equipamiento.** Ámbitos territoriales destinados a la localización de equipamientos referidos a la asistencia social, sanitaria y educación, que por las características de los mismos se hallan especialmente legisladas. Incluye las áreas del territorio afectadas a la localización de usos relativos al transporte, las comunicaciones, la producción y/o transmisión de energía, agua potable, combustible gaseoso, la defensa, la seguridad.

**d. Zonas Comerciales y de servicios.** Ámbitos territoriales con predominancia en usos institucionales y comerciales, admitiendo como usos complementarios los residenciales y de servicios calificados, a escala del área de influencia al que sirve.



**e. Zonas Comerciales y de servicios.** Ámbitos territoriales con predominancia en usos institucionales y comerciales, admitiendo como usos complementarios los residenciales y de servicios calificados, a escala del área de influencia al que sirve.

**f. Zonas Corredores.** Ámbitos territoriales de configuración lineal cuyos usos se vinculan fuertemente al carácter estructurante de la red vial sobre la cual se agrupan. El tipo de comercio, equipamiento y/o servicio dominante, varía de acuerdo con la zona que atraviesan o del rol de la vía que acompañan. La función de estas zonas es la de prolongar, dentro de la localidad los accesos que vinculan a esta con su región y distribuir el tránsito regional hacia la Red vial Secundaria.

**g. Zonas Residenciales.** Ámbitos territoriales destinados a la localización de vivienda como uso dominante, delimitados con el fin de garantizar y preservar condiciones óptimas de habitabilidad, admitiendo otros usos que no afectan la condición residencial.

**h. Zonas Industriales.** Ámbitos territoriales destinados a la localización de Industrias, admitiéndose servicios de apoyo a la producción, locales de almacenamiento y otros usos como complementarios.

### **CAPÍTULO 3: NOMENCLATURA – UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONAS**

**Artículo 102°:** CODIFICACIÓN. Con el objetivo de mejorar la comprensión de las normas de cada zona y de sintetizarlas simbólicamente, cada una de las mismas se designa por: a) En primer término por una o más letras que expresan el carácter de la zona, en algunos casos se agrega una letra que expresa la diferenciación de indicadores urbanísticos dentro de la misma categoría de zona. b) En segundo término, un número, que representa el nivel máximo de complejidad de las actividades admitidas en la zona en cuestión.

**Artículo 103°:** PLANO DE ZONIFICACIÓN. Los límites de cada zona, la ubicación y el deslinde en los cuales se ordena el suelo de la Localidad se hallan indicados en el Plano de Zonificación que forma parte de este cuerpo normativo como Anexo I.

**Artículo 104°:** DELIMITACIÓN DE ZONAS. Los deslindes que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de la calle. Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes a las parcelas frentistas a dicha calle. En los casos en que el límite de zona esté determinado con la inclusión de los lotes que enfrentan a una red vial, debe tomarse como límite la dimensión original del lote, no pudiendo anexarse otros lotes para ampliar dicho límite.

**Artículo 105°:** USOS EN PARCELAS FRENTISTAS A DESLINDE DE ZONAS. En parcelas frentistas a calles cuyo eje sea deslinde entre zonas, se permite el uso de la zona en que efectivamente se ubique el lote. En el caso de lotes pasantes con frentes a dos (2) o más calles, se permiten el uso de la zona de cada frente.



**Artículo 106°:** OBRAS EN DOS O MÁS PARCELAS. Cuando se proyecten obras asentadas en dos o más parcelas debe procederse a la unión de estas creando una sola parcela, únicamente en el caso que esto no signifique lo expresamente prohibido en el artículo anterior.

**Artículo 107°:** INGRESO EN PARCELAS CON FRENTE A MÁS DE UNA ARTERIA. En el caso de edificaciones que enfrentan dos o más vías el ingreso o egreso a ésta debe plantearse sobre el frente determinante que le otorga el permiso de uso del suelo para una actividad determinada.

**Artículo 108°:** LOTES DE ESQUINA. En el caso de parcela en esquina, el ingreso a la misma, en correspondencia con una actividad permitida, debe plantearse: a) Hasta cincuenta metros (50,00 m) en el caso de manzanas de cien metros (100 m) o más. b) Sin sobrepasar el cincuenta por ciento (50%) de la medida de la manzana.

#### **CAPÍTULO 4: USOS DEL SUELO**

**Artículo 109°:** USO DEL SUELO. Conforme al carácter de cada zona el uso del suelo se clasifica en:

- a. Uso Permitido Dominante
- b. Uso Permitido Complementario
- c. Uso no permitido.

En caso de que un uso sea prohibido por este Plan o por una normativa nacional y/o provincial específica, no se aprobará plano de obra nueva ni se autorizará la ampliación o habilitación de ningún tipo de local con ese destino, corriendo por cuenta del propietario los perjuicios derivados de la clausura y/o demolición de obras realizadas sin autorización.

**Modificaciones en usos no permitidos.** Los edificios e instalaciones destinados a usos no permitidos, pueden, respetando los indicadores urbanísticos establecidos para la zona, efectuar las modificaciones necesarias para: a) Transformarlos en usos permitidos. b) Evitar contaminaciones del medio ambiente. c) Ejecutar instalaciones que aseguren la protección contra incendios. d) Mejorar las condiciones sociales y sanitarias del trabajador (guardería, comedor, vestuario, baños, etc.). e) Materializar espacios de cargas y descargas y guarda y estacionamiento de vehículos.

#### **CAPÍTULO 5: NORMAS COMPLEMENTARIAS RELATIVAS AL USO DEL SUELO**

**Artículo 110°:** LIMITACIÓN DE ALMACENAJE. La cantidad máxima de materia por cada metro cuadrado de área de la parcela que es permitido almacenar en industrias y depósitos es el resultado de la cantidad máxima admisible por zona y está sujeto a lo establecido en las reglamentaciones particulares del OTA.

**Artículo 111°:** DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS. Cuando los depósitos resultan complementarios de una o más actividades principales, debe tenerse en cuenta las siguientes disposiciones: a) Los depósitos complementarios de un comercio mayorista, minorista y de servicios que no superen el sesenta por ciento (60%) de la superficie total de dicha unidad no son considerados como depósitos a los efectos de la zonificación. b) Los depósitos complementarios de una actividad mayorista que supere el sesenta por ciento (60%) de la superficie total de dicha unidad es considerado como depósito a los efectos de la zonificación. c) Los depósitos complementarios de industria se rigen, a efectos de la zonificación, por las





regulaciones de la actividad industrial específica. d) Cualquier rubro que no esté expresamente consignado debe ser clasificado por analogía.

**Artículo 112°:** ESPACIOS PARA VEHÍCULOS. ESPACIOS DE CARGA. Toda actividad comercial, industrial o de servicios que por su índole y tamaño implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, debe contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública. Se entiende por tales obligaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que estos tengan que realizar para salir o ingresar al predio.

**Artículo 113°:** PREVISIÓN PARA DISCAPACIDAD. La Municipalidad de la Localidad de Ucacha adhiere a las leyes nacionales y provinciales en materia de protección de la discapacidad.

## **TÍTULO VII: ZONIFICACIÓN**

### **CAPÍTULO 1: NORMATIVA PARA CADA ZONA**

#### **Artículo 114°:** ZONA CM – CENTRAL MULTIFUNCIÓN

**Definición.** El área central de la localidad es el sector urbano que contiene la estructura fundacional de la localidad y está atravesada por el cuadro de estación.

**Carácter.** Alberga la mayor diversidad de usos y funciones. Concentra los equipamientos administrativos, financieros, comerciales, de distintos servicios, gubernamentales e instituciones importantes de Ucacha. Por su complejidad estos usos concentran actividades que generan intenso movimiento y afluencia de público que pueden producir impactos como congestión vehicular, ruidos, etc. El DEM liderará acciones sobre el territorio con el objetivo de mitigar los impactos negativos que se inscriben en un proyecto específico para la zona central.

**Uso Prohibido.** No se admite en toda la zona central multifunción incluyendo a las áreas especiales dentro del sector: a) Depósitos de cualquier tipo, con la salvedad de los “Depósitos Complementarios”. b) Estaciones de servicio para expendio de combustibles líquidos y/o gaseosos, lubricantes u otros derivados del petróleo. c) Playas de estacionamiento descubiertas, excepto cuando formen parte de un complejo comercial o se ubique en azotea. d) Industrias, supermercados o locales de abastecimiento diario con una superficie cubierta mayor a doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>). e) Estaciones de transporte. f) Lavado y engrase de automotores, salvo como anexos a edificios de cochera. g) Corralones de venta de materiales o ferreterías de superficie de venta mayor a doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>).

**Delimitación.** Queda definida por los frentes a las calles, que según el Plano de Zonificación (Anexo I) define el Área Central Multifunción.

**Calidad de Ocupación.** En planta baja la ocupación de los locales frentistas se destina exclusivamente a usos comerciales y/o institucionales permitidos, admitiéndose únicamente los accesos y palieres de comunicación con las demás plantas. Queda prohibida en toda el Área Central la construcción del tipo “galpón” (parabólicos, tinglados, etc.). El OTA puede autorizar el uso de “techos secos” con terminación superficial exterior de cubierta liviana de chapa con color incorporado, cuando esta no se acuse desde el exterior.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).



#### **Artículo 115°: ZONA CC – CENTRAL COMPLEMENTARIA**

**Definición.** Corresponde al ámbito territorial en el que actividades de servicio y actividades comerciales de baja frecuencia transaccional se presentan complementadas con la actividad residencial. Admite usos productivos que por su naturaleza se clasifiquen como industrial siempre que no comprometan una superficie cubierta mayor a 100m<sup>2</sup>.

**Carácter.** Destinada a la localización de actividades comerciales, de servicio y residenciales complementarias al área central.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como CC en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

#### **Artículo 116°: ZONA ExES – EXPOSICIONES, EVENTOS, NEGOCIOS Y SERVICIOS**

**Definición.** La zona de Eventos, Negocios y Servicios de la localidad es el área urbana dentro del cuadro de estación que secciona el área central de la localidad. Cuenta en su territorio con una serie de edificios e instalaciones ferroviarias históricas sobre las que se deben articular acciones de protección y re-funcionalización adaptándolas a nuevos usos urbanos en relación al área central. Por las características del territorio se promueve la localización de un centro de eventos y exposiciones, para negocios y servicios regionales, con servicios complementarios.

La disponibilidad de suelo permite resolver las previsiones de estacionamiento que las actividades pueden requerir.

**Carácter.** El conjunto de edificaciones e instalaciones cuya construcción remita al origen de la Estación de Tren de Ucacha, quedan sujetos a preservación de fachadas y partes consideradas de valor, permitiéndose la alteración de orden distributivo, intervenciones de restauración interior, revalorizando el conjunto ferroviario respetando la materialidad y los procedimientos constructivos originales. Se autoriza la incorporación de nuevos volúmenes siempre que no dificulten el reconocimiento del orden morfológico y compositivo original.

El resultado final de la intervención debe permitir identificar al área como un centro de eventos y exposiciones, para negocios y servicios regionales; fuertemente vinculado al sistema integrado de espacios verdes del área central.

**Usos.** Centro de eventos y exposiciones, para negocios y servicios regionales. Con servicios gastronómicos, mercado de productos regionales y usos complementarios. Centro cultural. Otros usos institucionales y recreativos.

Playa de Estacionamiento.

**Uso no permitido.** Residencial. Depósitos de superficie mayores a 200m<sup>2</sup>. **Delimitación.** Queda definida al Norte y Sur por las calles que definen el cuadro de estación y al Este y oeste por la prolongación de los ejes de las calles Domingo F. Sarmiento y Uruguay, respectivamente, según el plano de zonificación (Anexo I) define la zona de Negocios y Servicios.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II)

#### **Artículo 117°: ZONA AZ – ADECUACIÓN CONCERTADA**

**Definición.** La zona de Adecuación Concertada es el área urbana dentro del cuadro de estación que se encuentra adyacente a la zona de Negocios y Servicios. En la actualidad se presenta como una zona de oportunidad. Por la presencia de determinados usos conflictivos, por su grado de deterioro, tanto edilicio cuanto, en términos de espacio público, por la obsolescencia de las instalaciones existentes y por la disponibilidad de tierras vacantes, el Departamento Ejecutivo Municipal desea impulsar su desarrollo y renovación parcial o total, identificándola como Zona de Adecuación.

**Plan Especial.** Por las características excepcionales que presenta su ordenamiento su adecuación remite a un "Plan Especial" el que puede incluir uno o más "Planes de Detalle" cuya finalidad es la renovación edilicia y funcional del sector impulsando el desarrollo de nuevos espacios públicos en concertación con el sector privado.



**Criterios.** El “Plan Especial” se desarrolla de acuerdo con los siguientes criterios: a) Prioriza el desarrollo de procesos de concertación pública y privada.

b) Establece la forma y disposición de los trazados, afectaciones especiales y volúmenes edificables. c) Determina la ubicación y cantidad de espacio verde público.

**Indicadores especiales.** En cada “Plan Especial” se determinan indicadores urbanísticos diferenciales en relación a las características particulares de su entorno. Cuando los mismos impliquen un incremento respecto de los definidos para las zonas próximas los mayores aprovechamientos otorgados se plasman de manera explícita en el Plan como también las compensaciones a las que den origen.

**Delimitación.** Queda definida al Norte, Oeste y Sur por las calles que definen el cuadro de estación y al Este por la prolongación del eje de la calle Uruguay según el plano de zonificación (Anexo I) define la zona de Adecuación Concertada.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

#### **Artículo 118°:** ZONA VP - VERDE PÚBLICO. Plazas y Parques

**Definición.** La Zona VP corresponde al ámbito territorial urbano definido por la presencia de espacios verdes públicos.

**Carácter.** Las zonas Verdes Públicas están destinadas a actividades de recreación y esparcimiento de la población en general con ingreso irrestricto.

**Usos no permitidos.** Cualquier otro uso no recreativo debe ser especialmente autorizado por el OTA.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como VP en el Plano de Zonificación (Anexo I)

**Calidad de ocupación. Rigen las siguientes regulaciones:**

- a) Las actividades comerciales permitidas deben plantearse agrupadas conformando un centro de compra y servicios.
- b) Los espacios libres resultantes de la aplicación del FOS deben ser forestados y parqueados, preservando la forestación existente y reforzando las características de espacios verdes del área.
- c) Los espacios de retiro deben proyectarse como espacios verdes
- d) La superficie destinada a estacionamiento sólo puede ser cubierta con elementos livianos y desmontables en un cincuenta por ciento (50%) de la superficie total. En estos espacios debe incorporarse la forestación como complementación, pudiéndose afectar los espacios libres del predio que surjan de la aplicación del FOS en sólo el cincuenta por ciento (50%) y asegurarse la absorción del suelo.

**Medidas de Lote.** Los indicadores de medidas mínima de lote se aplican para los espacios verdes a incorporar al stock existente. Sobre situación catastral registrada de los espacios verde públicos existentes no se admite su subdivisión en lotes.



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

## **Artículo 119°: ZONA VR – RESERVA VERDE**

**Definición.** La zona de Reserva Verde es el área urbana dentro del cuadro de estación que se encuentra adyacente a la zona de Negocios y Servicios. La reserva abarca 34.178,00m<sup>2</sup> de espacio verde forestado. Se trata de un área boscosa, plantada por el hombre, típica de encontrar en los cuadros de estaciones de la región y parte del patrimonio de la localidad. Cumple funciones ecológicas para la salud ambiental de la localidad y su población.

**Carácter.** Zona destinada a la conservación de la flora y fauna, a actividades de recreación y esparcimiento de la población en general con ingreso irrestricto.

**Usos no permitidos.** Cualquier otro uso no recreativo debe ser especialmente autorizado por el OTA.

**Delimitación.** Queda definida al Norte, Este y Sur por las calles que definen el cuadro de estación y al Oeste por la prolongación del eje de la calle Domingo F. Sarmiento según el plano de zonificación (Anexo I) define la zona de Reserva Verde.

**Calidad de ocupación. Rigen las siguientes regulaciones:**

- a) Las actividades comerciales permitidas deben plantearse agrupadas conformando un centro de compra y servicios.
- b) La superficie destinada a estacionamiento sólo puede ser cubierta con elementos livianos y desmontables en un cincuenta por ciento (50%) de la superficie total. En estos espacios debe incorporarse la forestación como complementación, pudiéndose afectar los espacios libres del predio que surjan de la aplicación del FOS en sólo el cincuenta por ciento (50%) y asegurarse la absorción del suelo.
- c) La solicitud de permisos de edificación de obra nueva, refacción o modificación, obliga al proyectista a fijar con precisión los árboles existentes, no siendo causal de su erradicación el proyecto ni los requerimientos de la obra.
- d) En casos excepcionales y cuando la disposición de los árboles fuese tal que su extirpación se hiciera imprescindible, el OTA puede autorizar su traslado o remoción.
- e) Los toldos, avisos, carteles, letreros o salientes a la vía pública no pueden ubicarse a una distancia del tronco y/o ramas importantes del árbol inferior a cuarenta centímetros (0,40 m) medida desde cualquier punto del mismo. **Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 120°: ZONA VSP – VERDE SEMI PÚBLICO de recreación y espacios abiertos**

**Definición.** Incluye a los bienes inmuebles del Dominio Privado emplazados dentro del área



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

urbana que se encuentran afectados al esparcimiento de sectores restringidos de la población (Ejemplos: Clubes, Asociaciones, etc.).

**Usos no permitidos.** Cualquier otro uso no recreativo debe ser especialmente autorizado por el OTA.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como VSP en el Plano de Zonificación.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 121°: ZONA VC – VERDE DE CONSERVACIÓN**

**Definición** Las zonas de conservación verde incluyen las áreas verdes de dominio público y/o privado que por sus características paisajísticas cumplen funciones ecológicas vitales para la salud ambiental de la localidad y su población. Forman parte del patrimonio ambiental de Ucacha e integran el imaginario colectivo como espacio verde e intangible cultural.

Incluye áreas inundables y humedales cuya existencia es necesaria al equilibrio ambiental del territorio.

**Carácter.** Zona destinada a la conservación y protección del paisaje.

**Alcance.** El D.E.M. planifica y lleva a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados referidos a la preservación y protección de las zonas de conservación verde (VC). Fija el alcance de las declaraciones de interés paisajístico y conservación para cada caso.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como V.C. en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 122°: ZONA Se DE SERVICIOS**

**Definición.** La zona de Servicios constituye una zona especial dentro de las zonas comerciales y de servicios del área urbana. Funciona como un área complementaria al corredor Regional de Servicios. Queda definida por los tramos de manzanas entre zona corredor y las zonas residenciales. Presenta características heterogéneas en usos y tipos de construcciones por lo que se establece un régimen de transición tendiente a contemplar los casos de renovación y cambio buscando un criterio de unidad que identifique a la zona.

**Carácter.** En la Zona S la actividad de servicios y comercial se constituye en actividad primordial. La actividad residencial puede instalarse como actividad subordinada a ellas.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como S. en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II). **Previsión de estacionamiento.** En los edificios destinados a comercios y/o servicios que evidencien una alta frecuencia transaccional (comercios de uso comercial diario) y con una superficie mayor a quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>.) destinada a exposición y ventas una (1) playa de estacionamiento de superficie equivalente al cien por ciento (100%) de la superficie antes referida.

En los edificios destinados a comercios que evidencien una baja frecuencia transaccional (comercios de uso comercial periódico u ocasional) una playa de estacionamiento acorde a la frecuencia transaccional, a determinar por el OTA. En los edificios que, dado su uso,



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

generen operaciones de carga y descarga de mercaderías, productos, etc., una (1) playa de maniobras interna adecuada.

## **Artículo 123°: ZONA E – EQUIPAMIENTO**

**Definición.** Zonas urbanas destinadas a la localización de equipamientos referidos a la asistencia social, sanitaria, educación, y servicios públicos, que por sus características se hayan especialmente legisladas.

**Carácter.** Zona dominada por la presencia institucional en la manzana o área con predominancia de espacios abiertos circundantes y actividades complementarias relacionadas al uso dominante dentro de la zona inmediata.

**Usos no permitidos.** Está prohibida la instalación de usos industriales de cualquier tipo.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas, en el Plano de Zonificación (Anexo I), con la letra E (equipamiento) seguidas de una letra subíndice que indica el tipo de equipamiento.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 124°: ZONA KRS - CORREDOR REGIONAL DE SERVICIOS**

**Definición.** La Zona K.R.S. corresponde al ámbito territorial de configuración lineal coincidente con la Ruta Provincial en el tramo urbano, en el que se promueve la instalación de actividades comerciales y de servicios.

**Carácter.** Zona destinada a la instalación de actividades de servicios agropecuarios, comerciales de la más alta complejidad e industrias no contaminantes.

**Usos no permitidos.** Está prohibido el uso residencial, excepto cuando sea vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación anexa al uso dominante, y cualquier uso incompatible con los usos principales. La instalación de actividades que impliquen emisiones de radiaciones ionizantes y las que impliquen vertidos de aguas residuales y emisiones gaseosas quedan sujetas a la presentación de su Estudio de Impacto Ambiental y aprobación del proyecto del tratamiento de estas emisiones.

**Delimitación.** Corresponde a las parcelas urbanas con frente a la ruta provincial N° 11, identificadas como Corredor Regional de Servicios (K.R.S) en el plano de zonificación (Anexo I).

**Calidad de ocupación.** Rige para la zona las siguientes regulaciones: a) Los paramentos exteriores, visibles desde la vía pública, deben tener tratamiento de fachada. b) Los espacios de retiros de frente deben ser tratados paisajísticamente en armonía con el conjunto del que forman parte, y no pueden destinarse los a depósitos al aire libre. c) Los espacios de retiro pueden cubrirse con una construcción liviana, sin cerramientos laterales y con estructura ligera de soporte destinándolos a cubrir la previsión de estacionamiento exigida, la que no computa a efectos del cálculo del F.O.S. d) Se autoriza la construcción de casetas de vigilancia con una superficie máxima de seis metros cuadrados (6 m<sup>2</sup>) y altura menor a tres metros (3,00 m), las que no se computa a efectos del cálculo del F.O.S. e) En las viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, la superficie construida no debe ser superior a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m<sup>2</sup>). f) Se permite adosar a los cerramientos exteriores las construcciones necesarias para la ubicación de elementos



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

técnicos para la industria como casetas de transformador y similares, que deben ofrecer un nivel de acabado digno que no desmerezca de la estética del conjunto.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II). **Previsión de estacionamiento.** En los edificios destinados a comercios y/o servicios que evidencien una alta frecuencia transaccional (comercios de uso comercial diario) y con una superficie mayor a quinientos metros cuadrados (500m<sup>2</sup>.) destinada a exposición y ventas una (1) playa de estacionamiento de superficie equivalente al cien por ciento (100%) de la superficie antes referida.

En los edificios destinados a comercios que evidencien una baja frecuencia transaccional (comercios de uso comercial periódico u ocasional) una playa de estacionamiento acorde a la frecuencia transaccional, a determinar por el OTA. En los edificios que, dado su uso, generen operaciones de carga y descarga de mercaderías, productos, etc., una (1) playa de maniobras interna adecuada.

## Artículo 125°: ZONA KP - CORREDOR PRINCIPAL

**Definición.** Corresponde a las parcelas con frente a los corredores viales principales.

**Carácter.** Se busca consolidar estos corredores como espacios para la instalación de actividades comerciales de complejidad media y media-alta en convivencia con usos residenciales.

**Calidad de ocupación.** El espacio de retiro obligatorio, sobre red vial principal, puede ser utilizado como estacionamiento transitorio o acceso de cortesía, siempre que no se reduzca el ancho oficial de vereda ni se afecte la línea de árboles.

**Delimitación.** Corresponde a las parcelas frentistas a la red vial categorizada que se encuentra dentro del área delimitada a partir del eje de calle y los fondos de lote, identificada como KP en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II). **Previsión de estacionamiento.** En los edificios destinados a comercios minoristas con más de trescientos metros cuadrados (300m<sup>2</sup>.) de superficie destinada a exposición y venta, una (1) playa de estacionamiento equivalente al quince por ciento (15%) de las superficies antes referida.

En edificios destinados a comercios mayoristas con una superficie de depósito mayor a 500m<sup>2</sup> una (1) playa de estacionamiento para clientes equivalente al quince por ciento (15%) de la superficie de acopio.

En todo edificio destinado a actividades que generen operaciones de carga y descarga de mercaderías, productos, etc., una (1) playa de maniobras interna y medidas adecuadas.

En edificios destinados a viviendas multifamiliares, oficinas, hotel o similares un módulo de estacionamiento por cada cuatro (4) unidades funcionales o fracción.

## Artículo 126°: ZONA KC - CORREDOR CIRCUNVALAR PERIFÉRICO

**Definición.** Corresponde a los ámbitos territoriales de configuración lineal que por su situación periférica y vinculación con el entorno ambiental circundante a la mancha urbana mantienen su característica como red vial principal a la vez que conserva patrones urbanos propios de las zonas perimetrales y transición.

**Carácter.** Destinada a la localización de actividades comerciales de complejidad media que se vinculan con el entorno urbano inmediato, admitiendo el uso de viviendas de baja



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

densidad. Cuando se pretenda instalar una actividad industrial su instalación queda sujeta a la aprobación de su Estudio de Impacto Ambiental.

**Delimitación.** Corresponde a los tramos urbanos determinados por los ejes de las siguientes vías: Perú y Belisario Roldán (Margen Este), Juana Azurduy y Jujuy (Margen Sur).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

**Retiro de frente caso especial.** Para parcelas de superficie menor a 450m<sup>2</sup>: Tres metros (3m)

**Previsión de estacionamiento.** En los edificios destinados a comercios minoristas, mayorista y de servicios con más de trescientos metros cuadrados (300m<sup>2</sup>) de superficie destinada a exposición y venta, una (1) playa de estacionamiento mínima equivalente al cien por ciento (50%) de las superficies antes referida. En los edificios que dado su uso generen operaciones de carga y descarga de mercaderías, productos, etc., una (1) playa de maniobras interna y medidas adecuadas.

## **Artículo 127°: ZONA KV - CORREDOR VERDE**

**Definición.** Corresponde a los ámbitos territoriales de configuración lineal que enfrentan las vías del ferrocarril cuyas características de calle, vereda y arbolado, configuran un corredor de calidad ambiental y paisajística que lo hace apto para su uso como corredor verde.

**Carácter.** A los fines de conservar el estado del arbolado se desalienta la instalación de usos comerciales, privilegiándose el uso residencial cuyos frentes generen planos continuos de altura controlada con amplios retiros de frente destinados a jardín.

**Usos no permitidos.** Queda prohibida la instalación de industrias de cualquier tipo y todo uso cuyo desarrollo pueda entrar en conflicto con el carácter de la zona promovándose la instalación de usos ambientalmente compatibles con el carácter paisajístico de la misma.

**Delimitación.** Corresponde al tramo urbano determinado por el eje de calle Chacabuco desde calle López y Planes al Oeste por su extensión hacia el Este hasta el límite del radio municipal.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 128°: ZONA RB – RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD**

**Definición.** Corresponde al área urbana en el que la actividad residencial de baja densidad se presenta complementada con usos comerciales, de conformidad con el Plano de Zonificación.

**Carácter.** Destinada a la localización de viviendas unifamiliares en convivencia con usos comerciales y de servicio como uso complementario.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como RB en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 129°: ZONA RS – RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL**

**Definición.** Corresponde a las zonas residenciales de baja y media densidad, existentes o a crearse, en las que se destina suelo urbano a la construcción de vivienda social, de conformidad con el plano de zonificación.





# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

**Carácter.** Destinada a localización de viviendas y a una amplia variedad de usos complementarios. Admite usos industriales con la característica de pequeños talleres y actividades productivas de bajo impacto en el tejido residencial.

Cuando se solicitan ampliaciones a usos existentes permitidos que aumenten su complejidad y categorización el OTA determina su permanencia o no procurando no deteriorar la calidad ambiental de la zona, por cuanto puede requerir la presentación de un estudio de impacto ambiental.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como RS en el Plano de Zonificación.

**Indicadores urbanos para la zona.**

## **Artículo 130°: ZONA RC – RESIDENCIAL A CONSOLIDAR**

**Definición.** Corresponde a las parcelas colindantes a la zona urbana identificada como Zona RS y al corredor, Zona KC.

**Carácter.** Destinada a localización de viviendas y a una amplia variedad de usos complementarios. Admite usos industriales con la característica de pequeños talleres y actividades productivas de bajo impacto en el tejido residencial.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como RC en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 131°: ZONA RV – RESIDENCIAL ESPECIAL VERDE**

**Definición.** Corresponde a los ámbitos territoriales periféricos a la zona urbana consolidada que en el proceso de urbanización se incorporan como área urbana, zona residencial.

**Carácter.** Destinada a ser una zona predominantemente residencial, sin mixtura de usos. Admite usos complementarios concentrados en corredores categorizados.

Se respeta e incorpora como paisaje del área los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, albardones y acequias.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como RV en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 132°: ZONA I - PRODUCTIVA INDUSTRIAL**

**Definición.** Corresponde a los ámbitos geográficos destinados a la localización de actividades industriales de cualquier nivel de complejidad, de conformidad con el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Carácter.** Destinada al asentamiento de establecimientos industriales y depósitos.

**Usos no permitidos.** Se prohíben el uso residencial, excepto cuando sea vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación anexa al uso dominante y los usos institucionales de cualquier tipo.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como I en el Plano de Zonificación.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 133°: ZONA IC - PRODUCTIVA A CONSOLIDAR**

**Definición.** Corresponde a los ámbitos geográficos destinados a la consolidación del área Oeste de la ciudad como apta para la localización de actividades industriales y comerciales de cualquier nivel de complejidad, de conformidad con el Plano de Zonificación (Anexo I).



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

**Carácter.** Destinada a la instalación de actividades comerciales de la más alta complejidad e industrias no contaminantes.

La instalación de actividades que impliquen emisiones de radiaciones ionizantes y las que impliquen vertidos de aguas residuales y emisiones gaseosas quedan sujetas a la aprobación del proyecto de tratamiento de éstas.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como IC en el Plano de Zonificación.

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 134°:** ZONA PI – PARQUE INDUSTRIAL

**Definición.** Corresponde a los parques industriales, de conformidad con el plano de zonificación.

**Carácter.** Está destinada al asentamiento de establecimientos industriales agrupados con equipamientos y servicios comunes complementarios.

**Usos no permitidos.** Queda prohibido el uso residencial, excepto cuando sea vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación anexa al uso dominante.

**Calidad de ocupación.** Los cercos divisorios perimetrales y de cierre al parque son de edificación obligatoria y pueden ser hechos de alambre y complementados con cercos vivos.

a) Se promueve la edificación de construcciones de perímetro libre.

b) Los espacios circundantes a las construcciones deben ser parquizados.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como PI en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 135°:** ZONA ZPC – PRIORITARIA DE CONCERTACIÓN

**Definición.** Sectores urbanos y/o periurbanos en los que, por la disponibilidad de tierras vacantes, el Departamento Ejecutivo Municipal impulsa su desarrollo y renovación identificándolos como Zona Prioritaria de Concertación -público privada-.

**Carácter – Plan especial.** Por las características excepcionales que presenta su ordenamiento se remite a un “Plan Especial” el que puede incluir uno o más “Planes de Detalle” que impulse el desarrollo de nuevas zonas residenciales y espacios públicos.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como ZPC en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 136°:** ZONA ZUR – URBANIZABLE RESIDENCIAL

**Definición.** Corresponde al ámbito territorial, con asentamiento residencial en desarrollo y en el que aún se realiza actividad agrícola, con algún nivel de restricción en su intensidad, complejidad y/o uso de tecnología agropecuaria.

**Carácter.** Destinada al uso residencial.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como ZUR en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

## **Artículo 137°:** ZONA NUA – NO URBANIZABLE ÁREA DE RESGUARDO AMBIENTAL

**Definición.** Corresponde al ámbito territorial en el que se realizan actividades agrícola ganaderas con algún nivel de restricción en su intensidad, complejidad y/o uso de tecnología agropecuaria.

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como NUA en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **Artículo 138°:** ZONA NUR – NO URBANIZABLE RURAL

**Definición.** Corresponde al ámbito territorial en el que se realizan actividades agrícola ganaderas en su más alto nivel de complejidad y tecnología.

**Carácter.**

**Delimitación.** Corresponde a las áreas identificadas como NUR en el Plano de Zonificación (Anexo I).

**Indicadores urbanos para la zona.** A los efectos de la subdivisión de inmuebles rurales se aplicará el criterio adoptado por la Ley Provincial N° 5485. Ver Planilla de Indicadores (Anexo II).

## **TÍTULO VIII: DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 139:** Los proyectos de loteos aprobados previo a la puesta en vigencia de la presente norma, mantendrán los usos y ocupación por un plazo de dos (2) años desde su aprobación, vencido el cual y de no efectivizarse deberán adecuarse a los parámetros previstos en este código, excepto aquellos que certifiquen ante el Departamento Ejecutivo que el mismo se encuentra en ejecución.

**Artículo 140:** La presente Ordenanza comienza a regir en forma inmediata a partir del décimo día de su promulgación.-

**Artículo 141: Deróganse** las disposiciones correspondientes en las Ordenanzas N°18/79 de “Fraccionamiento de tierras”; la N°4/82: Código de Edificación; la N°6/83 de “Espacio de Reserva para uso Público Municipal o del estado provincial”; la N°230/94 de “Regulación y Control del Espacio Público”; la N°479/07 de “Defensa, mejoramiento, protección, conservación, ordenamiento, ampliación y desarrollo de los espacios públicos verdes”; la N° 505/2009: “Aprobación regulación actividades económicas y uso del suelo industrial”; la N° 507/2009: “Regulación edificaciones”; la N° 523/2010: Derogación de artículos Ord. 4/82 y Modificación artículos Ord. 479/07; la N°543/2011 de “Incorporación de zonas al Ejido Urbano Municipal”; la N°595/2013: de Modificación Art. 11 de la Ord. Municipal N°505/2009 de Fecha 9 de junio de 2009; la N° 667/2016 de “Reserva de uso de suelo industrial, comercial y de servicios” y la N°694/2017 de “Grandes superficies comerciales”, en cuanto se contrapongan con los términos de la presente.

**Artículo 142:** El HCD deberá legislar sobre las restricciones a los usos de productos químicos y biológicos dentro del ejido y según la zonificación determinada por la presente ordenanza, también adecuando el Código de Faltas Municipal, incorporando las prohibiciones,



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

restricciones y penalidades referidas al uso de agroquímicos prohibidos, la circulación y/o estacionamiento o depósito de máquinas aplicadoras y sobre la permanencia o radicación de locales de acopio o depósitos de dichos productos.

**Artículo 143:** El HCD deberá legislar promoviendo la práctica agroecológica, como alternativa de buena práctica de uso del suelo en las Áreas Urbanizables y no Urbanizables de Resguardo Ambiental.

## **TÍTULO IX: ANEXOS**

**Artículo 144º:** Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante con fecha: 20/11/2019

Palabras clave: Planificación urbana, uso de suelo.

Firmantes: Paulo Agustín Ferreyra, Delfino German Ubaldo, Sili Raquel Ribotta, Oscar A. Solis, Daniel G. Leiggner.

---

### DECRETOS:

DECRETO N°:128/2019

#### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

Artículo 1º: DENOMINAR con el nombre “Prof. María de los Ángeles Ricagni, “Marita”, a la nueva Biblioteca Pedagógica de Ucacha”.-

Artículo 2º: CÚRSESE testimonio del presente Decreto, a las autoridades del Ministerio de Educación de la Provincia y a los familiares de la homenajead.

Artículo 3º: DÉSE amplia difusión del presente Decreto, por todos los medios periodísticos locales.

Artículo 4º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Cumplido Archívese.

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:129/2019

#### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

Artículo 1º: DECLARAR feriado en la jurisdicción de la localidad de Ucacha el día 28 de noviembre de 2019, de acuerdo con la Ordenanza N°148/91.

Artículo 2º: La disposición del artículo precedente es obligatoria para Administración pública municipal, bancos, Justicia y Docencia, siendo optativo para las actividades industriales, comerciales, y civiles en general.

Artículo 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:130/2019

#### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

---



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de \$10.400, realizada por la Comisión de Apoyo “Nuestro Hospital Geriátrico”, que serán afectados al pago de servicios de un psicomotricista, que atiende a los ancianos alojados en el Hospital Municipal.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la administración del Hospital Municipal, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:131/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTICULO 1º: APRUÉBESE el Plano de Proyecto presentado por la Sra. ANCHORENA Carolina M. y el Sr. RUATTA Leonel E., del inmueble designación catastral Cir. 01 – Sección 02 – Manzana 005 – Parcela 107.

ARTICULO 2º: Comuníquese a Obras Públicas Municipales.

ARTICULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:132/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: AMPLÍASE el Decreto N° 084/2019 y EXÍMASE, según lo dispuesto por el Decreto Municipal N°60/2009 y la Ordenanza Municipal N°506/2009, al Sra. Graciela Beatriz Carle, respecto de la cuenta N°007914, en concepto de Contribución Única Municipal, a partir de la cuota N° 01/2019 hasta la cuota 12/2019, en el porcentaje correspondiente al ciento por ciento (100%), por encuadrarse en la mencionada legislación.-

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas de esta Municipalidad, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:133/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de un televisor marca RCA de 32”, SMARTV NEFLIX MODELO X32SM, realizada por la Comisión de Apoyo “Nuestro Hospital Geriátrico”, para ser colocado en el comedor de los ancianos alojados en el Hospital Municipal.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la administración del Hospital Municipal, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:134/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de \$2.500, realizada por el Sr. Enrique Francisco Barufaldí que serán afectados al pago de alquileres y otros gastos de la familia de Ignacio Alba.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la Dirección de Intervención Social y Desarrollo Comunitario, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:135/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de \$2.500, realizada por la Fundación Jorge Antonio, que serán afectados al pago de alquileres y otros gastos de la familia de Ignacio Alba.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la Dirección de Intervención Social y Desarrollo Comunitario, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:136/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ART. 1º.- CRÉASE el CONSEJO SOCIAL LOCAL con el objeto de atender situaciones que por su complejidad y dimensión, pudieran exceder la capacidad del Área de Acción Social Municipal. Se identificará con las siglas CoSoL y tendrá jurisdicción en todo el territorio de la localidad de Ucacha.

ART. 2º.- El CoSoL es un órgano de carácter consultivo y solidario al Estado Municipal, a través del área correspondiente, en todo lo referente a ayudas y/o contribuciones económicas en aquellas situaciones de salud graves y/o complejas, o de emergencia sanitaria, habitacional, etc.

ART. 3º.- El CoSoL se integrará con entidades de máximo grado o de indudable representatividad, cuyo estatuto y/o su objeto social sea compatible con el fin propuesto.

Cada institución designará – por la vía correspondiente – a dos (2) representantes, para participar y/o conformar el CoSoL.

Por lo que el Consejo estará integrado de la siguiente manera: Dos (2) representantes por la Municipalidad de Ucacha, (uno por el Departamento Ejecutivo Municipal, uno del Área Social Municipal); 2 representantes por Caritas Parroquial; 2 representantes por el Club Jorge Newbery Mutual Social y Deportivo; 2 representantes por la Mutual de Asociados del Club Atlético Atenas; 2 representantes por la Fundación Carola Andrés; 2 representantes por la Fundación Jorge Antonio; 2 representantes por la CESPU.

Los integrantes del CoSoL desempeñarán sus cargos ad-honorem, y podrán ser removidos de sus cargos por decisión adoptada en el seno de la Institución a la cual pertenecen y por los mecanismos por ellas previstos.

ART. 4º.- Los dictámenes e informes del CoSoL, serán fundados y de carácter no vinculante.

En caso de disidencias con el dictamen por mayoría, podrán formularse tantos dictámenes como opiniones existentes.

---



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

ART. 5º.- Las vinculaciones entre el Poder Ejecutivo y el CoSoL serán mantenidas a través del Área Social Municipal.

ART. 6º.- El CoSoL sesionará en tres (3) reuniones plenarias anuales, para resolver cuestiones de su funcionamiento y administración y será convocado formalmente y en cualquier momento por el Área Social Municipal, ante una necesidad concreta que atender.

La Coordinación de las reuniones del CoSoL, estará a cargo del representante del Municipio relacionado al Área Social.

Se convocará por nota personal a cada institución, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles.

El quórum del plenario se conformará con la presencia de la mitad más uno de los representantes de las organizaciones que lo integren, con un voto por institución.

El CoSoL se encuentra facultado para dictar su propio Reglamento Interno de Funcionamiento.

ART. 7.- Las Resoluciones se aprobarán por el voto de la mayoría simple de los votos emitidos, debiendo los consejeros fundar con sus votos todas y cada una de las cuestiones sobre las cuales sean consultadas. Cada institución tiene un voto.

ART. 8º.- Se establece el siguiente “protocolo de funcionamiento”: 1º) Cuando una institución establezca que una demanda la excede en su capacidad de respuesta, lo comunicará al Área Social Municipal y sugerirá al grupo familiar o persona afectada que allí se dirija; 2º) Desde el Área Social Municipal se evaluará la situación, procurando agotar todos los recursos disponibles dentro de los organismos públicos y/o entidades privadas; 3º) Si se supera esta instancia sin encontrar una respuesta integral al problema, se procederá a convocar al CoSoL, para facilitar y/o gestionar otras medidas y acciones.

ART. 9º.- El CoSoL podrá requerir informes por escrito sobre cuestiones relacionadas con asuntos de su competencia. Los Organismos del Estado Municipal deben poner a disposición del Consejo los informes solicitados en el plazo siete (7) días.

ART.10.- Las contribuciones económicas que haga cada institución, se ingresaran por la caja municipal en la partida presupuestaria “Donaciones”, con su asignación específica e instrumentada mediante un Decreto de aceptación del D.E.M.

Corresponde al Área Social Municipal, la aplicación de los fondos y la rendición de cuentas correspondiente al CoSoL.

ART. 11º.- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:137/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Luján, Ángel Javier, DNI N°26.536.799, de la Categoría 9 a la Categoría 10, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

## DECRETO N°:138/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Bustos, Abel Roque, DNI N°12.698.780, de la Categoría 16 a la Categoría 17, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:139/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE a la Señora Castro, Jésica María, DNI N°31.705.021, de la Categoría 4 a la Categoría 5, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:140/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Ponce, Diego Iván, DNI N°28.535.014, de la Categoría 5 a la Categoría 6, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:141/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Feller, Hugo Fernando, DNI N°21.890.917, de la Categoría 19 a la Categoría 20, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:142/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE a la Señora Gutiérrez, María Alejandra, DNI N°17.921.184, de la Categoría 11 a la Categoría 12, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---





# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

DECRETO N°:143/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Gilardini, Raúl Omar, DNI N°11.968.958, de la Categoría 20 a la Categoría 21, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:144/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Godi, Néstor Fabián, DNI N°20.279.462, de la Categoría 20 a la Categoría 21, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:145/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Fernández, Evaristo Sebastián, DNI N°17.319.729, de la Categoría 22 a la Categoría 23, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:146/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Moreni, Héctor Elías, DNI N°13.242.931, de la Categoría 17 a la Categoría 18, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:147/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Sánchez, Oscar Hugo, DNI N°10.835.684, de la Categoría 17 a la Categoría 18, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

## DECRETO N°:148/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE al Señor Setterani, Horacio, DNI N°25.199.951, de la Categoría 5 a la Categoría 6, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:149/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMOCIONESE a la Señora Gómez, Viviana Graciela, DNI N°13.803.817, de la Categoría 6 a la Categoría 7, en reconocimiento a su compromiso y responsabilidad.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese el presente al Área Contaduría de esta Municipalidad.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:150/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGUESE con fuerza de Ordenanza, la sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 20 de noviembre de 2.019, bajo el N°765/2019.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:151/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGUESE con fuerza de Ordenanza, la sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 20 de noviembre de 2.019, bajo el N°766/2019.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

## DECRETO N°:152/2019

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGUESE con fuerza de Ordenanza, la sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 20 de noviembre de 2.019, bajo el N°767/2019.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---



# BOLETIN INFORMATIVO MUNICIPAL

DECRETO N°:153/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de \$2.000, realizada por el Club Jorge Newbery M.S y D., que serán afectados a la generación de un fondo de reserva.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la Dirección de Intervención Social y Desarrollo Comunitario, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

DECRETO N°:154/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 DECRETA:

ARTÍCULO 1º: ACÉPTESE, la donación de \$2.000, realizada por la Cooperativa Eléctrica y de Servicios Públicos de Ucacha Ltd., que serán afectados a la generación de un fondo de reserva.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE a la Sección Rentas y a la Dirección de Intervención Social y Desarrollo Comunitario, a los efectos de la aplicación del presente Decreto.-

ARTÍCULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---

RESOLUCIÓN N°:072/2019

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE UCACHA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 RESUELVE:

Art. 1º: Dése la Baja en el Registro de Contribuyentes de la Tasa de Comercio, Industria y Actividades de Servicios, a la Sr. Ferreyra Víctor, Inscripto bajo la cuenta N° 022198 del Rubro Despensa, con domicilio comercial en calle Ituzaingo 218, de la localidad de UCACHA, a partir del 20/11/2019.-

Art. 2º: Comuníquese, Publíquese, Dése al Boletín Municipal y Archívese.

Dado en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Ucacha, a los 21 días del mes de Noviembre de 2019.-

Firma: Héctor José Jaime – Edgardo José Gómez

---