GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

ANEXO ORDENANZA N.º 334/2024
Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental Municipalidad de Estancia Grande

TITULO I

Disposiciones preliminares.

Capítulo I:

Alcance y ámbito de aplicación del Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental

Artículo 1°: El presente Código de Ordenamiento Territorial tiene por objeto regular la Subdivisión, Uso y Ocupación del suelo, preservación de las condiciones ambientales y todo otro aspecto que tenga relación con el ordenamiento territorial del municipio de Estancia Grande.

Artículo 2°: El ámbito de aplicación de esta normativa se extiende a todo el territorio bajo la jurisdicción del Municipio de Estancia Grande. Los espacios que en virtud de meras leyes se incorporen en el futuro a la jurisdicción municipal, serán previamente objeto de estudio a fin de determinar que encuadre le corresponde dentro del ordenamiento territorial y el momento oportuno para ser librado a su urbanización.

Capítulo II:

Objetos Regulados y Caducidad de Derecho.

Artículo 3°: Las disposiciones de este Código se aplican tanto a los bienes de propiedad de los particulares como a los pertenecientes a personas de derecho público, estén o no estos afectados al uso público.

Artículo 4°: Toda presentación relacionada con aspectos tratados por este Código que se efectúe con posterioridad a su puesta en vigencia, deberá ajustarse en un todo a las disposiciones del emanado. A modo de excepción tendrán validez las solicitudes de permisos de edificación aprobados por el tiempo que establece el respectivo Código.

Serán asimismo válidos los **Boletos de Compraventa** que documenten adquisición de inmuebles baldíos o edificados y que no se ajusten a las disposiciones de este Código, cuando los mismos estén debidamente inscriptos en el Registro de la Propiedad o hayan adquirido fecha cierta por cualquier motivo que sea fehacientemente comprobable, o que se presenten con certificación notarial pública que acredite el trámite actual de escrituración.

Artículo 5°: En los inmuebles, que al momento de entrar en vigencia el presente Código se desarrollen actividades no conforme al uso definido para la zona, no podrán ser ampliados o reformados, salvo que se trate de acciones de conservación de estricta necesidad, la cual será determinada y calificada por la Oficina Técnica Municipal competente.

Artículo 6°: Queda derogada la Ordenanza, o las partes pertinentes de aquellas o cualquier otra disposición, que se opongan al presente Ordenamiento.

TITULO II

Capítulo III:

Actualización del Código de Ordenamiento Territorial y Ambiental

Artículo 7°: A los efectos de modificar o actualizar las disposiciones del presente Ordenamiento legal, se creará en el ámbito de esta Municipalidad una "Comisión de Actualización y Asesoramiento de Código", que estará compuesta por un representante de la Dirección de Obras Públicas y Privadas del Municipio: La

Lic. HECTOR RAMON MENGUETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Comisión será presidida por el secretario de Gobierno Municipal. La Comisión podrá solicitar asesoramiento de personas o entes locales, provinciales o nacionales si lo considera necesario.
Convocando la participación competente a los representantes del Honorable Concejo Deliberante, del Departamento Ejecutivo Municipal de la localidad.
Que la implementación del nuevo **"Código de Ordenamiento Urbano y Territorial"** del Ejido de Estancia Grande – **"COUT"**, y a los efectos de un desarrollo armónico y sustentable se deberá efectuar una revisión, **cada dos años**, convocando a un "Consejo Asesor Permanente del **COUT**, conformado con representantes del Honorable Concejo Deliberante (uno por cada bancada) y de los profesionales con incumbencia del municipio (un titular y un suplente) como así también de profesionales externo de consulta en las distintas disciplinas.

AREAS URBANAS DEL EJIDO ESTANCIA GRANDE

Articulo 8°: Con caracteristicas poblacionales y sociales diversas, contenidos en su expansión residencial, presenta tres plantas urbanas , dos de ellas sobre la zona de mayor superficie del ejido que es dividido transversalmente por la **Autovía Mesopotámica Ruta Nacional N.º 14 José Gervasio Artigas**, la que cuenta con dos calles colectoras en el sentido norte sur y sur norte respectivamente, con sectores urbanizados , con asentamientos comerciales , industriales y de servicios con urbanizaciones cerradas y loteos especulativos.
El Área urbana **(AU1)** un núcleo urbano intervenido por la intersección de dos arterias principales una con sentido este-oeste en cuya extensión cuenta con arterias transversales de circulación sur -norte de ambos sentidos con característica de camino vecinal, este núcleo urbano en desarrollo, cuyo nombre es **Estancia grande**, área que se vincula mediante un camino de ripio distante 1.300 m con la **Autovía Mesopotámica Nacional Nº 14**. Disposiciones caracterizadas algunas viviendas de características rurales individuales en lote propio, cuenta con establecimiento educativo, Hogar Escuela Juan XXIII, religioso, cementerio, comisaria, delegación municipal, club social, empaque citrícola, plantaciones forestales y cítricas, circundantes más predios de magnitud dedicados a la explotación agropecuaria.
Siendo el **Área urbana, (AU2)** un núcleo urbano situado al noroeste de la Autovía Mesopotámica Ruta Nacional N.º 14 José Gervasio Artigas con las propias circulaciones en ambos lados de la mencionada autovía dispuestas en forma de accesos colectores con algunos tramos pavimentados y los demás con calzada de ripio. El área urbana **(AU2)**, se caracteriza por soluciones tipológicas de vivienda individual en lote propio, cuenta con una plantilla urbana consolidada en varias manzanas, cuenta con un establecimiento educativo, comisaria, Juzgado de Paz, comercios, estación de servicios, planta y depósito de gas, talleres, aserraderos, un empaque de gran tamaño lindero al antiguo acceso al área citrícola, plantación forestal circundante, en su fracción longitudinal su principal característica.
Es el **Área urbana sur, (AU3)** un núcleo urbano intervenido por una calle PRINCIPAL de circulación de ambos sentidos cuyo nombre es Calabacilla, que la vincula a las localidades de Puerto Yeruá y Nueva Escocia con disposición caracterizadas por soluciones tipológicas de vivienda individual en lote propio, establecimiento educativo, religioso, comisaria, delegación municipal, comercios, galpón de empaque citrícola, plantación forestal circundante , en su fracción longitudinal este cuenta aún con la traza y estación del antiguo ramal ferroviario del F.G.U, que vinculaba la ciudad de Concordia con la ciudad de Concepción del Uruguay, siendo otrora una gran playa de carga , (Citrus, Madera , Piedra y Ripio) Que, ante esto, el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de Estancia Grande, adopta criterios generales de los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, impulsado por las Naciones Unidas (ONU), a los que asimismo adhiere nuestro país y su territorio federal a través de sus provincias.
Que parte de estos principios, que integran la planificación local, apuntan a **Áreas Urbanas "distendidas"** valorizando los espacios dentro del perímetro urbano; en la que todos sus habitantes puedan disfrutar

Concejal Lcdo. M. Ezequiel Gil Mun. Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

SANDRA MANFREDI Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

libremente de todos los espacios físicos y sociales, ejerciendo el derecho a una vivienda adecuada y a tener acceso a los bienes y servicios

"Área Urbana" que planifica su futuro medioambiental respetando los recursos naturales; entre otros.

Que Los Principales cambios respecto del futuro tratan sobre la Regulación de la expansión del suelo urbano, Ordenación y límites Mixtura de Usos, Interrelación con los Aspectos Patrimoniales, Espacios Públicos, Ambiente y Cambio Climático, como asimismo de las Obras Estructurales a Nivel Regional, entre otros.

TITULO III

Capítulo IV:

Definición de Términos Técnicos

Artículo 9°: A los fines de aplicación del presente Código, los términos y expresiones técnicas empleadas tienen los siguientes significados:

Área Urbana: Es el espacio en el que localizan los asentamientos urbanos concentrados y donde se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias, los de producción compatibles y las previsibles para su expansión.

Área Rural: Es la superficie territorial, bajo jurisdicción municipal que presenta condiciones naturales aptas para el desarrollo de actividades del sector primario (agricultura, ganadería, forestación, etc.).

Carácter Zonas del área rural cuya actividad dominante es la producción agrícola, ganadera y/o forestal, en todas sus escalas y variedades. Se admiten usos complementarios vinculados a las actividades productivas, así como otros compatibles con el medio rural. Se establece conservar sus características y potencialidades regulando los usos que pudiesen deteriorar el medio y sus recursos naturales.

Zona: Espacio de características homogéneas a la que se le establecen normas respecto de los usos predominantes y complementarios permitidos, los factores de ocupación del suelo y subdivisiones mínimas.

Plano de Zonificación: Documento gráfico en el cual se expresan las distintas áreas y zonas que se ha dividido al territorio de jurisdicción municipal.

Zonificación: Esquema de organización del área en base a normas y controles necesarios para ordenar el espacio territorial en relación con sus actividades principales y las conexiones entre las mismas de acuerdo con criterios de compatibilidad y crecimiento orgánico.

Actividades: Todo tipo de función, activa o pasiva referida a hechos humanos, individuales o colectivas, relacionadas con el asentamiento territorial. (Ejemplo: Comercial, Residencial, Educacional).

Uso del suelo: Localización de actividades, que según su agrupación generan áreas o usos puntuales (residencial, comercial, industrial, esparcimiento, institucional, etc.).

Uso predominante: Es aquel que puede localizarse en una zona caracterizándola, sin estar condicionado a la presencia de otros usos.

Uso complementario: Actividades destinadas a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes y que no aceptan el desarrollo de éstos.

Uso conforme: Actividad que se desarrolla en una parcela y que cumple con las normas de este Código.

Uso no conforme: Actividad inconveniente, pero que, para estar constituyendo un hecho existente, puede administrarse siempre que se adopten precauciones para no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios.

Factor de ocupación del suelo: Denominase Factor de Aplicación del Suelo **(F.O.S.)** al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de la parcela para obtener la superficie máxima que puede ocupar un edificio en su proyección horizontal (planta).

Factor de ocupación total (F.O.T): coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela, para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

Urbanización: Toda subdivisión de tierras que implique la apertura de calles y formación de nuevas

Concejal Lucas M. Ezequiel Municipalidad Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Nestor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

MARIA GOMEZ
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA DANIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Muni. de Estancia Grande S.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

manzanas, con fines urbanos.
Manzana: Superficie de terreno constituida por una o más parcelas, edificadas o no, delimitadas por vías públicas.
Parcela-Lote: Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados.
Vía Pública: Espacio destinado a canalizar el tránsito vehicular o peatonal, declarada como tal por la Municipalidad.
Línea Municipal: (L.M.) Línea que deslinda la parcela de la vía pública.
Línea de Edificación: (L.E.) Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja de la parcela. Dicha línea no podrá ser coincidente con la línea municipal: Se fijará a partir del retiro obligatorio, así lo determina la oficina de catastro municipal.
Retiro Obligatorio: Superficie libre de edificación comprendida entre la línea municipal o eje divisorio de parcelas y las construcciones fijas que se ubican en la misma, (3 mts.) de L.M. y (3 mts.) en caso de eje medianero.
Vías Principales: Constituyen calles o avenidas de circulación que relacionan diferentes sectores de la ciudad entre sí.
Vías Secundarias: Son las que canalizan el tránsito interno de una determinada área caracterizada por una circulación más lenta.
Ampliar: Modificar un edificio sin aumentar la superficie ni el volumen edificable, y sin cambiar su destino. Modificar una instalación sin cambiar su capacidad productiva.
Subsuelo: A los fines de este Código se considera Subsuelo todo local cuyo nivel interno de cielo raso no supere los 0.50 metros del nivel de rozante de calle.
Capítulo IV: Urbanización
Toda subdivisión de tierras donde fuera necesario abrir nuevas calles o prolongación de las existentes con el objeto de crear lotes destinados a edificaciones o fines urbanos que se aprueben.
a). **Loteos** Toda subdivisión que se realice en urbanizaciones existentes o a crear.
b) **Parcelamiento** Toda subdivisión de predios que no tenga como objeto su urbanización ni como consecuencia la apertura de calles.
C) **Urbanizaciones cerradas**
Una urbanización cerrada (club de campo, barrio cerrado o privado, country, etc.) es una forma especial de barrio residencial, cuyo ordenamiento y vialidad es de orden privado, cuenta con un perímetro delimitado por muros o rejas y entradas controladas por servicios de seguridad privada, encargados de comprobar la identidad de los visitantes, inspeccionar su vehículo y anunciarlos, entre otros.

TITULO IV

Disposiciones generales sobre Zonificación:
Capítulo V: Características y Ubicación
La jurisdicción territorial de Estancia Grande se divide a los efectos de aplicación del presente Código, en "**Áreas**" y en espacios menores llamados "**Zonas**", conforme a la descripción que seguidamente se efectúa y al Plano de Zonificación N.º 1 que forman parte del presente como anexos.

Áreas Urbanas de Estancia Grande

Artículo 10º: Se entiende por Área al ámbito resultante de la primera clasificación que se hace sobre el territorio, con el fin de ordenarlo en forma general, según sean sus diferentes características y usos. Se definen para Estancia Grande y su ejido cinco (3) grandes áreas quedan sintetizadas en las siguientes Planillas:
Área Urbana I, II, III:
Parcelas (A) – Zona y adyacencias de **(AU1)** Estancia Grande, **(AU2)** Tulpuan chico **(AU3)** Calabozito.

Néstor E. Wittmann
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Dr. HÉCTOR RAMÓN MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

SANDRA MANFIO

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Municipalidad Estancia Grande R.N.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Equipamiento Vial

Planilla (B) – Zona Equipamiento Vial de Autovía Nº14 y adyacencias comprende las franjas de terreno, paralelo y linderos a la Autovía Mesopotámica Ruta Nacional N.º 14, destinados al asentamiento de actividades de servicios al automotor, pasajeros, turismo, hotelería, gastronomía y otros usos vinculados a la población. **("E. V.")**

Área Rural:

Planilla (C)– Zona de Explotación de actividades rurales y complementarias, Zona de Quintas y Forestales **("A. R.")**

Zona con reglamentación especial

Artículo 11º: Es la superficie lindante a la línea de Alta tensión sujeta a la reglamentación vigente.

Concejal
Lugo M. Ezequiel
Mun. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

414

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

AREAS URBANAS Y RURALES DE ESTANCIA GRANDE



REFERENCIAS

- AU1
- AU2
- AU3
- EV
- ZV
- AR

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Concejal
Luis M. Ezequiel
Mun. Estancia

HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ
Concejal

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

TITULO V

Síntesis de caracteristicas y exigencias para cada zona.

Planilla (A), (B), (C)

Planilla (A)

Área Urbana: (para: I, y III):

Zonas: ----------I, II Y III

Límites---------- Los establecidos por el **Plano de Zonificación N.º 1.**

Caracterización General: ----------Uso institucional y comercial.

Usos predominantes y Complementarios: -Los autorizados por el **Cuadro de Uso del Suelo por Zonas (N.º 1)**

Restricciones particulares: Como máximo se autoriza la construcción en Planta baja y de tres Pisos Altos:

Factores límites de ocupación del suelo: _ se determinan los siguientes índices máximos.

Factor ocupación Suelo (F. O. S.) máximo = 0,60 (de la superficie libre restante, el 70% será absorbente)

Factor de ocupación total (F.O.T) = 2

Altura máxima: 11 metros (planta baja más dos niveles)

Fraccionamiento del Suelo: _ dimensiones mínimas para nuevas parcelas:

Frente mínimo: _____ **10m**
Retiro mínimo: _____ **3.50 m**
Superficie mínima: _____ **300m²**

Planilla (A1)

Área Urbana: (para II)

Zona Urbana: _____ Uso Mixto "U. M."

Límites: _____ Los establecidos por el Plano de Zonificación N º 1.

Caracterización General: _____Uso del suelo orientado a la localización de Industrias y Talleres y servicios con restricciones.

Usos Predominantes y Complementarios: Los autorizados por el Cuadro de Uso del Suelo por Zonas N.º1.

Restricciones Particulares: Norma de prevención sobre Contaminación Ambiental. Estacionamiento y maniobra de vehículos en la parcela. Vivienda unifamiliar por lote. Se permitirán construcciones de Planta Baja y Planta Alta.

Factor Límite de Ocupación del Suelo Se determinan los siguientes índices máximos:

Factor ocupación Suelo (F. O. S.) máximo = 0,60 (de la superficie libre restante, el 70% será absorbente)

Factor de ocupación total (F.O.T) = 2

Altura máxima: 11 metros (planta baja más dos niveles) Fraccionamiento del suelo Dimensiones mínimas para nuevas parcelas

Frente Mínimo: _____ **15 m.**
Superficie mínima _____ **450 m2**

Observaciones: La Municipalidad podrá exigir retiros laterales cuando la actividad a desarrollar en la parcela lo justifique.

Planilla (B)

Equipamiento Vial

Zona_____ **Adyacentes Autovía Mesopotámica Ruta Nacional Nº14**

Límites_____ establecidos por el Plano de Zonificación N.º 1

Caracterización General:

Servicios de ruta: Uso vinculado a servicios del automotor, moteles, hosterías, o paradores con actividades gastronómicas complementarias, a localizarse en las áreas rural y complementaria sobre parcelas frentistas a rutas. Deberán cumplimentar con los requisitos dispuestos por la normativa vigente para cada actividad, así como todos aquellos requisitos constructivos, viales y la ejecución de calles colectoras exigidas para cada caso.

Concejal Pablo M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

SANDRA MANFIO Concejal Municipalidad Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Requisitos y Limitaciones: Estacionamiento mínimo: 10% del área de parcela. Cantidad mínima = 1 módulo automóvil. Carga y descarga: un (1) módulo-camión por cada 1.000 m² de superficie edificada, con ajuste por exceso o defecto a 500 m². Cantidad mínima = 1 módulo-camión. Explotación Frutihortícola, Recreacional (Clubes) vivienda unifamiliar: permanente o de fin de semana.

Usos Predominantes y Complementarios: Los autorizados por el Cuadro de Uso del Suelo por Zonas N.º 1

Restricciones Particulares: Conjuntos habitacionales. Retiro de frente y laterales, según existente en manzanas del Área Urbana colindante a ser establecida por la oficina municipal responsable según cada caso en particular.

Fraccionamiento del Suelo: Dimensiones mínimas para nuevas parcelas:

Frente mínimo	50 m
Retiro de frente	5.00 m
Superficie mínima	5000 m

Observaciones: La Municipalidad podrá exigir retiros laterales cuando la actividad a desarrollar en la parcela lo justifique.

Planilla (C)

Área Rural

Zona: Explotación Rural **"(A.R.)"**

Límites: Los establecidos por el Plano de Zonificación N.º 2

Caracterización General: Actividades rurales (agropecuarias), intensivas, extensivas, forestación, Localización de agroindustria, Vivienda rural.

Usos Predominantes y Complementarios: Los autorizados por el Cuadro de Uso del Suelo por Zonas (AR)

Factor ocupación Suelo (F. O. S.) máximo --

Factor de ocupación total (F.O.T) máximo--

Altura máxima: 8.50 metros a cumbrera (planta baja más un nivel)

Restricciones Particulares: Apicultura, Criaderos de aves, porcinos, predios de cría intensiva de ganado (feedlots) y otras actividades potencialmente contaminantes, no se podrán localizar a menos de 500 m de las áreas urbanizadas.

Fraccionamiento del Suelo: Dimensiones mínimas para nuevas parcelas:

Frente mínimo: 200 m

Superficie mínima: 6 has.

Caracterización General: Explotación Frutihortícola, Recreacional (Clubes) vivienda unifamiliar: permanente o de fin de semana

Secretaría Legal y Técnica Municipalidad Estancia Grande

TITULO VI

Disposiciones Particulares sobre Ocupación, Uso del Suelo y Subdivisiones

Capítulo I: Ocupación del Suelo

Artículo 12°: A los fines de determinar los valores de ocupación del suelo se establecen los siguientes criterios:

a) **Máxima superficie de terreno edificable**: Llámase así a la máxima superficie de suelo que puede ser cubierta por edificaciones. Dicha superficie es la proyección de horizontal (planta) de todas las edificaciones consideradas como superficie cubierta. Resulta de multiplicar la superficie de la parcela por el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)

b) **Superficie cubierta**: Es la suma de las superficies parciales en proyección horizontal de techo y entrepisos incluidos los espesores de los muros.

Major E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENGHETI
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

c) Superficie semicubierta: Es aquellas en que por lo menos el 50% de sus parámetros verticales están totalmente abiertos, computándose esta superficie como el 50% para el F.O.S. La superficie bajo alero de hasta 80 cm de ancho no será computada en estos factores.
d) Unificación de parcelas: Es la anexión de dos o más lotes linderos, constituyendo desde el punto de vista catastral un solo título.
e) Superficie libre: Es la que resulta de la aplicación del F.O.S. La misma podrá ser ubicada en cualquier sitio del predio que por proyecto convenga, respetando cuando lo hubiere el retiro de edificación exigido por la Municipalidad.

Capítulo II

Sección I: Normas generales sobre Usos.

Artículo 13°: Para la localización de nuevas actividades o relocalización de los existentes, deberá tenerse en cuenta que los mismos se ajustan a los usos permitidos para cada Área o Zona en que se divide el Territorio de Jurisdicción Municipal.

Artículo 14°: Los usos permitidos para cada Área o Zona están consignados en el Cuadro de Usos de Suelo por AU Área urbana N.º 1, 2 y 3.

Artículo 15°: Los usos que no están consignados en el Cuadro N.º 1 deberán ser expresamente autorizados. En esos casos, el solicitante deberá presentar un estudio particularizado de la actividad que se propone implementar: En base al mismo la Municipalidad se expedirá sobre la autorización o no del uso requerido.

Artículo 16°: La localización de nuevas industrias o relocalización de las existentes, deberá ajustarse a lo dispuesto por el Cuadro N.º 2 de "Localización de Industrias según el Cuadro de Molestias". Las industrias y servicios se agrupan en Seis (6) categorías, determinadas por el grado de molestias que las mismas originan, conforme al listado que se detalla en el Anexo N.º 1.

Artículo 17°: La localización de nuevos depósitos o relocalización de los existentes, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Cuadro N.º 3 "Localización de Depósitos según el grado de Molestias".

Artículo 18°: Los depósitos se agrupan en cinco (5) categorías, según los inconvenientes que los mismos originan o pueden originar, conforme al listado que se detalla en el Cuadro N.º 3.

Artículo 19°: Los depósitos complementarios de comercios minoristas que se localicen en la misma parcela y que no superen una vez y media la superficie asignada al local de ventas, no serán considerados como depósitos a los fines de la zonificación.

Artículo 20°: Los depósitos complementarios de comercios mayoristas deberán ajustarse, en razón de la zonificación, a lo especificado en el Cuadro N.º 3.

Sección II: Estacionamiento – Carga y Descarga

Artículo 21°: En los casos que a continuación se señalen se deberá poseer dentro de la misma parcela espacios destinados al estacionamiento de vehículos, carga y descarga de los mismos.

a) Estacionamiento en viviendas colectivas: Los requerimientos de espacio en viviendas colectivas será la de un (1) automóvil por cada tres (3) unidades funcionales.
b) Carga y Descarga: Toda actividad, que por índole implique la necesidad de maniobra de vehículos para carga y descarga, deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones se cumplan dentro de la misma parcela y de forma tal que no afecten el tránsito de la vía pública. La superficie destinada a estacionamiento y/o carga deberá ser adecuada en relación con las actividades a desarrollar. La autoridad de aplicación de esta Código podrá observar y eventualmente denegar autorización cuando considere, en base a estudios, que los espacios reservados a este fin en los proyectos que se le presentan no guarden relación con la actividad prevista a desarrollar.

Concejal Lugo M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANSE LORENA

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

SANDRA MANFIO Concejal Municipalidad Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Sección III: Certificado de Uso Conforme

Artículo 22°: El cambio de uso del suelo en parcelas, edificadas, estructuras, instalaciones o parte de ellos, con destino a cualquiera de las actividades permitidas por este Código deberá ser previamente autorizada por la Autoridad de Aplicación.

Artículo 23°: Los profesionales intervinientes presentarán debidamente conformado ante la oficina técnica municipal, el formulario de Solicitud de Uso Conforme", acompañado de toda la documentación e información, que permita un adecuado análisis de la nueva actividad a desarrollar en la parcela.

Artículo 24°: La Autoridad de Aplicación expedirá, cuando así corresponda, el certificado de Uso Conforme, el que mantendrá su vigencia aún en caso de cambio de Titular y siempre que no varíen las condiciones para la cual se otorgó.

Artículo 25°: Las actividades que impliquen un uso no acorde con lo dispuesto por el presente Código, y que hubiere cesado temporariamente con anterioridad a su vigencia, no podrán ser reiniciados. Aquellas actividades encuadradas en uso no conforme y que cesaren voluntariamente por un plazo no mayor a seis (6) meses, estando en vigencia este Código, no podrán ser reiniciadas vencido dicho término.

Capítulo III: Loteos y Fraccionamientos con fines de Urbanización

Sección I: Disposiciones Generales

Artículo 26°: Toda solicitud de amanzanamiento y fraccionamiento de tierra como asimismo cualquier modificación sobre los ya existente, deberá ser dirigida al Sr. Intendente de la Municipalidad, con el sellado que establece la Ordenanza General respectiva, firmada por el o los mandatarios ajustándose a las condiciones que la Ordenanza establece.

Artículo 27°: Consulta previa: Previa a las presentaciones de solicitudes de trazado de calles y fraccionamientos, el profesional legalmente autorizado para estos trabajos está obligado a recabar de las oficinas, previo pago del sellado correspondiente, las instrucciones por escrito que la oficina respectiva considere necesarias. Toda consulta debe ir acompañada de los siguientes documentos:

1- Plano de ubicación del predio, relacionado con las calles, caminos y vías públicas existentes.
2- Título de propiedad o una copia de los mismos debidamente legalizada.

Artículo 28°: Presentación de solicitudes: Si se considera factible el amanzanamiento o fraccionamiento solicitado mediante la consulta previa, se recabará del peticionante los siguientes requisitos:

1- Un plano en tela transparente y cuatro copias sobre fondo blanco, de acuerdo con las instrucciones sobre carátula, etc. que imparta la oficina técnica.
2- Los planos deberán ser firmados por profesional matriculado de acuerdo al Decreto Ley N.º 6419/45.
3- Los planos relacionados con el proyecto o trazado, llenarán los requisitos técnicos correspondientes al levantamiento topográfico, siendo imprescindible los siguientes datos:
   a) Límites generales del terreno especificando medidas, rumbos, ángulos y linderos correspondientes.
   b) Medidas lineales y rumbos correspondientes a los lotes, manzanas, espacios libres, etc.
   c) Superficies parciales y totales de lotes, manzanas, calles, pasajes o fracciones reservadas dentro del proyecto.
   d) Superficies de los espacios libres que figuran como plazas, parques, juegos infantiles, etc.
   e) Las medidas de las distancias lineales y angulares que vinculan el trazado de las calles proyectadas con los existentes hacia todos los rumbos, sean o no oficializadas las mismas.

Concejal Luis M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANSE LORENA CONCEJAL H.C.D.

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Lic. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

ROOR. LUZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Artículo 29°: Presentada toda la documentación requerida por el artículo anterior, la Municipalidad procederá a la evaluación de la misma. Las Oficinas técnicas intervinientes quedan facultadas para requerir información complementaria si lo consideran necesario o directamente denegar la visación del proyecto cuando en él se constate la inobservancia de las exigencias de este Código u otras disposiciones municipales.

Artículo 30°: Cuando la presentación se ajuste a derecho la Municipalidad procederá a la visación de planos y proyectos en general, lo que habilitará al interesado o promotor para iniciar las obras de infraestructura requeridas por el Código para estos casos. La visación de Planos y Proyectos no habilita al promotor de la urbanización a ofrecer en venta lotes o parcelas resultantes del fraccionamiento.

Sección II: Parcelamiento o Fraccionamiento del Suelo en Áreas urbanas (AU) 1,2,3

Artículo 31°: La parcela resultante del fraccionamiento de un título, deberán tener como mínimo las medidas y superficies exigidas en el presente Código según la Zona donde se localicen, debiendo además cumplir con los siguientes requisitos:

a) Las parcelas o lotes deberán ser preferentemente de forma rectangular, pudiendo en casos excepcionales aceptarse otra forma que sea justificada por la topografía del terreno o formato de la manzana.
b) No se permitirá el fraccionamiento de terrenos del que resulten parcelas que no tengan frente a la vía pública o que se ubiquen en áreas inundables, insalubres o que por accidente topográfico no resulten aptos a los fines proyectados.
c) La línea divisoria entre los lotes que nazcan de la línea municipal, deberá formar con esta un ángulo de 90°. Cuando la línea municipal sea una curva, por lo menos una de estas líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90°con la tangente a la curva en su punto de intersección. Cuando la línea municipal sea una poligonal, por lo menos una de las líneas divisorias de los lotes deberá formar con ella un ángulo de 90°. Cuando el trazado así lo justifique o cuando los ángulos de la manzana difieran en pocos minutos de 90°, las disposiciones de este inciso podrán ser obviados.
d) En los lotes de forma rectangular y cuya poligonal tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud inferior al 50% de la medida mínima establecida para sus frentes. Este criterio también será de aplicación para las simples subdivisiones de parcelas.
e) Se permitirá desglosar fracciones de superficie inferior a la mínima establecida, cuando el desglose se destine a ser anexado a una parcela lindera y el lote remanente mantenga los mínimos establecidos para la zona donde se localiza. En los casos de parcelas edificadas, esta autorización quedará condicionada a que se demuestre que las construcciones afectadas se ajustan al presente Código y al Código de Edificación.
f) Cuando la solicitud de subdivisión se refiere a parcelas construidas que no poseen las medidas mínimas y superficie exigida en el presente Código, deberán ajustarse estrictamente al Régimen de la Propiedad Horizontal (Ley 13.512)
g) Todas las construcciones ya asentadas o a erigirse en dos o más parcelas linderas o desglosadas aprobadas con consigna a anexar, deberá pertenecer a un mismo titular, con los cual se unificarán previo pago del arancel estipulado en la Ordenanza Fiscal.
h) Dentro de la jurisdicción municipal no se podrá exigir ningún tipo de construcción que afecte a la prolongación natural de las calles existentes o proyectadas, salvo que estudios técnicos debidamente fundados lo justifiquen.

Concejal Lago M. Ezequiel Mun. Estancia G.

Sr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

Nestor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA ... PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Municipalidad Estancia Grande Concejal LOPEZ CONCEJALIA

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

TITULO VII

Artículo 32º: PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN
Modificación del Límite Urbano

La modificación del Límite Urbano sólo podrá hacerse a instancias de una evaluación integral del área que se pretende modificar, basada en la normativa del presente Código y el Plan Urbano que le diera origen.
Las alteraciones o cambios que indefectiblemente deban producirse, deberán contar con un dictamen favorable de las áreas técnicas del municipio, y de la Autoridad de Aplicación, pudiéndose aprobar única y exclusivamente si se cumplen las siguientes condiciones:

1. Ocupación con edificaciones de las parcelas de las zonas urbanas adyacentes a la ampliación propuesta en más de 75%;
2. Existencia de fuentes de aprovisionamiento de agua potable en cantidad y calidad para satisfacer a la totalidad de la población potencial a servir, o solución debidamente autorizada por los entes oficiales competentes.
3. Aptitud del sitio elegido para el desarrollo de usos urbanos, analizando cotas de nivel, topografía, condiciones hidráulicas, calidad ambiental, etc., descartando los que requieran importantes obras de terraplenamiento.
4. Factibilidad técnico-económica real de dotar al área con los servicios esenciales (incorporación a la red sanitaria cloacal, recolección y tratamiento de residuos sólidos urbanos - RSU, etc.) y el equipamiento comunitario necesario (educación, salud, cultura, etc.).
5. Justificación de la magnitud de la ampliación propuesta, densidad de población potencial, trama circulatoria y conexiones con la red vial existente, localización y dimensiones de los futuros espacios verdes libres públicos y reservas para equipamiento, así como el plan previsto para la prestación de los servicios y la dotación integral del equipamiento necesario.

TITULO VIII

Artículo 33º: Barrios privados
Para las subdivisiones por urbanización será obligatorio para el propietario la dotación de los servicios de infraestructura básica. De autorizarse la subdivisión, no podrá efectuarse la venta de las parcelas resultantes que no cuenten con dichos servicios.
Artículo 34º: El propietario de una parcela indivisa puede proponer a la municipalidad la modalidad según esta puede ser dividida, conforme a las exigencias de esta norma y previo cumplimiento de la consulta prevista en el artículo 3.-
En la propuesta se establecerá que todas las superficies destinadas a vías circulatorias y otros espacios pasaran al dominio de la Municipalidad, mediante Acta de Gestión, sin erogaciones ni compromiso para el municipio. -
Artículo 35º: Condiciones básicas: Asimismo, cuando se trata de subdivisiones por urbanización, el propietario se obligará a no proceder a la venta de les parcelas resultantes que no cuenten con servicios de infraestructura básica siguiente:

Concejal Lugo M. Ezequiel Municipalidad Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

Sec. H.C.D. Estancia Grande

MARTA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Municipalidad Estancia Grande E.R. CHRISTIANSEN LORENA CONCEJAL H.C.D.

SANDRA MARTIN Concejal Municipalidad Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

a) **AGUA CORRENTE Y DESAGÜES CLOACALES:** Serán ejecutadas por el propietario, bajo proyecto e inspección del Municipio. Si el Municipio informara de la imposibilidad de conectar o extender el o los respectivos servicios, esa misma dependencia Municipal deberé proponer la alternativa más adecuada de
provisión. Esta alternativa deberá solucionar el tema de una manera individual o colectiva, que no plantea tomas hídricas colectivas ni individuales (debiendo siempre solicitar al municipio la observación de factibilidad). Para el caso de las descargas cloacales, se podrá optar por la utilización del sistema biodigestor, hasta tanto se incorpore la red cloacal. -

b) **ENERGIA ELÉCTRICA:** El compromiso por parte de la Cooperativa Eléctrica de realizar la instalación de le red de distribución de energía eléctrica. Cuando la importancia de la división obligue a la alimentación en alto voltaje, el propietario deberá ceder a la Cooperativa Eléctrica la fracción de terreno necesaria para instalar la respectiva cabina transformadora, resultando esta cesión totalmente independiente de le cesión de espacios para usos públicos a que se refiere el artículo.6 de la presente Ordenanza. -

c) **TRANSITABILIDAD DE LAS CALLES:** La transitabilidad permanente de las calles deberá asegurarse mediante obras de perfilado, abovedado y enripiado de acuerdo a especificaciones municipales. También deberá preverse una evacuación normal de las aguas pluviales sin afectar terrenos de terceros. Todas estas obras a cargo exclusivo del propietario y en el ancho total de todas las calles frentistas a los lotes resultantes, sean estas calles proyectadas o existentes. En los proyectos de urbanización ubicados fuera de los límites de la Planta Urbana, se exigirá una vinculación vial enripiada, ¡con la red troncal transitable existente. -

d) **ALUMBRADO PÚBLICO:** El propietario lo instalará de acuerdo a las Normas y Ordenanzas Municipales en todas las calles frentistas a la subdivisión propuesta, asegurando como mínimo, la iluminación con lámparas incandescentes colocadas a una distancia no mayor a 45 metros entre cada montaje. ¡Sobre las calles de la red primaria y secundaria, se exigirán las conexiones parcelarias de los servicios con el objeto de facilitar su ulterior pavimentación. -

Artículo 36º Consulta Previa: El Departamento Ejecutivo será el encargado de aplicar la presente norma, y deberá evacuar, por escrito y dentro del término de VEINTE (20) días hábiles administrativos, la Consulta Previa a que refiere el artículo 1, definiendo los criterios morfológicos a utilizar en cuanto a vías circulatorias a utilizar en cuanto a vías circulatorias (y perfilado). así como a la localización y morfología parcelaria de los restantes espacios

Artículo 37º: Transferencia del dominio de los espacios públicos: Hecha la presentación, emitiendo el, dictamen técnico de factibilidad y aprobada la subdivisión, si correspondiere se instrumentará la cesión, a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a vías circulatorias y equipamientos públicos, mediante Acta de Cesión, ¡suscripta por él o los titulares del dominio, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo N O 1.810 del Código Civil. La Municipalidad remitirá estas actuaciones a la Dirección General del Notariado, Registro y Archivos, para la toma de razón de las transferencias del dominio

Artículo 38º: Condiciones para la venta de parcelas subdivididas: No podrá procederse a la venta de las parcelas de las subdivisiones aprobadas, en tanto no se haya dado cumplimiento a las siguientes condiciones:

a) Inscripción en el Registro Público de la Provincia, de la transferencia del dominio, a favor de la Municipalidad, de los espacios cedidos.

Concejal Lucio M. Estancia Grande

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

b) Recepción definitiva de las obras de infraestructura exigidas por parte de las reparticiones técnicas municipales.

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

Artículo 39º: Espacios a ceder: La obligación de los propietarios que propongan subdivisiones de tierra mediante urbanizaciones, de ceder a la Municipalidad libre de todo cargo y a elección de ésta, los espacios destinados a usos públicos, incluirá la totalidad de las superficies requeridas para vías públicas por aplicación de estas normas, como también un porcentaje del 10% de la extensión total del título a subdividir, con destino al desarrollo de equipamientos públicos cubierto o descubiertos.

Artículo 40º: Urbanización parcial: Cuando el propietario urbanice o lotes parcialmente un predio por etapas, en oportunidad de gestionar una subdivisión parcial se le aplicará el porcentaje establecido en el Artículo anterior, sin embargo, en la primera fracción a subdividir se le requerirá la cesión del 50 % del total correspondiente, a fin de no generar parcelas que por lo reducidas resulten inaptas pera los usos asignados.
Artículo 41º: Excepciones a la obligación de ceder espacios:

a) Quedan exceptuadas de la obligación precedente los propietarios de inmuebles que, en oportunidad de una subdivisión anterior ya hubiesen sufrido la cesión que prescriben estas normas.

Si la cesión originaria no hubiese cubierto el porcentual que requieren estas normas, deberá cederse la superficie necesaria para su cumplimiento.

En ambos supuestos, la Municipalidad podrá convenir con el propietario, el cambio de la localización de la cesión originaria, a la luz de la futura estructuración urbana del sector.
b) Quedan exceptuados de la obligación de ceder espacios pera equipamiento público los propietarios de extensiones inferiores a 6.500 m2 siempre que las misma no sea parte de una extensión mayor correspondiente al mismo titular.

Artículo 42º: Permuta y enajenación: Se faculta al Departamento Ejecutivo a permutar o enajenar total o parcialmente las fracciones de terrenos cedidas con destino a plazas, paseos u otros equipamientos públicos, cuando según dictamen de las oficinas técnicas municipales, sea conveniente para el interés general.

En todos los casos, el precio obtenido por venta deberá ser utilizado para la adquisición de otro inmueble destinado a los fines señalados precedentemente. idéntico uso se les dará a los inmuebles obtenidos por permuta.

Artículo 43º: Subdivisión de inmuebles ribereños: En las subdivisiones de inmuebles ribereños, la donación a efectuar se deberá compatibilizar con el estudio realizado por la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Entre Ríos. -

Cuando se trate de la subdivisión de inmuebles ribereños de arroyos, los propietarios estarán obligados a ceder al Municipio con destino a uso público y libre de todo cargo, una franja de 20 m. de ancho, a ceda lado del curso de agua.

Artículo 44º: Borde del Río Uruguay: En urbanizaciones o loteos que bordeen el Río Uruguay, deberá cederse una franja de terreno de 35 m de ancho, con destino a la apertura de une vía de libre circulación de uso público.

Concejal Luis M Ezequiel Mun. Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANNE LORENZ CONCEJAL

Héctor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

SANDRA RAMOS

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

La propuesta deberá incorporar una **DECLARACIÓN JURADA** (según formulario oficial) del o los requirentes, de encontrarse en condiciones de urbanizar la misma, ejecutando las obras de Infraestructura Básica exigidas en la Sección 3.2. del presente **COUT**, entre otras, desligando a la Municipalidad de Estancia Grande de toda responsabilidad al respecto.

Sección III: **Apertura de Calles en Nuevas Urbanizaciones**

Artículo 45º: Para el caso de nuevas urbanizaciones, será obligatorio ceder sin cargo al municipio los espacios destinados a circulación vial.

Artículo 46º: Según la importancia que se les determine por su ubicación o destino, las vías de circulación que se proyectan se clasificaran en Principales y Secundarias, para las cuales éste Código establece los siguientes valores:

Categoría	Ancho mínimo entre L.M.
Principales: Colectores	metros 20
Avenidas	metros 40
Secundarias	metros de 5 a 10

Artículo 47º: La apertura de nuevas calles se hará prolongando en lo posible las existentes en el área Urbana o bien, si se diera el caso, los de lotes aprobados con anterioridad a este Código, debiendo al respecto mantener como mínimo el ancho de aquellas; en los casos que no fuere posible darles continuidad se regirá por las dimensiones establecidas en el artículo anterior.

Artículo 48º: La denominación y jerarquización de las vías, como así también si alguna de estas adopta la característica de avenida, queda a exclusivo criterio del municipio.

Artículo 49º: En casos muy especiales, como ser fraccionamientos que cuenten con proyectos particularizados de viviendas, se permitirá la apertura de calles sin salida. Estas no excederán los 50 metros de longitud y tendrán un ancho mínimo de 15 metros debiendo preverse en el extremo cerrado de la calle, un espacio circular para giro, cuyo diámetro no será menor a 7 metros.

Artículo 50º: No se autorizará el loteo o fraccionamiento de manzanas cuya totalidad de lados no sean frentistas o calles públicas. Para estos casos, previamente se requerirá que los propietarios linderos se comprometan formalmente a donar la parte correspondiente a su título para ser afectado a calle pública.

Artículo 51º: Cuando los propietarios linderos no presten su conformidad como lo establece el artículo anterior, igualmente se podrá autorizar al interesado a presentar el proyecto con el trazado parcial de las calles, especificándolas en los planos como espacio libre y escriturando las mismas a favor de la Municipalidad, quien las reservará para futura calle. No se permitirán lotes con frentes a estos espacios.

Artículo 52º: Cuando se proyecte la urbanización o fraccionamiento de un inmueble que limite o esté atravesado por arroyo, cañada, vías de ferrocarril, ruta, deberá preverse a ambos lados de las mismas, una calle o espacio libre de 15 metros de ancho contados a partir de los límites exteriores del accidente geográfico o vía circulatoria. Esta franja será de dominio público y su mantenimiento estará a cargo del municipio.

Concejal Lugar Ejecutivo Mun. Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ SAGALA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Municipalidad Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

424

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

TITULO IX

Sección IV: Cesión de Tierras en Fraccionamientos

Artículo 53º: Los responsables del fraccionamiento de un inmueble ubicado en las áreas urbanas, cuya superficie sea igual o mayor a una (1) hectárea, están obligados a ceder sin cargo al municipio una superficie de terreno no menor al 10% del total de la superficie afectada a la formación de las parcelas. Para el cálculo de la superficie a transferir no se computan los espacios destinados a calles.

Artículo 54º: La superficie a transferir al municipio no podrá ser menor a lo establecido como parcela mínima y su ubicación dentro del fraccionamiento quedará a criterio de la oficina técnica municipal competente.

Artículo 55º: El municipio destinará estos espacios, que pasen a ser de dominio público, a la creación de áreas verdes de uso recreativo o reserva fiscal para la localización de equipamiento, según se crea conveniente de acuerdo a las zonas y densidad de población.

Sección V: Infraestructura en Fraccionamientos destinados a Urbanización

Artículo 56º: Solo se aprobará la venta de parcelas en manzanas preexistente, o las que resulten de nuevas urbanizaciones, cuando en las mismas se haga efectiva la provisión por parte del propietario y a su costo, de las obras de infraestructura de servicios que se detallan a continuación:

1- Visado el proyecto de fraccionamiento por parte del municipio, el propietario deberá efectuar la apertura y abovedamiento de las nuevas calles, debiendo la calzada enripiarse y compactarse adecuadamente para la circulación vehicular, de acuerdo con los rozantes y normas técnicas que determine la oficina técnica competente. Deberá garantizarse el correcto escurrimiento de las aguas superficiales, para lo cual se realizarán los movimientos de tierra, zanjeo, entubamientos, alcantarillados y toda obra necesaria a tal fin.

2- El propietario del fraccionamiento deberá proveer a todas las parcelas los servicios de agua potable, red domiciliaria de energía eléctrica y alumbrado público, según las especificaciones técnicas que a tal efecto determine la Municipalidad.

3- Cumplimentado por parte del propietario de los puntos 1 y 2 del presente artículo, el municipio dará la aprobación definitiva del fraccionamiento, con lo cual se podrá dar inicio a la venta de los lotes

Sección VI: Medición y Estaqueo de Lotes

Artículo 57º: Será obligación del loteador señalar los esquineros de manzanas con mojoras de H° A° de 5 cm x 5 cm y 60 cm de largo a ras del suelo. El deslinde de los lotes integrantes de manzanas o desgloses, con madera dura de 5 cm x 5 cm y 60 cm de longitud o de hierro de Ø 16 mm por 50 cm de longitud, a ras del suelo.

Sección VII: Propaganda

Artículo 58º: Todo plano de promoción o propaganda, confeccionado para ofrecer en venta parcelas provenientes de la subdivisión de un inmueble destinado a su urbanización debe ser copia exacta del plano aprobado por el municipio, debiendo llevar sello de la oficina de catastro. El plano referido deberá contar con el número de expediente por el que se tramitó dicha aprobación, la zona correspondiente y toda restricción al dominio a que se someta la subdivisión por su localización específica. La venta de

Concejal Lugar de Ezequiel Mun. Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANE LORENA CONCEJAL

Héctor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENCIA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

parcelas en urbanización no autorizada por la municipalidad o cuyas dimensiones sean inferiores a los mínimos establecidos por este Código no serán válidos y se sancionará a los responsables con multas e inhabilitación, que serán determinadas a tal fin por Ordenanza complementaria, más la responsabilidad civil que en tales casos corresponda.

Artículo 59º: La Municipalidad, bajo ningún concepto, autorizará permisos de edificación o fijará líneas de edificación, en parcelas resultantes de fraccionamientos efectuados con posterioridad a la promulgación del presente Código, y que no hayan cumplido con todos los requisitos que en él se exigen.

Sección VIII: De la línea municipal de Edificación – Cercos y Veredas

Artículo 60º: Toda construcción con frente a la vía pública deberá respetar la línea de edificación, que en todos los casos será determinada por la oficina de catastro municipal.

Artículo 61º: Cuando por la zona en que se ubica la parcela o inmueble, la línea de edificación no coincida con la línea municipal, la superficie resultante entre ambas será afectada con una servidumbre de jardín.

Artículo 62º: Es obligatoria la construcción de veredas en todas las parcelas que se localicen en cualquiera de las zonas en que se dividen las áreas urbanas de este municipio. Los propietarios deberán ejecutar cerco o tapial sobre línea municipal, toda vez que su ausencia sea motivo de violación de alguno de los artículos de la presente Ordenanza.

Artículo 63º: Los cercos y tapiales se ajustarán en su construcción a las siguientes disposiciones:

a) Un inmueble, baldío o edificado, sobre calles de tierra y en toda la Zona de Reserva Urbana, los terrenos deberán cercarse con alambres de cinco hilos.
b) Los inmuebles, baldíos o edificados, en el resto de las áreas urbanas, deberán cercarse con un murete de hasta 1 metro de altura, el que podrá completarse con rejas o alambre tejido en su parte superior y hasta 1.80 metros de altura.

Artículo 64º: La construcción de veredas se ajustará a la siguiente reglamentación:

a) En todas las zonas urbanas con cordón cuneta, las veredas a construirse ocuparán desde la línea municipal hasta el cordón de la calzada, un espacio no menor a 1.20 metros. Las partes de tierra que quedaren tendrá césped y serán mantenidas en buenas condiciones
b) Cuando en las veredas queden espacios verdes, el cuidado de los mismos, excluyendo el arbolado público cuya atención será responsabilidad del municipio, estará a cargo de los propietarios o inquilinos frentistas y el no cumplimiento de esta disposición será castigada con multas progresivas, que se duplicarán o triplicarán, etc., de acuerdo al número de infracciones reiteradas.
c) Frente a calles de tierra se construirán, contiguos a la línea municipal, veredas de no menos de un (1) metro de ancho, pudiéndose estas ser de mosaicos, lajas de hormigón o ladrillos asentados en contrapiso de hormigón de cascote o con las características específicas que para la zona determina el municipio.
d) Las veredas de calles pavimentadas y/o a partir del momento en que se pavimenten se podrán construir de hormigón, con terminación alisado y fratasado rústico. Se admiten elementos prefabricados de material cementicio tales como lajas de hormigón lavado, mosaicos de cemento comprimido de terminación texturada y de medidas regulares y uniformes. Los tipos de vainilla se colocarán con los bastones perpendiculares al cordón.

Concejal Lugo M Ezequiel Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande CRISTIAN DE LORENA CONCEJAL H.C.D.

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

TITULO XI

MOVILIZACIÓN DEL SUELO URBANO OCIOSO

Artículo 65º: MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN

La Autoridad de Aplicación administrará los inmuebles no construidos de propiedad municipal e implementará las acciones conducentes a la movilización tanto de los inmuebles baldíos o con edificación derruida o paralizada.

Los inmuebles bajo administración estarán destinados preponderantemente a:

1. Promoción de vivienda para los sectores poblacionales con menores recursos;

2. Provisión de espacios verdes públicos de recreación y/o deportivos (tratados y equipados con mobiliario y elementos de distintos juegos);

3. Reservas para equipamientos públicos municipales (Salas médicas, Depósitos etc.).

Mediante ordenanza particular se podrán declarar zonas, o sectores de zonas, pertenecientes al Área Urbana, como zona o sector de provisión prioritaria de servicios y equipamientos comunitarios, o bien de edificación necesaria.

Provisión prioritaria de servicios y equipamiento

Mediante ordenanza, previo estudio coordinado por la Autoridad de Aplicación, podrán declararse zonas, o sectores de las mismas, de provisión prioritaria de servicios y equipamiento comunitario.

Tal declaración implicará el compromiso de dotar aquellos con la infraestructura básica necesaria y de orientar hacia ellos la inversión pública y privada que posibilite un más racional ejercicio de sus usos predominantes. Obligará a los organismos municipales a incluir como prioritarios en sus programas de obras la realización de los trabajos necesarios para permitir la prestación de los servicios y la dotación de los equipamientos. Se requerirá asimismo a los organismos provinciales y nacionales competentes que consideren dicha declaración para compatibilizar también la prestación de los servicios a su cargo.

Cuando las obras estuvieran ejecutadas y a fin de lograr el máximo aprovechamiento de las inversiones realizadas, el municipio establecerá un gravamen especial a las parcelas baldías o con edificación derruidas aledañas, que se aplicará a obras de infraestructura y a equipamiento comunitario.

Concejal Lucero M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

TITULO XII

De la protección del Ambiente

Artículo 66º: Será responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las reparticiones que de él depende, atender todo lo relativo al control de las actividades humanas que en forma directa o indirecta afecten la salud de los habitantes, degraden el ambiente o destruyan la flora y fauna de este Municipio.

Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANNE L. CONCEJAL H.C.D. E.R.

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Capítulo I: Impacto Ambiental

Artículo 67º: Cuando se proyecte una obra, pública o privada, que por su magnitud se considere que

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Muni. de Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

afectará al medio ambiente o a algunos de sus componentes en particular, sus responsables deberán presentar ante esta municipalidad para su análisis y aprobación, un estudio de "Impacto Ambiental".

Artículo 68º: El estudio requerido, cuya metodología reglamentará el Departamento Ejecutivo, deberá establecer las medidas técnicas preventivas y conectivas tendientes a minimizar los daños ambientales que ocurren durante la ejecución de la obra como así también los derivados de su funcionamiento.

Artículo 69º: La Municipalidad analizará los estudios de "Impacto Ambiental" que se le presenten, pudiendo disponer según corresponda su aprobación, modificación o rechazo. Si la magnitud del análisis excediere la capacidad técnica del municipio, éste podrá requerir asistencia a organismos de la provincia o Nación, competente en la materia.

Artículo 70º: El Departamento Ejecutivo podrá:

a) Mediante Decreto o Resolución determinar las normas o procedimientos técnicos a los que deberán ajustarse las emanaciones, emisiones, descargas, depósitos, etc., de los residuos resultantes de actividades potencialmente capaces de degradar o perjudicar el ambiente o la salud humana.
b) Realizar, contratar u ordenar según corresponda, la preparación de estudios o ejecución de obras o trabajos, que sean necesarios para proteger el ambiente ante peligro inminente.
c) Proteger la flora y fauna silvestre colaborando activamente, en la medida de sus posibilidades, con los organismos e instituciones de la Provincia que se ocupan de esta materia.

TITULO XIII

Capitulo II: De la Protección de los Componentes Ambientales de la Atmósfera

Artículo 71º: Se prohíbe expeler o descargar contaminantes que alteren la atmósfera o que puedan provocar degradación o molestias en perjuicio de la salud humana, la flora, fauna y demás componentes ambientales. No se permitirá la quema o incineración a cielo abierto de residuos u otros elementos dentro de las áreas urbanizadas del municipio o sus adyacencias, cuando por la magnitud o peligrosidad de las emanaciones afecten a las personas, sus bienes o al ambiente.

Artículo 72º: Las instalaciones fabriles, talleres y otras dependencias, en las que se realizan actividades que produzcan emanaciones de gases o humos a la atmósfera, deberán estar dotadas de los elementos técnicos (filtros), que minimicen los efectos nocivos que la misma pudiera producir en el aire. En tales casos, debiendo ajustar a valores tolerables de emisión determinados por normas provinciales y/o nacionales, aplicadas a casos semejantes.

Del Agua.

Artículo 73º: Queda prohibido volcar en la red colectora cloacal, en arroyos o cauces de agua permanente o temporal permanentes, aguas residuales que contengan elementos contaminantes, sin que previamente hayan sido objeto de tratamiento que los tornen inocuos a los componentes ambientales.

Artículo 74º: No se autorizará la localización de industrias u otras actividades, o relocalización de los existentes, cuando las mismas no prevean el tratamiento de aguas residuales provenientes de su funcionamiento y puedan por esa causa generar contaminación.

Artículo 75º: El Departamento Ejecutivo, a través de sus dependencias, está facultado a inspeccionar, cuando lo crea conveniente, la calidad de emisiones de agua que los particulares hagan a la red cloacal, arroyos o cauces de agua en la jurisdicción de este Municipio.

Concejal Hugo M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

MARTA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA ... PRESIDENTE ... Estancia Grande

SANDRA MARIO ... Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Artículo 76º: Dispónese como norma obligatoria, que la profundidad para los pozos de agua potable debe alcanzar la segunda capa de agua.

Artículo 77º: Prohíbase ocupar los pozos de agua potable como pozos negros. Los pozos negros podrán tener una profundidad máxima de hasta 5 metros y deberán construirse en el interior de los lotes o parcelas, manteniendo al respecto una distancia mínima de 2 metros de los límites laterales y a 1 metro del límite del frente de la línea municipal.

Del Suelo

Artículo 78º: Se establece la prohibición absoluta de descargar, depositar o infiltrar contaminantes en los sueldos jurisdicción del municipio. Los desechos, sólidos o líquidos que puedan originar contaminación, provenientes de usos públicos, domésticos, industriales, sanitarios o de cualquier otra especie, deberán ser previamente tratados antes de su acumulación en los suelos, a fin de evitar la contaminación de los mismos o alteraciones nocivas en el proceso biológico.

De las Facultades, Obligaciones y Sanciones

Artículo 79º: La Municipalidad, en caso de peligro inminente para la salud pública y/o el medio ambiente, podrá ordenar la clausura temporal o definitiva, parcial o total del establecimiento o asiento de la actividad que dé origen a contaminación del ambiente. En todos los casos fijará términos temporales a los responsables de la actividad pata que se adecuen a los preceptos enunciados en este Código. En caso de no cumplir con las disposiciones municipales, o cuando técnicamente fuere imposible corregir la causal de contaminación, se ordenará el cierre definitivo del establecimiento o la parte pertinente del mismo.

Artículo 80º: Quien fuere responsable de producir un daño al ambiente, o a sus componentes en particular, queda obligado a tomar a su total costo todos los recaudos tendientes a volver a su estado anterior, en la medida de lo posible, él o los componentes del ambiente que fueron afectados.

TITULO XIV

Prohibiciones

Artículo 81º: Restricciones para la franja de la Línea de alta tensión

Por la seguridad del medio ambiente y del sistema de Transmisión, la autoridad competente establece limitaciones al uso de las tierras afectadas por los electroductos. Las más frecuentes son: o Dentro de la franja de servidumbre no se permite ningún tipo de construcciones (viviendas, galpones, tinglados, tanques, silos) salvo que medie expreso acuerdo entre el propietario del predio y el concesionario y sólo para aquellas zonas y máximas alturas que este último especifiques alturas que este último especifique.

Concejal Lugo M Ezequiel Mun. Estancia Grande

HÉCTOR RAMÓN MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Munic. de Estancia Grande E.R.

SANDRA MARISOL Concejal Municipalidad Estancia Grande

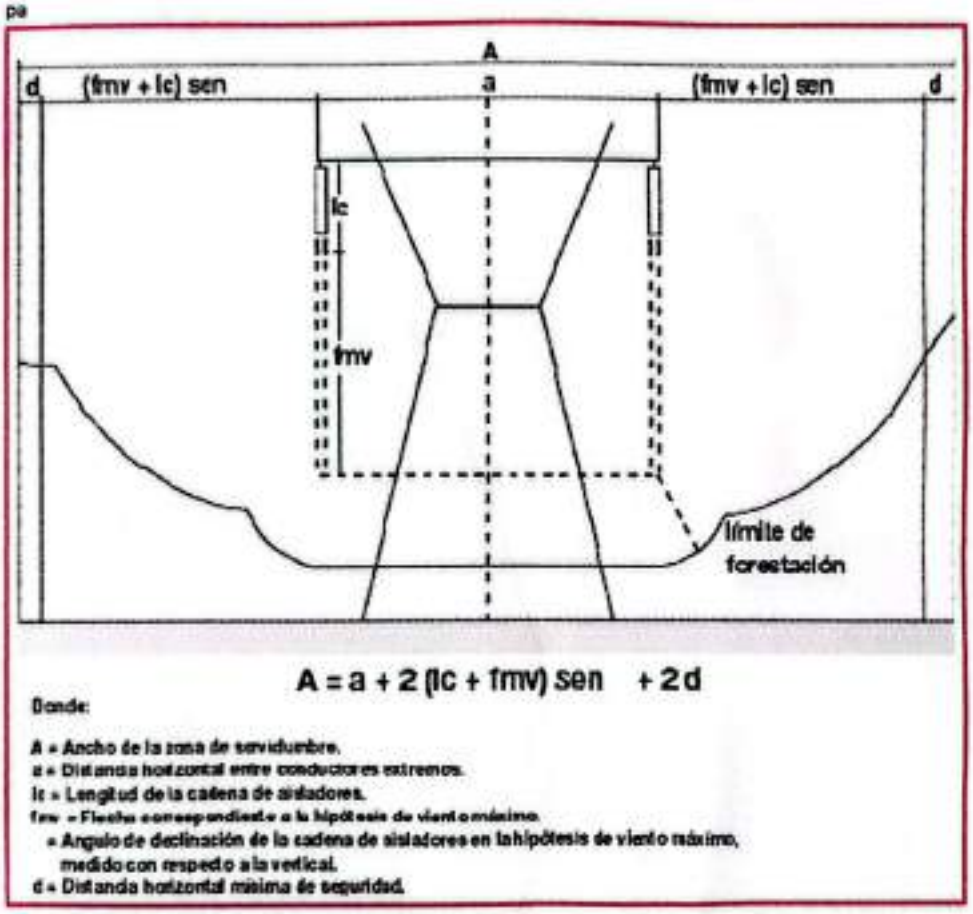
Municipalidad Estancia Grande CHRISTIANE LOHENA CONCEJALA E.R

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

pa



$$A = a + 2\,(Ic + fmv)\,\text{sen}\ \alpha + 2d$$

Donde:

A = Ancho de la zona de servidumbre.
a = Distancia horizontal entre conductores extremos.
Ic = Longitud de la cadena de aisladores.
fmv = Flecha correspondiente a la hipótesis de viento máximo.
α = Angulo de declinación de la cadena de aisladores en la hipótesis de viento máximo, medido con respecto a la vertical.
d = Distancia horizontal mínima de seguridad.

En la franja de seguridad no podrán existir árboles o cañas que superen determinadas alturas que varían según el tipo de terreno y las características de las líneas de alta tensión.
La cercanía de las líneas a cascos o puestos rurales, por su impacto visual indeseable, suele ser causa de reclamo por parte de los propietarios. o En las propiedades con parquizaciones importantes como campos de golf, barrios privados, cementerios parque, etc.
En la citada franja no está autorizado el manipuleo o trasvasamiento de combustibles líquidos o gaseosos, ni líquidos volátiles inflamables. o No se pueden realizar tareas de fumigación aérea, instalar sistemas de riego por aspersión, piletas de natación, playas de estacionamiento ni cementerios en la zona de seguridad. o Tampoco se permite realizar
La zona de seguridad suele ocupar de 40 a 45 m hacia ambos lados del electroducto, en el caso de las líneas de 500 kV, y entre 20 y 30 m en líneas de 220. La figura Nº 1 ilustra el esquema de una franja de seguridad y expresa la fórmula para calcular su ancho total. Este puede sufrir variantes básicamente debidas al diseño de las torres y a la influencia de los vientos.

La protección y conservación del patrimonio forestal mencionado implica la prohibición expresa de:

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

La eliminación, erradicación, talado o destrucción de especies forestales por cualquier medio, sin previa y formal autorización del organismo municipal competente. L as podas, despuntes o cortes de ramas o raíces sin autorización del mismo organismo.

a. Dañar, lesionar o mutilar la anatomía o morfología de las especies, ya sea por la acción de objetos cortantes o punzantes, o por aplicación de sustancias nocivas o perjudiciales, o por la acción del fuego.

b. La fijación de elementos de cualquier tipo y naturaleza, extraños a las especies vegetales.

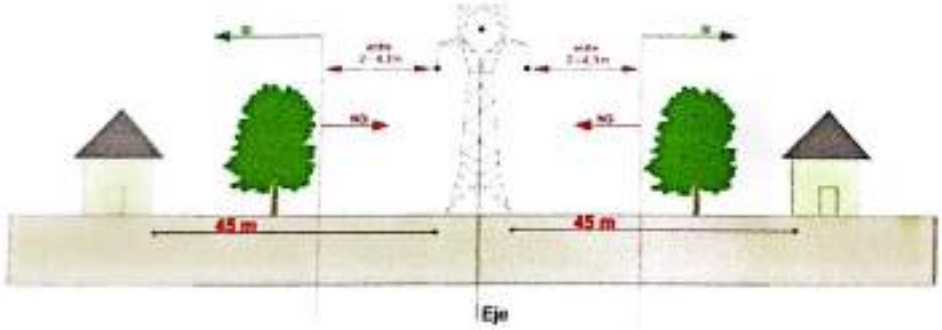
c. Pintar las especies cualquiera sea la sustancia empleada.

d. voladuras de terrenos con explosivos en el área de restricción.

e. Disminuir intencionalmente el espacio vital natural o el mínimo establecido para la cazuela o cantero donde las especies se ubican y/o retirar o alterar deliberadamente tutores u otros elementos protectores de las mismas.

f. Toda acción provocada que atente contra la buena salud de las especies existentes.

Líneas eléctricas aéreas



TITULO XV

Artículo 82º: Obligaciones y responsabilidades

Es obligación de toda la población de Estancia Grande y su ejido no realizar acciones que puedan afectar a los espacios verdes, como ser: estacionar y transitar vehículos, depositar sustancias o residuos, prender fuego, y toda otra acción que pueda dañar la integridad y calidad de dichos espacios.

Será responsabilidad ineludible y solidaria de todos los habitantes del ejido urbano, como de las personas circunstancialmente en tránsito por la misma, la conservación y/o cuidado de todas las especies aisladas y/o en agrupamientos forestales.

La responsabilidad de la plantación, conservación, eventual reposición y/o custodia de las especies pertenecientes al arbolado urbano en los espacios circulatorios públicos recaerá exclusivamente en el propietario del inmueble frente a la cual se ubiquen las mismas.

Concejal Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams Sec. H.C.D. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA Concejal Municipalidad Estancia Grande

MARIA GOMEZ Concejal Municipalidad Estancia Grande

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA PRESIDENTA H.C.D. Estancia Grande E.R.

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Cuando por razones de índole económica el propietario de un inmueble no pueda afrontar con la plantación o reposición obligatoria de la especie correspondiente, la Autoridad de Aplicación, podrá otorgar al responsable los ejemplares a plantar que sean necesarios.
En los casos de inmuebles pertenecientes al Estado o a organismos oficiales, la responsabilidad mencionada recaerá sobre los mismos.
* Permuta y enajenación: Se faculta a la Autoridad de Aplicación a permutar o enajenar total o parcialmente las fracciones de terrenos cedidas con destino a plazas, paseos u otros equipamientos públicos, cuando según informe técnico-urbanístico y dictamen del Consejo Asesor de Planeamiento, sea conveniente para el interés general. En todos los casos, el precio obtenido por venta deberá ser utilizado para la realización de conjuntos habitacionales.

Artículo 83º: Proyectos de forestación
Toda propuesta de ampliación o reestructuración urbana, que implique la cesión y apertura de nuevos espacios circulatorios públicos, obligará a sus gestores, promotores y/o propietarios a encomendar a un profesional habilitado, la elaboración de un proyecto de forestación, que estará en consonancia con el Plan Sectorial de Arbolado Urbano de la ciudad.
Los proyectos de forestación deberán ser aprobados por la Autoridad de Aplicación en articulación con los organismos competentes, como condición previa a la aprobación del proyecto urbanístico integral correspondiente.
Protección de la forestación existente
Toda propuesta edilicia nueva ó proyecto urbanístico integral a construirse en inmuebles donde existan especies forestales, sean éstas aisladas ó agrupadas, deberá prever, en lo posible, la coincidencia de ubicación de las superficies que obligatoriamente deben dejarse libres por aplicación de lo establecido en este Plan, con la de las especies existentes. En caso contrario, y de verse afectado el patrimonio forestal, deberán consignarse claramente en la memoria del proyecto las razones por las cuales se renuncia a la preservación de aquél y la alternativa superior que se propone en compensación a la pérdida ocasionada, todo ello avalado por los profesionales responsables del proyecto.

TITULO XVI

Artículo 84º: La autoridad de aplicación de este Código se basará en las sanciones previstas en el Código Municipal de Faltas, para penar a los transgresores de la presente Ordenanza.
Artículo 85º: Usos, edificios e instalaciones fuera de norma
Todo uso, en edificios e instalaciones de cualquier tipo, nuevo o existente, sin autorización municipal, hará pasible al o los responsables de la aplicación de multas, suspensión del uso de la firma al profesional y/o empresa constructora actuante y paralización de las obras, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo "De las Penalidades" del Código de Edificación (Ordenanza N° 17.303/71).
Si el uso efectuado contraviniere, además, las normas previstas al respecto en este Código, también se sancionará a los responsables de acuerdo a lo precitado.
Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas, la Municipalidad podrá ordenar al o los responsables, la demolición de las edificaciones o instalaciones realizadas, bajo apercibimiento de efectuarlas directamente a cargo de los infractores.
En el caso de no concretarse la demolición de las contravenciones a las Normas de este Código en el plazo otorgado, comenzará a aplicarse un recargo sobre la Tasa General Inmobiliaria (TGI), correspondiente a la totalidad del inmueble, según el siguiente cuadro:

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

SANDRA MANFIO

24

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

Superficie Total Construida (m2)	Porcentaje de Recargo por Transgresión a un Parámetro del COUT Valor de Base (*)
Hasta 99	300 %
De 100 a 149	350 %
De 150 a 199	400 %
De 200 a 499	500 %
> 500	600 %

(*) Si la trasgresión cometida afectara a más de una parte del presente COUT, se aumentará un 10% del valor de base, por cada uno de los parámetros establecidos que hayan sido vulnerados en la misma.

Dicho recargo continuará cobrándose hasta tanto se adecuen las obras a las normas vigentes.

Para el caso de inmuebles que sean autorizados por la Autoridad de Aplicación para ser sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, los valores establecidos del recargo se aplicarán, proporcionalmente, a cada una de las unidades funcionales, complementarias y comunes que se registren.

Artículo 86°: Subdivisiones en contravención y/o clandestinas

Todo propietario, comisionista de venta, rematador y en general cualquier responsable de ofrecimiento o venta a terceros de inmuebles (parcelas), integrantes de subdivisiones y urbanizaciones "de hecho" no aprobados conforme a este Código, y que no cuenten con autorización municipal, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieren corresponderles, serán pasibles de diferentes sanciones, las que se describen a continuación.

Concejal Lucia M. Ezequiel Mun. Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande
CHRISTIANSEN LORENA
CONCEJAL

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO DE ESTANCIA GRANDE

TITULO XVII

Artículo 87º: Recargos a la Tasa General Inmobiliaria (TGI) al/los inmuebles/s afectados, según el siguiente Cuadro:

Superficie según título de la propiedad afectada	Sanción: Recargo en porcentaje del valor de la TGI
Hasta 500 m²	300 %
Hasta 5.000 m²	500 %
Hasta 10.000 m²	750 %
Hasta 20.000 m²	1.000 %
Hasta 40.000 m²	1.200 %
En más de 40.000 m²	1.500 %

Dicho recargo se aplicará al inmueble donde se cometió la infracción y continuará cobrándose, sobre la Tasa General Inmobiliaria (TGI), hasta tanto se adecuen las contravenciones a las normas correspondientes.

- Sanciones al Comisionista de venta, rematador y en general cualquier responsable de venta a terceros de lotes que no cuenten con habilitación municipal: de 100 a 500 juristas de acuerdo a la gravedad de la infracción.

- Sanciones al Profesional: en caso de haber intervenido un profesional en la propuesta de subdivisión no autorizada conforme a las normativas pertinentes, se lo sancionará con una multa de 100 a 500 juristas de acuerdo a la gravedad de la infracción y, de corresponder, se hará la comunicación pertinente al Colegio Profesional que correspondiere.

Artículo 88º: La autoridad de aplicación de este Código se basará en las sanciones previstas en el Código Municipal de Faltas, para penar a los transgresores de la presente Ordenanza

RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
PRESIDENTA H.C.D.
Munic. de Estancia Grande E.R.

Concejal
Lugo M. Ezequiel
Mun. Estancia Grande

Municipalidad Estancia Grande
CHRISTIAN
CONCEJAL

SANDRA MANFIU
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

MARTA GOMEZ
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Dr. HECTOR RAMON MENDIETA
Concejal
Municipalidad Estancia Grande

Néstor E. Williams
Sec. H.C.D.
Estancia Grande

Sr. Gabriel Fleyta
secretario Gobierno y Hacienda
Estancia Grande – Entre Ríos

Sr. Javier Goldin
Intendente
Estancia Grande – Entre Ríos

Escaneado con CamScanner