

VISTO:

La Ley 2756, Arts. 39° Inc.7 .

La Ordenanza N° 1.075/95, por la que se creó la Comisión de Estudio y Proyectos del Código Urbano, y

CONSIDERANDO:

Que es facultad del Concejo Deliberante establecer la División del Municipio.

Que por Ordenanza N° 1.075/95, se encomendó la tarea a la Comisión de Estudio y Proyectos del Código Urbano Municipal, la que se creó por dicha Ordenanza, quedando integrada por representantes del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante.

Que la referida Comisión, luego de un exhaustivo estudio y relevamiento de la Ciudad, tomando en cuenta las necesidades de la época actual y los antecedentes inmediatos de crecimiento demográfico que permite visualizar el desarrollo futuro de la Ciudad y proyectar en base al mismo las normas que rijan en materia edilicia en el Municipio; ha confeccionado un Proyecto de Código Urbano moderno que contenga todas las situaciones posibles y previsibles.

Por todo ello el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 1.144/95

ART.1º) Apruébase el Código Urbano de la Ciudad de Villa Gobernador Gálvez, que forma parte integrativa de esta Ordenanza, constando de diez ( 10 ) Capítulos y Ciento Seis ( 106 ) Artículos.

ART.2º) Derógase la Ordenanza 71/74, sus modificatorias y toda otra norma que se oponga a la presente.

ART.3º) Comuníquese, Publíquese, Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Noviembre 30 de 1995.

## CAPITULO I GENERALIDADES

### 1.1- TITULO Y ALCANCES:

El Código Urbano reglamenta exclusivamente el desarrollo de la ciudad, en cuanto al uso y división de la tierra, el área edificable, el destino y alturas de la edificación. Forma parte separada del Reglamento de Edificación que se relaciona solamente con la construcción, demolición, remoción, inspección y mantenimiento de los edificios e instalaciones.-

Las disposiciones de este Código prevalecerán sobre cualquier otra que se anteponga y que afecte sus alcances. Estas se aplicaran por igual a las propiedades privadas o del estado ya sea nacional, provincial o municipal. Todo propietario, usuario, profesional o empresa queda obligado a cumplirlas.-

### 1.2- DE LA ACTUALIZACION DEL CODIGO URBANO:

Es imprescindible que las disposiciones del Código Urbano sean actualizadas permanentemente a fin de incorporar o quitar de ellas las que convengan para conservar la armonía que debe existir entre la reglamentación urbana y las necesidades de la ciudad. A tal efecto se conformo la Comisión de estudio y proyectos del Código Urbano.-

La Comisión mencionada esta constituida de la siguiente manera: representantes del Departamento Ejecutivo, un representante de los Departamentos o Direcciones afectadas o sea; Topografía y Catastro, Obras Privadas, Planeamiento Urbano, Arquitectura y Asuntos Legales; y representantes del Concejo Deliberante.-

La Comisión de estudio y proyectos del Código Urbano tendrá carácter semi-permanente renovable cada dos años, se reunirá todos los días viernes a las 10:30 horas en la sede del Concejo Deliberante. Las desiciones se tomaran por simple mayoría de votos, computándose el voto del Presidente como voto simple. Deberá sesionar con la mitad más uno de sus miembros como mínimo.-

En cada una de las reuniones se labrara un acta que deberá ser suscripta por todos los presentes en la que constara los temas que fueron tratados y los asuntos que pasaran a dictamen.-

La Comisión de estudio y proyectos del Código Urbano llevara un Libro de Actas donde consten los temas tratados; el mismo será responsabilidad del Secretario de Actas. Asimismo este elaborara los dictámenes a que haya arribado la Comisión y efectuara las pertinentes comunicaciones de los mismos a los Organismos correspondientes.-

## CAPITULO II DEFINICION DE TERMINOS

## 2.1- INTERPRETACION DE TERMINOS:

Para los propósitos de este Código, ciertos términos o pala-bras aquí usadas, deberán ser interpretadas o definidas como sigue:

- \* Las palabras usadas en presente incluyen el futuro, el singular incluye el plural,
- \* La palabra “persona” incluye tanto corporaciones como individuos,
- \* La palabra “lote” incluye la palabra “predio” y la palabra “parcela”,
- \* La palabra “edificio” incluye la palabra “estructura”.-

## 2.2- DEFINICIONES GENERALES:

Se han ordenado las definiciones por orden alfabético. La numeración no es exhaustiva y podrán agregarse en el futuro las que se consideren necesarias.-

**ACTIVIDAD INOCUA:** Es aquella que por su volumen, condiciones de higiene, funcionamiento, elaboración, almacenamiento, ausencia de proyecciones al exterior ( olores, humos, líquidos, polvos o gases, ruidos y/o vibraciones ) no produzcan cada uno de ellos, inconvenientes, insalubridad, peligros o perjuicios, de clase alguna al bienestar de las localizacio-nes circundantes, al transito y estacionamiento y a cualquier otro servicio publico, ni contravengan las disposiciones vigentes para verter las aguas residuales a la red de colec-toras.-

**ACTIVIDAD MOLESTA:** Es aquella que sin llegar a configurar peligro o daño para la higiene, la salubridad o la seguridad, ni contravenir las disposiciones vigentes, por su volumen, funcionamiento y proceso de elaboración o almacenaje, produzcan inconvenientes al bienestar de las localizaciones circun-dantes, originados por ruidos, vibraciones, proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases o polvos), así como al transito y al estacionamiento y a cualquier otro servicio publico.-

**ACTIVIDAD INSALUBRE:** Es aquella actividad que por sus características de elaboración, materia prima que emplea o produc-tos elaborados, produzcan proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos), proliferación de insectos o alimañas, que configuren daño a la salubridad, higiene y al bienestar de la zona circundante.-

**ACTIVIDAD PELIGROSA:** Es aquella actividad que puede ocasionar riesgos para la integridad física y la seguridad de los bienes y personas tales como: incendios, propagación de fuego, explosivos y proyecciones agresivas al exterior.-

**AFFECTACION:** Es el procedimiento por el cual, mediante los instrumentos legales correspondientes, se fijan áreas para ser expropiadas en el futuro. El valor de las mejoras que se realicen, después de la fecha de afectación, no será tenido en cuenta para determinar el valor de expropiación.-

**ALTERACION:** Aplicado a una estructura o edificio, significa un cambio o redistribución en las partes estructurales o complementarias por traslado de una ubicación o posición a otra.-

**ALTURA DE EDIFICACION:** Salvo especificación expresa en con-trario, la altura de edificación será medida desde el nivel vereda o terreno, en el punto medio de la línea de edificación de frente, y hasta el nivel superior del antepecho de azotea.-

**AMPLIACION:** Aumento de la superficie cubierta, el volumen edificado o agregado de instalaciones.-

**AREA EDIFICADA O SUPERFICIE EDIFICADA:** El total de las áreas tomadas en plano horizontal a nivel del edificio principal y de todos los edificios accesorios, excluidos los porches sin techar, terrazas y escalinatas.-

**ARTERIAS COLECTORAS:** Satisfacen las siguientes necesidades: 1 – vía para transito local del área. 2 – acceso directo a la propiedad adyacente. Las velocidades admitidas no deberán ser menores de 30 a 40 km/hora.-

**ARTERIAS PRINCIPALES:** Sirven al transito rápido, proporcionan acceso directo a la propiedad y puede haber estacionamiento junto al cordón siempre y cuando no obstaculicen las veloci-dades establecidas. Deberán tenerse en cuenta para estas arterias la circulación de vehículos de transporte público de pasajeros, debiéndose arbitrar soluciones para el ascenso y descenso de los mismos.-

**ARTERIAS SECUNDARIAS:** Sirven de acceso directo a la propie-dad lindante, debido a esto las velocidades son bajas, de 20 a 30 km/hora, serán utilizadas exclusivamente para viajes de corta distancia, en general desde las colectoras mas próximas hasta el lugar de destino.-

**AUTOPISTAS:** Son las vías originales mas importantes y por su diseño proporcionan velocidad y seguridad al usuario. Su función principal es la de canalizar la corriente de vehículos de todo tipo entre centros del área metropolitana con centros de otras regiones. Tienen control total de acceso, cruces a alto nivel y cuatro o mas trochas con separador central.-

**COMERCIO:** Comprende todas las actividades relacionadas con el intercambio, deposito, distribución y

compraventa de bienes y servicios.-

COMERCIO MAYORISTA: Concentración de mercaderías adquiridas al productor y venta de las mismas, en grandes cantidades a los comerciantes minoristas.-

COMERCIO MINORISTA: Venta de mercaderías en pequeñas cantidades, directamente al público consumidor.-

COMERCIO DE USO DIARIO: Venta de productos perecederos, tales como alimentos frescos, que deben prácticamente adquirirse todos los días. Tiene relación directa con la vivienda.-

COMERCIO DE USO FRECUENTE O PERIODICO: Venta de mercaderías necesarias, pero que no se compran a intervalos frecuentes o regulares, tales como ropa, calzado, artículos de librería o bazar.-

COMERCIO OCASIONAL: Venta de productos cuya compra es excepcional, tales como joyas, muebles, instrumentos de precisión, automóviles, etc.-

COTA DE PREDIO: Cota del "nivel del cordón" más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente del predio.-

DENSIDAD: relación entre volumen de edificación o número de habitantes y la unidad de superficie del suelo.-

DENSIDAD DE EDIFICACION: relación entre la superficie cubierta total y la unidad de superficie de suelo.-

DENSIDAD DE POBLACION: relación entre el número de habitantes y la unidad de superficie del suelo.-

DENSIDAD MEDIA: En una ciudad es el valor de densidad de población que se obtiene de dividir la población total de la ciudad por la superficie total de la misma.-

DENSIDAD MATEMATICA: En un área o sector determinado, es el valor de la densidad de población que se obtiene de dividir la población total del área o sector por la superficie total (bruta) del mismo.-

DENSIDAD NETA: En un barrio residencial o unidad vecinal, es el valor de la densidad de población que se obtiene de dividir su población total por la superficie de suelo ocupada por los edificios residenciales, los pequeños espacios abiertos, patios, jardines que los rodean, las calles y caminos residenciales. Se excluyen los solares para Colegios, los centros (comerciales, administrativos, cívicos), los campos deportivos, las avenidas.-

DENSIDAD REAL: En un barrio residencial o unidad vecinal es el valor de la densidad de población que se obtiene de dividir su población total por la superficie de suelo ocupada por los edificios residenciales. Además de los elementos excluidos para calcular la superficie neta, se cuentan en este caso las calles y toda clase de espacios libres.-

Todos los conceptos de densidad desarrollados aquí se refieren a la densidad nocturna, es decir, que la población que se toma en cuenta es la que habita en las áreas consideradas. Cuando se trata de áreas comerciales, industriales, administrativas, culturales, etc., a las cuales concurren para trabajar, estudiar, hacer trámites o divertirse gran número de personas durante el día, se habla de densidad diurna.-

DEPOSITO: Lugar abierto o edificio en el cual se almacenan mercaderías para su posterior distribución y consumo.-

EDIFICIO AISLADO: Un edificio rodeado por espacio abierto en el mismo lote.-

EDIFICIO EN TIRA: Conjunto de viviendas que responden a una unidad de diseño, que no se comunican entre sí y que tienen medianeras comunes con las viviendas adyacentes.-

EJIDO: área comprendida dentro de los límites administrativos de la ciudad.-

ESTRUCTURA: Cuando se refiere a un edificio, almacén, esqueleto y todo elemento resistente.-

EXPROPIACION: Adquisición compulsiva de una propiedad por parte del gobierno.-

FACTOR DE OCUPACION O INDICE EDILICIO: Es el cociente entre la superficie cubierta de un edificio y la superficie del lote.-

GALPON: Local o estructura cubierta cerrada en todo su perímetro por muros o tabiques, destinada generalmente a depósito.-

GARAGE: Edificio, estructura o una de sus partes donde se guardan vehículos automotores y/o acoplados destinados al transporte de personas o carga.-

INDEMNIZACION: Compensación que se otorga cuando una finca es expropiada.-

INDICE EDILICIO: Ver factor de ocupación.-

**INDUSTRIA:** Conjunto de operaciones ejecutadas para la obtención, transformación, conservación y/o transporte de uno o varios productos naturales.-

**INDUSTRIA INOCUA:** Aquella cuya actividad no produce perturbaciones a la población vecina.-

**INDUSTRIA MOLESTA:** La que produce perturbaciones tales como ruidos, olores, congestión al tránsito, etc., a la población vecina.-

**INDUSTRIA NOCIVA:** La que produce a la población vecina, perturbaciones que afectan a la salud, tales como humos, gases tóxicos, envenenamientos, etc.-

**INDUSTRIA PELIGROSA:** Aquella que encierra en forma latente la posibilidad de desastres tales como incendios, explosiones, etc.-

**INTERCAMBIADOR:** Complemento de una vía circulatoria que permite cambiar a otra u otras Direcciones de tránsito, sin que se produzcan interferencias.-

**LINEA DE EDIFICACION DE FRENTE:** Puede no coincidir con la Línea Municipal, según haya o no retiro o servidumbre. En caso que haya retiro o servidumbre, la línea de edificación de frente es la línea mas cercana a la Línea Municipal, a partir de la cual esta permitido edificar.-

**LINEA DE EDIFICACION DE CONTRAFRENTE O FONDO:** Es la línea hasta la cual puede llegar la edificación a partir de la línea de frente y que define la profundidad de lo edificado.-

**LINEA MUNICIPAL:** línea señalada por la municipalidad para deslindar vías o lugares públicos, actuales o futuros.-

**LOTEO:** Operación que consiste en sub-dividir una fracción extensa de tierra en lotes o parcelas.-

**MEDIANERAS:** Muro divisorio entre dos propiedades linderas.-

**MERCADO:** Una serie de masas o puestos, distribuidos en fila en un ámbito único en el cual el público puede circular. Las mercaderías son en su mayor parte perecederas y artículos de uso corriente. No hay separación entre el comprador y la mercadería.-

**NORMAS URBANISTICAS:** Conjunto de disposiciones relativas a volúmenes edificables, líneas y tratamientos de fachadas, específicamente de usos permitidos, servidumbre, protección de espacios verdes, etc., necesarias para conformar el espacio urbano de acuerdo con un plan preconcebido.-

**PLANO OFICIAL DE CALLES:** Es el plano en que consta las calles existentes y las aprobadas, aunque no estuvieran abiertas.-

**PARCELAS:** fracción mínima en que se subdivide la tierra.-.

**PLAZA:** Espacio libre dentro del área urbana destinado originariamente a reuniones públicas.-

**PLAYA DE CLASIFICACION:** Playa ferroviaria destinada a la recepción, concentración, clasificación, y despacho de vagones provenientes de las playas de carga o destinadas a ellas, y a la formación de trenes con destinos a ellas, y a la formación de trenes con destino a puntos diversos de la red.-

**PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio libre destinado al estacionamiento de vehículos.-

**PLUSVALIA:** Aumento del valor de una propiedad debido a las mejoras llevadas a cabo por las autoridades (carreteras, espacios verdes, servicios públicos, etc.).-

**RECOVA:** Galería a modo de claustro, que algunos edificios o manzanas tienen en la parte inferior de sus fachadas para preservar del sol y de la lluvia a los transeúntes.-

**RECONSTRUCCION:** Edificar de nuevo en el mismo lugar lo que existía anteriormente. Rehacer una instalación.-

**RED DE SERVICIOS PUBLICOS:** Sistema de cañerías, cables o vías de comunicación, necesarias para la prestación de servicios públicos.-

**RED VIAL:** Sistema de carreteras nacionales o regionales, y/o calles y avenidas urbanas.-

**REFACCION:** Ejecución de obras de conservación.-

**REFORMA:** Modificación de un edificio sin aumentar el volumen edificado. Modificación de una instalación sin aumentar la existente.-

**RELEVAMIENTO TOPOGRAFICO:** Relevamiento que se efectúa con el objeto de conocer el relieve y los accidentes naturales que presenta el terreno.-



**REMODELAMIENTO:** Consiste en despejar el terreno de un sector o área urbana, total o parcialmente y reconstruirlo sobre la base de un proyecto de rehabilitación que establezca nuevos usos del suelo, densidad y nuevos sistemas circulatorios con el fin de lograr un medio ambiente mas agradable.-

**RETIRO:** Es el corrimiento de la Línea Municipal de modo de lograr un ancho de calle prefijado.-

**ROUND-POINT:** Sistema destinado a resolver un cruce de calles o carreteras mediante la circulación continúa de los vehículos alrededor de una plazoleta circular u ovalada ubicada en el punto de intersección.-

**RUTAS NACIONALES:** Corresponden a la red troncal nacional y su trazado tiende a satisfacer la demanda de transporte existente, sirviendo de interconexión de los centros mas importantes. Se encuentran totalmente pavimentados en el área de P.G.R. y en el área metropolitana de rosario.-

**RUTAS PROVINCIALES:** Están clasificadas en red primaria y red secundaria, las primarias incluyen a las vías que interconectan centros de población importantes no atendidos por rutas nacionales a las que circulan el área metropolitana de rosario y a las que sirven a la red nacional; las secundarias son complementarias de las primeras. La mayoría de la red primaria provincial en el área metropolitana esta pavimentada, no así la red secundaria.-

**SERVICIOS PUBLICOS:** Parte del equipamiento que consiste en proveer a la población de energía, transportes, comunicaciones, agua potable, red cloacal, recolección de residuos, alumbrado publico, barrido, limpieza y conservación de calles y parques, etc..-

**SERVICIOS PERSONALES:** Definese como servicio personal a la estructuración física permanente radicada en un lugar fijo del territorio que alberga una actividad humana destinada a complementar la prestación de una función personal dentro o fuera de aquella estructura, peluquería para damas y caballeros, restaurant, confiterías, bares, talleres de reparaciones, gomerías, reparación de calzado, bancos o sucursales, estafetas de correo, etc..-

**SERVIDUMBRE:** Restricción al dominio que consiste en el corrimiento hacia el interior del lote, de la línea de edificación a una distancia dada de la Línea Municipal.-

**SUBDIVISION:** Fraccionamiento de terrenos que se realice en áreas donde ya exista trazado aprobado de calles aunque estas no estuvieran abiertas.-

**SUBDIVISION SIMPLE:** Fraccionamiento de un predio en varios lotes, cuando el mismo no da lugar a mas que a una solución lógica.-

**SUBDIVISION CONFORME:** Toda subdivisión de la tierra sujeta a las condiciones establecidas en el Reglamento.-

**SUBDIVISION NO CONFORME:** Toda subdivisión de la tierra no sujeta a las condiciones de la presente Ordenanza.-

**SUPERFICIE CUBIERTA:** Es la suma de superficies horizontales brutas de los picos de un edificio y de los edificios accesorios en el mismo lote, excluida la superficie de sótanos que no se usen para uso residencial pero incluida el área de porches y terrazas cubiertas desde la cara exterior de las paredes o desde la línea medianera en caso de paredes que separen dos edificios.-

**SUPERMANZANAS:** fracción urbana, con una superficie de varias hectáreas rodeada de arterias de tránsito y dentro de la cual se ubican edificios con funciones diversas. Mediante el uso de supermanzanas, se disminuye el número de intersecciones de calles y dentro de ellas la circulación peatonal puede realizarse sin peligro, pues las calles interiores, cuando las hay son solamente de acceso y servicio.-

**TABIQUE:** Muro delgado no apto para soportar carga.-

**TERRAPLEN:** construcción artificial, generalmente de tierra, que se realiza para elevar el nivel de un terreno, con el objeto de servir de apoyo a una carretera o vía férrea o de defensa contra el avance de las aguas.-

**TINGLADO:** Estructura que consiste en un techado resistente pero que no implica la construcción de muros de cerramiento.-

**TRAMA VIAL:** Disposición sobre el terreno de las distintas calles y avenidas de una ciudad, teniendo en cuenta sus anchos, las distancias relativas y la forma y dimensión de las manzanas que circunscriben.-

**TRANSFORMAR:** Modificar mediante obras un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino.-

**TRANSITO:** Desplazamiento a lo largo de una vía de comunicación de los vehículos que le son propios.-

**TRANSITO DIFERENCIADO:** Cuando los vehículos pesados y los ligeros disponen de trachas separadas para su desplazamiento.-

**TRANSPORTE:** Traslado de personas y/o mercaderías de un lugar a otro.

**TRAZADO LIBRE:** Se entiende por tal, todo fraccionamiento que se basa en principios modernos de subdivisión de tierras, que no se ajusta a cánones preestablecidos, y que tiende a la división espacial de las circulaciones peatonales y vehiculares. La forma y dimensionamiento de las manzanas queda librada al criterio del proyectista de la urbanización para la consecución de los fines a alcanzar.-

**TRAZADO OFICIAL:** Es la red circulatoria y la localización de los diferentes elementos urbanos propuestos en el plan regulador una vez que se aprueban definitivamente.-

**TRAZADO REGULAR:** Se entiende por trazado regular, toda urbanización realizada en base a la cuadrícula tradicional, es decir con manzanas cuadradas o rectangulares.-

**TRAZADO URBANO:** Disposición en el terreno de los diferentes elementos urbanos: las vías de comunicación, los espacios delimitados por ellas (lotes, manzanas y supermanzanas), los edificios públicos y monumentos, los parques y reservas naturales, etc.-

**URBANIZACION:** Es la transformación paulatina desde el punto de vista física de las áreas rurales en urbanas. Esta transformación consiste en el fraccionamiento de mayores áreas de modo que incluya el trazado de nuevas calles y el aprovisionamiento de los servicios urbanos (agua, luz, pavimento, desagües, etc.).-

**USO:** Propósito para el cual es utilizado, destinado o dispuesto un predio, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes.-

**USO COMPLEMENTARIO O ACCESORIO:** Un uso generalmente incidental y subordinado al uso o edificio principal y localizado en el mismo lote con tal uso o edificio principal.-

**USO PRINCIPAL:** Cuando en un lote hubiera dos o más usos, se denominara uso principal a aquel que ocupe el 60% o más de la superficie total.-

**USO CONFORME:** Toda ocupación y/o uso que se ajusta a las condiciones establecidas en el Código Urbano.-

**USO NO CONFORME:** Toda ocupación y/o uso que no se ajusta a las condiciones establecidas en el Código Urbano.-

**USO CONGELADO:** Es aquel uso en el cual no pueden realizarse alteraciones, ampliaciones, refacciones, reconstrucciones, subdivisiones, etc., salvo lo estrictamente especificado en el Código Urbano.-

**VIADUCTO:** Estructura elevada consistente en una sucesión de puentes de pequeña luz con apoyos intermedios, que tienen por objeto soportar una carretera o vía férrea que debe cruzar por encima de terrenos bajos, hondonados, bañados, tejidos urbanos preexistentes o para evitar intersecciones con otras vías.-

**VIAS CIRCULATORIAS:** A los efectos de este Código se categorizarán las vías circulatorias en base a la función y al volumen de tránsito que deban absorber. Ellas son: autopista, ruta nacional, rutas provinciales, principales, colectoras, secundarias.-

**VIVIENDA:** Morada, lugar donde se desarrolla la función habitar.-

**VIVIENDA BIFAMILIAR:** Es aquella unidad formada por dos viviendas unifamiliares, superpuestas o no, con accesos comunes y/o independientes siempre que la propiedad del lote se mantenga indivisa.-

**VIVIENDA COLECTIVA:** Edificio en que viven dos o más familias con entrada general y servicios comunes (provisión de agua, ascensores, calefacción, portería, etc.).-

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Es aquella unidad formada por tres o más viviendas en una estructura, generalmente con accesos, servicios y uso de la tierra comunes, siempre que la propiedad de esta se mantenga indivisa.-

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Es aquella unidad formada por una sola vivienda y que ocupa la estructura desde el piso al techo, con accesos, servicios y uso de la tierra independiente.-

**VIVIENDAS EN TIRA:** sucesión de edificios consistentes en una serie de secciones que no se comunican, que tengan una media-nera común para cada dos secciones adyacentes y que respondan a una unidad de diseño.-

**ZONIFICACION:** Ordenamiento de los elementos urbanos o regionales por sectores parciales, en función de sus calidades homogéneas, con el objeto de lograr mayor eficacia en su utilización y evitar interferencias entre las distintas actividades.-

### CAPITULO III DE LA ADMINISTRACION

#### 3.1- DE LOS TRÁMITES PARA LA DIVISION DE LA TIERRA:

Para toda división de lotes dentro del distrito, tanto sea urbano, suburbano o rural, se procederá siguiendo los siguientes lineamientos:

El profesional interviniente deberá presentar una (1) solicitud con dos (2) copias previas del plano en cuestión, en las que tendrán que respetarse las siguientes:

A) se respeten las medidas de cada unidad, como así también las medidas mínimas de los pasillos.-

B) se deberán respetar los anchos de calles, largos de cuadra y la denominación actual de las arterias, linderos, etc.-

C) la carátula será conformada siguiendo las normas que exige el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe.-

Con la presentación del plano definitivo se deberá acompañar el libre deuda municipal.-

### 3.2- DE LOS TRÁMITES PARA OBRAS:

El trámite para la aprobación de los proyectos y permisos para todo tipo de obras debe cumplir todos los requisitos establecidos en el presente Código, normas edilicias en general. Indicar en las solicitudes, factibilidades o planos, el distrito y sección a que corresponden, el número de proto-tipo del edificio y el índice edilicio correspondiente.-

### 3.3- LICENCIAS DE USO Y HABILITACION:

A los efectos de solicitar ante el municipio la factibilidad para la radicación o permanencia de los establecimientos, los responsables de las firmas deberán presentar:

A) nomenclatura catastral o título de propiedad.-

B) plano de edificación o croquis de anteproyecto.-

C) póliza de seguro e informe de la compañía aseguradora.-

D) formularios completos con carácter de declaración jurada que proveerá el municipio según la ley nacional de higiene y seguridad en el trabajo n° 19587 y Decreto reglamentario n° 351/79.-

E) planos generales de la planta en escala 1:1000, con indicación de todas las instalaciones industriales y rutas procesales, diagrama del proceso.-

F) planos de las áreas de la planta, que presenten o puedan presentar riesgos en materia de higiene y seguridad en el trabajo y memoria tecnológica de las medidas de control de riesgo.-

G) planos generales y detalle de los servicios de prevención y lucha contra incendio del establecimiento, así como también de todo dispositivo o sistema de seguridad existente para tal fin.-

H) plano de ubicación de la planta dentro de la parcela y distancias a linderos, línea de edificación, otras industrias, lugares de reunión, escuelas, etc.-

I) planos y detalle de cercos perimetrales o barreras forestales según normas municipales, cuando correspondiere.-

J) informe en el que consten las exigencias y recomendaciones del cuerpo activo de bomberos voluntarios de Villa Gobernador Gálvez, el que deberá expedirse a través de su Oficina Técnica en materia de prevención de incendios en un todo de acuerdo a las disposiciones del capítulo respectivo de la ley 19.587 y su Decreto reglamentario n° 351/79. En mérito a ello, previo a la habilitación, se deberá presentar constancia de dicho cuerpo de que la localización se ajusta a dichas exigencias. (Mod. S/ord. 1265/97).

K) informes por efluentes líquidos emitido por D.I.P.O.S., cuando correspondiere.-

L) informes por contaminación ambiental emitidos por la Dirección General de Saneamiento Ambiental, cuando correspondiere.-

## CAPITULO IV DEL TRAZADO OFICIAL

### 4.1- DE LA DIVISION URBANA EN DISTRITOS:

A los fines de regular la sub-división de la tierra y la construcción de los edificios según superficie edificable, altura y calidad de ocupación, queda dividido el municipio en Distritos Urbanos. Cada distrito se distingue con una letra mayúscula seguida de un número correspondiente al sector de que forma parte y de otro número de orden que determina su ubicación en el plano del municipio.-

#### 4.1.1- INTERPRETACION:

El sistema de delimitación de Distritos comprende el siguiente criterio:

Delimitación de zonas urbanas, que rige para todos los terrenos ubicados dentro de las mismas.-

#### 4.1.2- DISTRITOS REGULARES:

Son todos aquellos que cuentan con los elementos principales de su infraestructura, o bien aquellos que por sus características no requieren una total dotación de los servicios públicos.-

A) Distritos Con Todos Los Servicios públicos Indispensables, A Determinar. B1- Centro Urbano.-

B) Distritos Sin Algunos Servicios públicos.-

B2 Complementario Del Centro Urbano.-

C1 Rodeo Del Centro Urbano.-

C2 Complementario Del Rodeo Del Centro Urbano.-

E1 Expansión Urbana.-

Fs1 Fin De Semana.-

C) Distritos Urbanos Especiales.-

D Parques Existentes Y Futuros.-

I Industriales.-

R1 Rurales Y Semi-Rurales.-

M Mixtos.-

P1 Cementerios.-

RUE Reserva Usos Especiales.-

DyR Defensa Y Recreación.-

ZF Zonas Ferroviarias.-

#### 4.1.3- DISTRITOS TRANSITORIOS:

Son aquellos que por no contar con los servicios públicos considerados indispensables para su normal desarrollo, se encuentran transitoriamente regidos por las condiciones estipuladas en este Código.-

Distritos que no cuentan con los servicios públicos indispensables: en estos casos rige el primer distrito señalado como transitorio, siendo el segundo el futuro distrito que ha de suplantarlos una vez dotada el área de los servicios públicos necesarios:

B2/B1- Complementario Al Centro Urbano Y Centro Urbano.-

C1/B2- Rodeo Del Centro Urbano Y Comp. Centro Urbano.-

C2/C1- Complementario Del Rodeo Del C. U. Y Rodeo C. U.-

ZF- Zonas Ferroviarias A Incorporarse Al Distrito Contiguo O Futuro Parque O área De Reserva Para construcción Urbana.-

#### 4.1.4- NUEVOS DISTRITOS:

La Comisión de estudio y proyecto del Código Urbano dictami nara sobre modificaciones en el deslinde de los Distritos y sus características, así como también sobre la creación de nuevos Distritos, teniendo en cuenta los siguientes requerimientos: (modificado por Ordenanza nº 1550/03).

A) Cuando Legítimamente Se Aconseja Su Necesidad.-

B) Cuando Surjan Por La Modificación De Nuevos Núcleos Urbanos Independientes O La Integración De Urbanizaciones No Previstas.-

C) Cuando Los Distritos Sujetos A Reserva Se Integren A La Estructura Urbana.-

#### 4.1.5- DELIMITACION DE LOS DISTRITOS:

##### DISTRITO B21/B1

###### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Sargento Cabral, Desde Calle Tolstoi Hasta Calle Nuestra Señora De La Paz.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Nuestra Señora De La Paz, Desde Calle Sargento Cabral Hasta Calle Cervantes.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Tolstoi, Desde Calle Sargento Cabral Hasta Calle Italia, Por Esta, Desde Calle Tolstoi Hasta Calle Cervantes, Y Calle Cervantes Desde Calle Italia Hasta Calle Nuestra Señora De La Paz.-

##### DISTRITO B22/B1

###### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle General Lavalle, Desde Avenida General Juan D. Perón Hasta Calle Alvear.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Alvear, Desde Calle General Lavalle Hasta Avenida San Diego.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Calle Alvear Hasta Avenida General Juan D. Perón.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida General Juan D. Perón, Desde Calle General Lavalle Hasta Avenida San Diego.-

##### DISTRITO B23/B1

###### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Avenida General Juan D. Perón Hasta Calle Alvear.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Alvear, Desde Avenida San Diego Hasta Calle Comandante Espora, Por Esta, Desde Calle Alvear Hasta Calle 12 De Octubre Y Por Calle 12 De Octubre, Desde Calle Comandante Espora Hasta Avenida Leandro N. Alem.-

SUR-SUROESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Avenida General Juan D. Perón Hasta Avenida Leandro N. Alem, Y Por Esta Desde Avenida San Martín Hasta Calle 12 De Octubre.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida General Juan D. Perón, Desde Avenida San Martín Hasta Avenida San Diego.-

##### DISTRITO B24/B1:

###### LIMITES:



NOR-ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Avenida General Juan D. Perón Hasta Calle Emilio Zola.-

SUR-ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Emilio Zola, Desde Avenida San Martín Hasta Calle Fournier.-

SUR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Fournier, Desde Calle Emilio Zola Hasta Avenida General Juan D. Perón.-

NOR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida General Juan D. Perón, Desde Avenida San Martín Hasta Calle Fournier.-

#### DISTRITO B25/B1

##### LIMITES:

NOR-ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Calle Moreno Hasta Avenida General Juan D. Perón.-

SUR-ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida General Juan D. Perón, Desde Avenida San Martín Hasta Calle Fournier.-

SUR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Fournier, Desde Avenida General Juan D. Perón Hasta Calle Moreno.-

NOR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Moreno, Desde Avenida San Martín Hasta Fournier.-

#### DISTRITO B26/B1

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Roque S. Peña, Desde Avenida San Martín Hasta Calle Víctor Hugo, Por Esta, Desde Calle Roque S. Peña Hasta Calle General López, Y Por Calle General López, Desde Calle Víctor Hugo Hasta Calle Stephenson.-

SUR-ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Stephenson, Desde Calle General López Hasta Calle Guido Y Spano, Y Calle Sarmiento Desde Calle Guido Y Spano Hasta Avenida San Martín.-

SUR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Calle Roque S. Peña Hasta Calle Sarmiento.-

#### DISTRITO B27/B1

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Avenida Filippini Hasta Calle Pedro Oppici, Por Esta Hasta Calle Roque S. Peña Y Calle Roque S. Peña Desde Calle Pedro Oppici Hasta Avenida San Martín.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Calle Roque S. Peña Hasta Avenida Mitre.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Mitre, Desde Avenida San Martín Hasta Avenida Filippini.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Filippini, Desde Avenida Mitre Hasta Avenida San Diego.-

#### DISTRITO B28/B1

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Mitre, Desde Avenida Filippini Hasta Calle Sarmiento.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Sarmiento, Desde Avenida Mitre Hasta Calle Bolivar.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre Las vías Del Ferrocarril Belgrano, Desde Calle Bolivar Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Filippini, Desde Avenida Mitre Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

#### DISTRITO B29/B1

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Calle Caseros Hasta Pasaje Reconquista, Por Esta, Desde Avenida San Diego Hasta Pasaje Firmat, Pasaje Firmat Desde Pasaje Reconquista Hasta Calle Buenos Aires, Por Calle Buenos Aires Desde Pasaje Firmat Hasta Avenida San Diego Y Por Esta Desde Calle Buenos Aires Hasta Avenida Filippini.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Filippini, Desde Avenida San Diego Hasta Avenida Mitre.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Mitre, Desde Avenida Filippini Hasta Calle Caseros.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Caseros, Desde Avenida Mitre Hasta Avenida San Diego.-

#### DISTRITO B210/B1

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Mitre, Desde Calle Caseros Hasta Avenida Filippini.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Filippini, Desde Avenida Mitre Hasta vías Del Ferrocarril Mitre.-

SUR-OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Las vías Del Ferro carril Mitre, Desde Avenida Mitre Hasta Avenida Filippini.-

#### DISTRITO C11/B2

##### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Lavalle, Desde Calle Alvear Hasta Calle 17 De Octubre.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida De La Ribera, Desde Calle Lavalle Hasta Avenida San Diego.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Calle Alvear Hasta Avenida De La Ribera.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Alvear, Desde Calle Lavalle Hasta Avenida San Diego.-

#### DISTRITO C12/B2

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Diego, Desde Calle Alvear Hasta Calle San Juan, Por Esta Hasta Calle José Piazza Y Calle José Piazza Desde Calle San Juan Hasta Calle San Luís.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle San Luís, Desde Calle José Piazza Hasta Calle Comandante Espora, Por Esta Desde Calle San Luís Hasta Calle "Sin Nombre", Y Por Esta Desde Calle Comandante Espora Hasta Camino Publico.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Leandro N. Alem, Desde Calle 12 De Octubre Hasta La Prolongación De La Calle 17 De Octubre, Por Esta Hasta La Calle José Ingenieros, Calle José Ingenieros Desde La Prolongación De La Calle 17 De Octubre Hasta Calle San Luís, Calle San Luís Desde Calle José Ingenieros Hasta Camino Publico Y Camino Publico Desde Calle San Luís Hasta Calle "Sin Nombre".

**DISTRITO C13/B2:**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Leandro N. Alem, Desde Avenida San Martín Hasta Calle 12 De Octubre.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle 12 De Octubre, Desde Avenida Leandro N. Alem Hasta Calle Paraguay.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Paraguay, Desde Avenida San Martín Hasta Calle 12 De Octubre.-

**OESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Avenida Leandro N Alem Hasta Calle Paraguay.-

**DISTRITO C14/B2**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Fournier, Desde Calle Moreno Hasta Calle Emilio Zola Y Calle Emilio Zola Desde Calle Fournier Hasta Avenida San Martín.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Calle Emilio Zola Hasta Calle Callao.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Libertador, Desde Calle Caseros Hasta Calle Pasteur, Por Esta Hasta Calle Callao Y Calle Callao Desde Calle Pasteur Hasta Avenida San Martín.-

**DISTRITO C15/B2**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Libertador, Desde Calle Caseros Hasta Calle San Rafael.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle San Rafael, Desde Avenida Libertador Hasta Calle Becquer, Calle Becquer Desde Calle San Rafael Hasta Calle Picasso Y Calle Picasso Desde Calle Becquer Hasta Calle Artigas.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Artigas, Desde Calle Picasso Hasta Calle Pavón, Por Esta Hasta Calle Amenabar, Calle Amenabar Desde Calle Pavón Hasta Pasaje "Sin Nombre", Pasaje "Sin Nombre" Desde Calle Amenabar Hasta Calle Suipacha Y Calle Suipacha Desde Calle Pavón Hasta Calle Caseros.-

**OESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Caseros, Desde Calle Suipacha Hasta Avenida Libertador.-

**DISTRITO C16/B2**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Libertad, Desde Calle Liniers Hasta Calle Magallanes.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Magallanes, Desde Calle Libertad Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Soldado Aguirre, Desde Calle Magallanes Hasta Calle Liniers.-

**OESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Liniers, Desde Avenida Soldado Aguirre Hasta Calle Libertad.-

**DISTRITO C17/B2**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Soldado Aguirre, Desde Calle Liniers Hasta Calle Magallanes.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Magallanes, Desde Avenida Soldado Aguirre Hasta Calle Agustín Temporelli.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Agustín Temporelli, Desde Calle Magallanes Hasta Calle Liniers.-

**OESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Liniers, Desde Calle Agustín Temporelli Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

**DISTRITO C21/C1:**

**LIMITES:**

**NORTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Ingeniero Mosconi, Desde Calle Monte Caseros Hasta Calle Nahuel Huapi, Por Esta Hasta Avenida Mitre, Avenida Mitre Desde Calle Nahuel Huapi Hasta Calle Crespo, Por Esta Hasta Calle Balcarce, Calle Balcarce Desde Calle Crespo Hasta Calle 9 De Julio Y Por Esta Hasta El Pasaje Fray Justo Santa Maria De Oro, Pasaje Fray Justo Santa Maria De Oro Desde Calle 9 De Julio Hasta Calle Marcos Paz Y Por Esta Hasta Calle Guido Y Spano, Y Calle Guido Y Spano Desde Calle Marcos Paz Hasta Calle Liniers.-

**ESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Liniers, Desde Calle Guido Y Spano Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

**SUR:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Soldado Aguirre, Desde Calle Liniers Hasta Ruta Provincial Nº 22-S.-

**OESTE:** Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial Nº 22-S, Desde Avenida Soldado Aguirre Hasta Calle Bordabehere, Por Esta Hasta Calle Monte Caseros Y Por Calle Monte Caseros Desde Calle Bordabehere Hasta Calle Ingeniero Mosconi.-

DISTRITO C22/C1:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Soldado Aguirre, Desde Ruta Provincial N° 22-S Hasta Calle Liniers.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Liniers, Desde Avenida Soldado Aguirre Hasta Avenida Agustín Tempo relli.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Granaderos A Caballo, Desde Calle Liniers Hasta Calle 9 De Julio, Calle 9 De Julio Desde Calle José Costa Hasta Pasaje N° 7, Pasaje N° 7 Desde Calle 9 De Julio Hasta Ruta Provincial N° 22-S.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde Pasaje N° 7 Hasta Avenida Soldado Aguirre.-

DISTRITO C23/C1

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Montevideo, Desde Calle Juan XXIII Hasta Ruta Provincial N° 22-S.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde Calle Montevideo Hasta Avenida Plata.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Plata, Desde Ruta Provincial N° 22-S Hasta Calle Juan XXIII-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Juan XXIII, Desde Calle Montevideo Hasta Avenida Plata.-

DISTRITO C24/C1:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Pueyrredon, Desde Ruta Provincial N° 25-S Hasta Calle Magallanes.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Magallanes, Desde Calle Pueyrredon Hasta Calle Suipacha.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Suipacha, Desde Calle Magallanes Hasta Ruta Provincial N° 25-S.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 25-S, Desde Calle Suipacha Hasta Calle Pueyrredon.-

Distrito E1.1

Limites.

Norte: Los terrenos frentistas sobre calle Suipacha, desde calle Caseros hasta calle Pavón.

Este: Los terrenos frentistas sobre la calle Pavón desde calle Suipacha hasta la calle Amenábar, por calle Amenábar desde calle Pavón hasta el limite Este de la fracción N° 28- Sección 13, por esta desde calle Amenábar hasta calle Artigas, calle Artigas desde el limite Este de la fracción N° 28-sección 13 hasta la calle Almirante Brown, calle Almirante Brown desde la calle Artigas hasta calle Esperanza, calle La Esperanza desde calle Almirante Brown hasta calle Salto Grande, calle Salto Grande desde calle La Esperanza hasta calle Río Paraná.

Sur: La calle Río Paraná desde la calle Salto Grande hasta la calle Caseros.

Oeste: Los terrenos frentistas sobre el lado Este de las vías del Ferrocarril Mitre desde calle Suipacha hasta el limite sur del distrito.

Texto según Ordenanza 2023/12

TEXTO ANTERIOR:

LIMITES:

NORTE: Esta Definido Por El Limite Norte De La sección Catastral 17 Desde La Ruta Provincial N° 18 Hasta El Limite Oeste De La sección Catastral N° 18.

ESTE: Esta Definido Por El Limite Oeste De La sección Catastral N° 18 Desde La Calle Montevideo Hasta La Zona De vías Levantadas Del F.C.N.G.B.M.

OESTE: La Ruta Provincial N° 18, Desde La Calle Montevideo Hasta El Limite Sur Del Distrito.

SUR-OESTE: La Zona De vías Levantadas Del F.C.N.G.B.M. Desde La Calle Ocampo Hasta El Limite Sur Del Distrito. (Texto según Ordenanza N° 1536/03, Art.1°)

DISTRITO E12:

LÍMITES:

NORTE: El lado norte de la Parcela 8/2 (vereda impar), sobre calle J. Ingenieros. Los lotes frentistas de las manzanas 76 y 77 sobre calle Kennedy (vereda, impar).

Todos los terrenos frentistas sobre calle Camino del Inmigrante (vereda impar) desde el lado Oeste de la manzana 32 hasta el lado Este de la manzana 12.

ESTE: El lado Este de la Parcela 8/2. Los frentistas de las manzanas 77 y 101 sobre calle Ecuador (vereda par). El lado Este de las manzanas 12 y 14. El lado Este de las parcelas 33-2/1, 33/1, 34, 35, 46, 47/1 y la

manzana 31(vereda par).

SUR: El lado sur de la Parcela 8/2 (vereda par). El lado sur de las manzanas 100 y 101 (vereda par). El lado sur de las manzanas 07, 08, 13, 14 y la parcela 36/1. El lado sur de las manzanas 30 y 31 (vereda par).

OESTE: El lado Oeste de la Parcela 8/2. El lado Oeste de las manzanas 76 y 100 (vereda impar). El lado Oeste de las parcelas 33-2/1, una línea imaginaria desde el lado Oeste de la parcela 33-2/1 hacia el Sur hasta su intersección con la Ruta Provincial N° 21 (Av. San Martín). Texto según Ord. 2632/19.

Texto anterior:

“LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Leandro N. Alem, Desde Calle 12 De Octubre Hasta El Limite Este De La fracción 8/1 – sección 4 – Polígono A, Por Esta Hasta El Limite Sur De La Parcela 8/11 – sección 4 – Polígono A, Y Por Esta Hasta Calle San Luís.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle San Luís, Desde El Limite Sur De La fracción 8/10 – sección 4 – Polígono A Hasta La Avenida Leandro N. Alem, La Avenida Leandro N. Alem Desde Calle San Luís Hasta Calle Ecuador, Calle Ecuador Desde Avenida Leandro N. Alem Hasta Calle Río Paraná.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Río Paraná, Desde Calle Ecuador Hasta El Limite Oeste De La fracción 54 – sección 14 – Polígono A.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas sobre La Calle 12 De Octubre, desde Avenida Leandro N. Alem hasta calle Camino del Inmigrante (ex Guereño), y por calle Camino del Inmigrante desde calle 12 de Octubre hasta la extensión de la calle progreso ,desde la extensión de la calle progreso hasta la extensión de la calle Rafael Obligado .de la extensión de la calle Rafael Obligado hasta la prolongación de Intendente Andreu, desde la prolongación de Intendente Andreu hasta la Ruta Provincial N° 21 , y de la Ruta Provincial N° 21 y su intersección con la línea anterior hasta calle Ayolas por calle Ayolas desde Ruta Provincial N° 21 hasta el Límite Oeste de la fracción 54 – sección 14 – Polígono A y por ésta, desde calle Ayolas hasta Calle Río Paraná. Texto según Ordenanza 2408/16”

Texto anterior::

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle 12 De Octubre, Desde Avenida Leandro N. Alem Hasta Calle Guereño, Calle Guereño Desde Calle 12 De Octubre Hasta El Limite Este De La fracción 31 – sección 14 – Polígono A, Y Por Esta Desde Calle Guereño Hasta Ruta Provin cial N° 21, La Ruta Provincial N° 21 Desde Su intersección Con La línea Anterior Hasta Calle Ayolas, Calle Ayolas Desde Ruta Provincial N° 21 Hasta El Limite Oeste De La fracción 54 – sección 14 – Polígono A Y Por Esta Desde Calle Ayolas Hasta Calle Río Paraná.-

DISTRITO E13:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre El Pasaje N° 7, Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta La Prolongación De La Calle 9 De Julio.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle 9 De Julio, Desde El Pasaje N° 7 Hasta La Calle Granaderos A Caballo.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle José Costa, Desde Calle Granaderos A Caballo Hasta El Limite Oeste De La Parcela 18/3 – sección 19 – Polígono C.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Oeste De La Parcela 18/3 – sección 19 – Polígono C, Desde Calle José Costa Hasta Calle Agustín Temporelli, Calle Agustín Temporelli, Desde El Limite Oeste De La Parcela 18/3 – sección 19 – Polígono C Hasta La Ruta Provincial N° 22-S Y Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde La Calle Agustín Temporelli Hasta El Pasaje N° 7.-

DISTRITO E14:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Norte De La Parcela 16/5 – sección 20 – Polígono C, Desde La Ruta Provincial N° 25-S Hasta El Limite Oeste De La Parce la 16/4 – sección 20 – Polígono C, Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Oeste De Las Parcelas 16/1 Y 16/4 – sección 20 – Polígono C, Desde El Limite Norte De La Parcela 16/5 – sección 20 – Polígono C Hasta Calle Suipacha Y Calle Suipacha Desde El Limite Oeste De Las Parcelas 16/1 Y 16/4 – sección 20 – Polígono C Hasta Calle Magallanes.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Magallanes, Desde Calle Suipacha Hasta El Limite Sur De La Parce la 16/3 – sección 20 – Polígono C.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Sur De Las Parcelas 14, 15, 16/3 Y 16/6 – sección 20 – Polígono C, Desde Calle Magallanes Hasta Las vías De Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano (Ferro Pampeano).-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre El Lado Este De Las vías Del Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano, Desde El Limite Sur De La Parcela 14 – sección 20 – Polígono C Hasta La Ruta Provincial N° 25-S.-

DISTRITO E1 5:

LIMITES

Comprende las manzanas N° 111, 112, 113 de la Sección Catastral 13. Texto según Ordenanza 2023/12

Distrito E1.6

Límites.

NORTE: Los lotes frentistas sobre calle Esperanza (vereda sur) entre Pasaje Carlos Gardel y calle Ing. White.



ESTE: Los lotes frentistas sobre calle Ing. White (vereda oeste) entre calle Esperanza y calle Santa Rosa.

SUR: Los lotes frentistas sobre calle Santa Rosa (vereda norte) entre Pasaje Carlos Gardel y calle Ing. White.

OESTE: Los lotes frentistas sobre Pasaje Carlos Gardel (vereda este) entre calle Esperanza y calle Santa Rosa.

Texto según Ord. 2552/18

Distrito E1.7

Límites.

NORTE: Los lotes frentistas sobre calle Alta Gracia (vereda sur) entre las vías del ferrocarril y el límite este de la manzana N° 110.

ESTE: El límite Este de la manzana N° 110 entre calle Alta Gracia y calle Monte Hermoso.

SUR: Los lotes frentistas sobre calle Monte Hermoso (vereda norte) entre las vías del ferrocarril y el límite Este de la manzana N° 110.

OESTE: Los lotes frentistas sobre Av. Caseros (vereda Este) entre calle Alta Gracia y calle Monte Hermoso.

Texto según Ord. 2551/18

Distrito E18

Comprenden las manzanas 40, 41, 42, 63, 64, 65A y 65B de la sección 6°.

Límites

NORTE: Los lotes frentistas sobre Av. L. N. Alem (vereda sur) entre Calle I. Irigoyen y Av. De la Ribera.

ESTE: Los lotes frentistas sobre Av. De la Ribera, entre Av. L. N. Alem y calle J. Kennedy.

SUR: Los lotes frentistas sobre calle J. Kennedy (vereda norte) entre Calle I. Irigoyen y Av. De la Ribera.

OESTE: Los lotes frentistas sobre Calle I. Irigoyen (vereda oeste) entre Av. L. N. Alem y calle J. Kennedy.

Distrito E19

Comprenden las manzanas 82, 83, 84, 85, 106, 107, 108 y 109 de la sección 6°

Límites

NORTE: Los lotes frentistas sobre calle J. Kennedy, entre Calle Misiones y Calle I. Irigoyen.

ESTE: Los lotes frentistas sobre Calle I. Irigoyen, entre calle J. Kennedy y calle Camino del Inmigrante.

SUR: Los lotes frentistas sobre calle Camino del Inmigrante, entre Calle I. Irigoyen y Av. De la Ribera.

OESTE: Los lotes frentistas sobre Calle I. Irigoyen entre, Calle Misiones y Calle I. Irigoyen.

Texto incorporado por Ord. 2575/18

DISTRITO D1:

LIMITES:

NOR-OESTE: El Arroyo Saladillo Desde La Avenida San Martín Hasta La Calle Tolsttoi.-

ESTE: La Calle Tolsttoi Desde El Arroyo Saladillo Hasta Calle Italia, Por Esta Hasta La Avenida De Circunvalación Presidente A. Illia, Por Esta Desde Calle Italia Hasta La Prolongación De Calle Córdoba.-

SUR: La Avenida De Circunvalación Presidente A. Illia, Desde Su intersección Con Calle Córdoba Hasta La Avenida San Martín.-

DISTRITO D2:

LIMITES:

NORTE: El Limite Sur De La Parcela 3/1 Y 3/2 – sección 4 – Polígono A, Desde Calle San Luís Hasta Pie De Barranca Del Río Paraná.-

ESTE: Pie De Barranca Del Río Paraná, Desde El Limite Sur De Las Parcelas 3/1 Y 3/2 – sección 4 – Polígono A Hasta El Limite Norte De La Parcela 8/7 – sección 4 – Polígono A.-

SUR: Los Limites Norte De Las Parcelas 8/6 Y 8/7 – sección 4 – Polígono A, Desde Pie De Barranca Del Río Paraná Hasta Calle Publica S/N.-

OESTE: La Calle Publica S/N, Desde El Limite Norte De La Parcela 8/6 – sección 4 – Polígono A Hasta Calle Comandante Espora, Por Esta Hasta Calle San Luís Y Calle San Luís Desde Calle Comandante Espora Hasta El Limite Sur De La Parcela 3/1 – sección 4 – Polígono A.-

Distrito D3

Limites

Norte: La calle Monte Hermoso desde calle Ing White hasta 200 metros hacia el oeste de la calle Ing. White.

Este: La calle Ing. White desde la calle Monte Hermoso hasta la calle Los Paraísos.

Sur: La calle Los Paraísos desde la calle Ing. White hasta 200 metros hacia el oeste de la calle Ing. White.

Oeste: Una línea imaginaria a 200 metros de la calle Ing. White hacia el oeste desde calle Monte Hermoso hasta Los Paraísos.

Texto según Ordenanza 2023/12

Distrito FS1

Límites:

NORTE: Está determinada por el límite norte de las fracciones 8/6Y 8/7, sección 4°, Polígono "A". El límite norte de las parcelas A, B y C, sección 4o, Polígono "A" desde calle Misiones hasta calle I. Irigoyen (lado sur). El límite norte de la parcela 43/2, sección 14o, Polígono "A".

ESTE: El límite este de la parcela 8/7, sección 4o, Polígono "A". El límite este de la parcela 24, sección 6°, Polígono "A". El límite este de la parcela 21, sección 6°, Polígono "A". El límite este de la parcela C, sección 14°, Polígono "A". El límite este de la parcela 40/6, sección 14°, Polígono "A". Los límites este de las parcelas 5776 y 57/7, sección 14°, Polígono "A".

SUR: El límite sur de las parcelas 22 y 24, sección 6°, polígono "A". El límite sur de las parcelas 57/1, 57/9, 57/8 y 57/7, sección 14°, polígono "A" (entre calles Ecuador y Gaboto).

OESTE: El límite este de la fracción 8/2, sección 4, polígono "A" desde el límite sur de la fracción 8/3, sección 4, polígono "A" hasta la Av. L. N. Alem, desde el vértice sur-este de la fracción 8/2, sección 4, polígono "A" hasta la Calle Ecuador y la Calle Ecuador desde la Av. L. N. Alem hasta la Calle Río Paraná. (Texto S/Ordenanza N° 1730/2007.). Texto modificado por Ord. 2575/18

Texto anterior: "DISTRITO F S1 LIMITES

NORTE: Esta Determinada Por El Limite Sur De Las Fracciones 8/3, 8/4 Y 8/6, sección 4°, Polígono "A", Desde El Limite Este De La fracción 8/2, sección 4°, Polígono "A" Hasta El Pie De Barrancas Del Río Paraná.

ESTE: El Pié De Barrancas Del Río Paraná Desde El Limite Su De La fracción 8/6, sección 4°, Polígono "A" Hasta La Calle John Kennedy, Por Esta Desde El Pie De Barran cas Del Río Paraná Hasta La Calle Bernardino Irigo yen. La Calle B. Irigoyen Desde La Calle John Kennedy Hasta La Calle R. Obligado. La Calle R. Obligado Desde La Calle B. Irigoyen Hasta La Prolongación De La Calle S. Gaboto. La Prolongación De La Calle S. Gaboto Desde La Prolongación R. Obligado Hasta La Calle Artigas, Calle Artigas Desde Calle Gaboto Hasta La Calle Matienzo, Calle Matienzo Desde Calle Artigas Hasta El Limite Sur De La Parcela N° 57/10, sección N° 14, El Limite Sur De Parcela N° 57/10 Desde La Calle Matienzo Hasta La Calle América Y La Calle América Desde El Limite Sur De La Parcela 57/10 Hasta La Calle Río Paraná.

SUR: La Calle Río Paraná Desde La Calle Ecuadro Hasta La Calle Matienzo.

OESTE: El Limite Este De La fracción 8/2, sección 4, Polígono "A" Desde El Limite Sur De La fracción 8/3, sección 4, Polígono "A" Hasta La Av. Leandro N. Alem. Desde El Vértice Sur-Este De La fracción 8/2, sección 4, Polígono "A" Hasta La Calle Ecuador Y La Calle Ecua dor Desde La Av. Leandro N. Alem Hasta La Calle Río Paraná. (Texto S/Ordenanza N° 1730/2007.)."

DISTRITO F S 2 (FIN DE SEMANA)

LIMITES

NORTE: La Calle R. Obligado Desde La Calle América Hasta La Calle Verne.

ESTE: La Calle Verne Desde R. Obligado Hasta La Gustavo A. Becquer.

SUR: La Calle Becquer Desde La Calle Verne Hasta La Calle América.

OESTE: La Calle América Desde La Calle R. Obligado Hasta La Calle Becquer. (Texto S/Ordenanza N° 1607/2004.).

DISTRITO I1:

LIMITES:

NORTE: Esta Definido Por El Limite Sur Del Distrito D Y R1, Desde La Autopista Rosario-Buenos Aires La Ruta Provincial N° 18.

ESTE: El Limite Oeste De La Autopista Rosario-San Nicolás Desde El Vértice Sur Este Del Distrito D Y R1 Hasta El Limite Sur Del Distrito De Villa Gobernador Gálvez.

OESTE: El Limite Sur Oeste Del Distrito D Y R1 Hasta La Calle Montevideo. El Límite Oeste De La sección Catastral N° 18 Desde La Calle Montevideo Hasta La Zona De vías Levantadas Del F.C.N.G.B.M. Y La Zona vías Levantadas Del F.C.N.G.B.M. Desde La Calle Ocampo Hasta El Limite Del Distrito De Villa Gobernador Gálvez.

SUR: El Limite Sur Del Distrito De Villa Gobernador Gálvez, Desde La Zona De vías Levantadas Del F.C.N.G.B.M. Hasta La Autopista Rosario-Buenos Aires. (Texto según Ordenanza N° 1536/03, Art.1°)

## Distrito I2

### Limites

Norte: El limite Norte de la fracción 39 de la Sección Catastral 15 – Polígono D. desde calle Juan XXIII hasta la Ruta Provincial 22-S y los terrenos frentistas sobre la prolongación de la calle José Costa desde la Ruta Provincial 22-S hasta la calle Granaderos a Caballos. El limite Norte de las parcelas 18/8 y 18/10 de la Sección 19 – Polígono C frentistas sobre calle A.F. Temporelli entre el Cementerio Municipal de Villa Gobernador Gálvez y el Cementerio Parque “Solar del Señor”

Este: Los terrenos frentistas sobre la Ruta Provincial 22-S desde el límite norte de la parcela N°44 al este en la Sección Catastral 18 – Polígono D hasta el límite Norte de la parcela 39 en la Sección 15 – Polígono D –. Los terrenos frentistas sobre la prolongación de calle Granaderos a Caballos desde calle José Costa hasta el límite sur del Distrito. El lado este de la parcela 18/10 desde A.F. Temporelli hasta la calle J. Costa.

Sur: Los limites sur de las fracciones 58/5 y 54 de la Sección Catastral 19, Polígono D desde la Autopista Rosario – Buenos Aires hasta las vías del ferrocarril Rosario – Puerto Belgrano.

Oeste: Los terrenos frentistas sobre el limite este de la Autopista Rosario – Buenos Aires desde el límite norte de la fracción 39 de la Sección Catastral 15 – Polígono D hasta el límite sur del Distrito. El lado Oeste de la parcela 18/8 y parte de la parcela 18/10 desde A.F. Temporelli hasta la prolongación de la calle J. Costa. Texto según Ordenanza 2389/16

Texto anterior:

### DISTRITO I2:

#### LIMITES:

NORTE: El Limite Norte De La fracción 39, sección Catastral 15°, Polígono D, Desde Calle Juan Pablo XXIII Hasta La Ruta Provincial N° 22-S Y Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle José Costa, Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta La Calle Granaderos A Caballo.

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S Desde El Limite Norte De La Parcela N° 44, sección Catastral 15° Polígono “D” Y Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle Granaderos A Caballo, Desde Calle José Costa Hasta El Limite Sur Del Distrito.

SUR: Los Limites Sur De Las Fracciones 58/5 Y 54 sección Catastral 19°, Polígono “D” Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta Las vías Del Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano.

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Este De La Autopista Rosario-San Nicolás Desde El Limite Norte De La fracción 39, sección Catastral 15°, Polígono “D” Hasta El Limite Sur Del Distrito.

(Texto según Ordenanza N° 1304/98, Art.2°)

### DISTRITO I2 1.

#### LIMITES.

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Bordabehere Desde Calle Juan XXIII Hasta Ruta Provincial 22 S.

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Ruta Provincial 22 S Desde Calle Bordabehere Hasta Calle Montevideo.

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Montevideo Desde Ruta Provincial 22 S Hasta Calle Juan XXIII.

OESTE: Los Terrenos Frentistas De Calle Juan XXIII Desde Calle Bordabehere Hasta Calle Montevideo.

(Texto Según Ordenanza N° 1420/99)

### DISTRITO I3:

#### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Colectora, Desde El Arroyo Saladillo Hasta Avenida San Martín.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida San Martín, Desde Calle Colectora Hasta Calle Roque Sáenz Peña.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Roque Sáenz Peña, Desde Avenida San Martín Hasta Calle Pedro Opicci, Calle Pedro Opicci Desde Calle Roque Sáenz Peña Hasta El B° San Diego, B° San Diego Desde Calle Pedro Opicci Hasta Calle Buenos Aires.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Buenos Aires, Desde B° San Diego Hasta El Arroyo Saladillo.-

### DISTRITO I4:

#### LIMITES:

NORTE: El Arroyo Saladillo, Desde Las vías Del Ferrocarril Mitre Hasta El Río Paraná.-

ESTE: La Margen Derecha Del Río Paraná, Desde El Arroyo Saladillo Hasta Calle General Lavalle.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle General Lavalle, Desde La Margen Derecha Del Río Paraná Hasta La Avenida General Juan D. Perón.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida General Juan D. Perón, Desde Calle General Lavalle Hasta El Arroyo Saladillo.-

### DISTRITO I5:

#### LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Dorrego, Desde Avenida De La Ribera Hasta Pie De Barranca Del Río Paraná.-

ESTE: Pie De Barranca Del Río Paraná, Desde Calle Dorrego Hasta El Limite Norte De Las Fracciones 4/1 Y

4/2 – sección 4 – Polígono A.-

SUR: El Limite Norte De Las Fracciones 4/1 Y 4/2 – sección 4 – Polígono A, Desde Pie De Barranca Del Río Paraná Hasta Calle San Luís.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle San Luís, Desde El Vértice Nor-Oeste De La fracción 4/2 – sección 4 – Polígono A Hasta La Calle José Piazza, Calle José Piazza, Desde Calle San Luís Hasta Calle San Juan, Calle San Juan, Desde Calle José Piazza Hasta B° San Diego, B° San Diego, Desde Calle San Juan Hasta Avenida De La Ribera Y Avenida De La Ribera, Desde B° San Diego Hasta Calle Dorrego.-

DISTRITO I6.

LIMITES.

NORTE: El Limite Sur De La Parcela 57/10, sección 14, Polígono “A” Desde La Calle Matienzo Hasta La Calle América.

ESTE: La Calle América Desde El Limite Sur De La Parcela 57/10, sección 14, Polígono “A” Hasta La Calle Río Paraná.

SUR: La Calle Río Paraná Desde Calle Matienzo Hasta La Calle América.

OESTE: La Calle Matienzo Desde El Limite Sur De La Parcela 57/10, sección 14, Polígono “A” Hasta La Calle Río Paraná. (Texto según Ordenanza N° 1730/07).

DISTRITO I7:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avenida Del Libertador, Desde Calle San Rafael Hasta Calle Pasteur, Calle Pasteur, Desde Avenida Del Libertador Hasta Calle Callao, Calle Callao, Desde Calle Pasteur Hasta Avenida San Martín Y Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Paraguay, Desde Avenida San Martín Hasta Calle 12 De Octubre.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas sobre calle 12 de Octubre, desde calle Paraguay hasta Camino del Inmigrante (ex Guereño), Camino del Inmigrante, desde calle 12 de Octubre hasta la prolongación de la calle Pasaje Progreso, la prolongación de la calle Pasaje Progreso, hasta la prolongación con calle Rafael Obligado y desde la prolongación de la calle R. Obligado hasta la prolongación de calle Int. Andreu y desde la prolongación de la calle Int. Andreu hasta Avenida San Martín. Texto según Ordenanza 2408/16

Texto anterior:

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle 12 De Octubre, Desde Calle Paraguay Hasta Camino Guereño, Camino Guereño, Desde Calle 12 De Octubre Hasta La Prolongación De La Calle Intendente Andréu, La Prolongación De La Calle Intendente Andréu, Desde Camino Guereño Hasta Avenida San Martín.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre El Limite Norte De La fracción 41/2 – sección 13 – Polígono B, Desde Avenida San Martín Hasta El Vértice Nor-Oeste De La fracción 41/2 – sección 13- Polígono B, El Limite Oeste De Las Fracciones 41/2 Y 41/3 – sección 13 – Polígono B, Desde El Vértice Nor-Oeste De La fracción 41/2 – sección 13 – Polígono B Hasta Calle La Esperanza, Y Calle La Esperanza, Desde El Vértice Sur-Oeste De La fracción 41/3 – sección 13 – Polígono B Hasta La Calle Almirante Brown.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Almirante Brown, Desde Calle La Esperanza Hasta Calle Artigas, Calle Artigas, Desde Calle Almirante Brown Hasta Calle Picasso, Calle Picasso, Desde Calle Artigas Hasta Calle Becquer, Calle Becquer, Desde Calle Picasso Hasta Calle San Rafael Y Calle San Rafael, Desde Calle Becquer Hasta Avenida Del Libertador.-

Distrito I8

Limites

NORTE: Calle Río Paraná (vereda sur) entre las vías del ferrocarril hasta Av. San Martín, Calle Alta Gracia (vereda norte) entre vías del ferrocarril y el limite Este de la manzana N° 110.

SUR: El límite Sur del municipio desde las vías del ferrocarril hasta 200 metros del vértice sur-este de la parcela 52/2- Sección 13- Polígono B. El lado norte de la parcela 52/2 –Sección 13-Poligon B desde la calle Ing. White hasta 200 metros del vértice nor-oeste de dicha parcela. Prolongación de calle Alta Gracia (vereda norte) entre prolongación de calle Ing. White y Av. San Martín. Calle Monte Hermoso (vereda sur) entre vías del ferrocarril y el limite este de la manzana N°110.

OESTE: El límite Este de las vías del ferrocarril entre calle Río Paraná y calle Alta Gracia, el límite Este de la Manzana N° 110 entre calle Alta Gracia y Monte Hermoso y el límite Este de las vías del Ferrocarril entre calle Monte Hermosos y el límite Sur del municipio.

ESTE: Av. San Martin (vereda oeste) desde la calle Río Paraná hasta la prolongación de calle Alta Gracia. Límite Este de la parcela 51A/6 entre calle Alta Gracia y calle Monte Hermoso. Parcela 52/2-Sección 13- Polígono B a 200 metros del vértice nor-oeste entre calle Monte Hermoso y el límite sur del municipio. Texto según Ord. 2551/18

Texto anterior: “Norte: La calle Río Paraná desde las vías del ferrocarril hasta la Ruta Provincial N° 21.

Sur: El limite Sur del municipio desde las vías del ferrocarril Mitre hasta 200 metros del vértice sur-este de la fracción N° 52/2-Sección 13.



Oeste: El límite este de las vías del ferrocarril Mitre desde la calle Río Paraná hasta el límite sur del municipio.

Este: La Ruta N° 21 desde la calle Río Paraná hasta el vértice noroeste de la parcela N° 51- Sección 13. El Lado norte de la parcela N° 51- Sección 13 desde la ruta N° 21 hasta la calle Ing. White, la calle Ing. White desde la prolongación de la calle Alta Gracia hasta la calle Monte Hermoso, la calle Monte Hermosos desde la calle Ing. White hasta 200 metros hacia el oeste de la calle Ing. White y por esta hasta el límite sur del municipio.” Texto según Ordenanza 2023/12

DISTRITO R11:

LIMITES:

NORTE: El Límite Sur De Las Parcelas 14, 15, 16/6 Y 16/3 – sección 20 – Polígono C, Desde Las vías Del Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano Hasta Las vías Del Ferrocarril Mitre.-

ESTE: El Límite Oeste De Las vías Del Ferrocarril Mitre, Desde El Vértice Sur-Este De La fracción 16/3 – sección 20 – Polígono C Hasta El Límite Sur Del Distrito.-

SUR: El Límite Sur De Las Parcelas 56, 57 Y 58 – sección 20 – Polígono C, Desde Las vías Del Ferrocarril Mitre Hasta Las vías Del Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano.-

OESTE: El Límite Este De Las vías Del Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano, Desde El Vértice Sur-Oeste De La fracción 14 – sección 20 – Polígono C Hasta El Límite Sur Del Distrito.-

DISTRITO R12:

NORTE: Los terrenos frentistas sobre la Av. L. N. Alem (vereda impar), desde la parcela 11-3/4, inclusive hasta la parcela 24 inclusive.

Los terrenos frentistas sobre Calle Camino del Inmigrante desde la parcela 36/4 inclusive (vereda impar) hasta la parcela 44/2 inclusive.

Los terrenos frentistas sobre Calle Artigas (vereda impar), desde la parcela 48 inclusive hasta la parcela 57/6 inclusive.

El lado norte de las parcelas 8/6 y 8/7.

ESTE: Está conformado por el límite Este de las parcelas 8/7, 24, 16, 21, 44/2, 43/2, 57/6 y 57/7.

SUR: Todos los lotes frentistas sobre Calle Camino del Inmigrante (vereda par), desde la parcela 12 inclusive hasta la parcela 16 inclusive. El lado sur de la parcela 16 sobre Calle Kennedy (vereda par). Todos los lotes frentistas sobre Calle Camino del Inmigrante (vereda par), desde la parcela 20/1 inclusive hasta la parcela 21 inclusive. El lado sur de las parcelas 22 y 24 sobre Calle Kennedy (vereda par).

Todos los lotes frentistas sobre Calle Artigas (vereda par), desde la parcela 37 inclusive hasta la parcela 43/2 inclusive.

Todos los lotes frentistas sobre Calle Río Paraná (vereda par), desde la parcela 54 inclusive hasta la parcela 57/7 inclusive.

Las parcelas 8/7 y 8/6 sobre Av. L. N. Alem (vereda par).

OESTE: Está conformado por el límite Oeste de las parcelas 11-3/4, 12, 36/4, 37, 48 y 54. El lado Oeste de la parcela 8/6. Texto Según Ord. 2632/19.

Texto anterior: “LIMITES: Derogados por Distrito I2, Ord. N° 1304/98.”

DISTRITO R13:

LIMITES: Derogados por Distrito I1, Ord. N° 1304/98.

DISTRITO R14:

LIMITES: Derogados por Distrito I1, Ord. N° 1304/98.

DISTRITO M1:

LIMITES:

NORTE: los terrenos frentistas sobre la calle Vélez Sarfield, desde avda. San Martín hasta calle Domingo González.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Domingo González, Desde Calle Vélez Sarfield Hasta Calle General López.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle General López, Desde Calle Domingo González Hasta Calle Víctor Hugo, Calle Víctor Hugo, Desde Calle General López Hasta Calle Roque S. Peña Y Calle Roque S. Peña, Desde Calle Víctor Hugo Hasta Avda. San Martín.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avda. San Martín, Desde Calle Roque S. Peña Hasta Calle General López.-

Distrito M2

Límites

NORTE: Los terrenos frentistas sobre la calle Esperanza, desde calle Salto Grande hasta el Pasaje Carlos Gardel, todos los lotes con frente a Pasaje Dr. René Favalaro (vereda sur), desde Pasaje Dr. C. S. Begnis hasta Av. San Martín, todo el lado norte de la parcela 49 en el polígono A de la sección 14. Todos los lotes frentistas sobre calle Santa Rosa (vereda sur) entre Pasaje Carlos Gardel y calle Ing. White.

ESTE: Está conformado por el límite Este de las parcelas 49, 50, 51 y 52/4 hasta calle Río Paraná, todos los lotes frentistas sobre Av. San Martín (vereda oeste) entre el Pasaje Dr. René Favalaro y Av. Peñaloza, todos los lotes frentistas sobre Pasaje Carlos Gardel (vereda oeste) entre calle Esperanza y calle Santa Rosa (vereda norte).

SUR: Todos los lotes frentistas sobre calle Río Paraná (vereda norte) desde calle Salto Grande hasta Av. San Martín, calle Río Paraná (vereda norte) desde Av. San Martín hasta la parcela 52/4 en el polígono A de la sección 14 inclusive.

OESTE: Todos los lotes frentistas sobre calle Salto Grande (vereda este) desde calle Esperanza hasta la calle Río Paraná. Todos los lotes frentistas sobre Pasaje C. S. Begnis (vereda este) entre Pasaje Dr. Rene Favalaro y calle Esperanza. Todos los lotes frentistas sobre calle Ing. White (vereda este) entre Esperanza y Santa Rosa.

Texto según Ord. 2552/18

Texto Anterior: Norte: Los terrenos frentistas sobre la calle Esperanza, desde calle Monte Grande hasta el límite este de la parcela N° 39-Sección 13 Polígono B , el límite este de la parcela N° 39-Sección 13-Polígono B desde calle La Esperanza hasta el límite norte de la parcela N° 41/2-Sección 13-Polígono B, por esta hasta la Av. San Martín, la Av. San Martín, desde el límite norte de la parcela N° 42/2-Sección 13-Polígono B hasta calle Ayolas, calle Ayolas, desde Av. San Martín hasta el límite este de la parcela N° 49-Sección 14-Polígono A.

Este: Esta conformado por el límite Este de las parcelas 49, 50, 51 y 52/4 hasta calle Río Paraná.

Sur: La calle Río Paraná desde calle Salto Grande hasta la Ruta Provincial N° 21, la Ruta Provincial N° 21 desde calle Río Paraná hasta el límite noroeste de la parcela N° 51-Sección 13.

La calle Río Paraná desde la Ruta Provincial N° 21 hasta el límite oeste de la parcela N° 54-Sección 14.

Oeste: La calle Monte grande desde calle La esperanza hasta la calle Río Paraná.

Texto según Ordenanza 2023/12

DISTRITO M3

LIMITES

NORTE: Esta Definido Por La Calle J. De Solís, Desde Calle América Hasta La Barranca Del Río Paraná.

ESTE: Barranca Del Río Paraná, Desde Calle J. De Solís Hasta La Calle Río Paraná.

SUR: Calle Río Paraná Desde Calle América Hasta La Barranca Del Río Paraná.

OESTE: Calle América, Desde Calle J. De Solís Hasta Calle Río Paraná. (Texto S/Ordenanza N° 1561/2003.)

Distrito M4

Limites

Norte: El límite norte de la parcela N° 51 desde calle Ing. White hasta la ruta Provincial N° 21.

Este: La ruta Provincial N° 21 desde el límite noreste de la parcela N° 51-Sección 13 hasta el límite sur del municipio.

Sur: la calle Los Paraísos desde la Ruta Provincial N° 21 hasta la calle Alcorta, calle Alcorta desde calle Los Paraísos hasta Monte Hermoso, calle Monte Hermoso desde calle Alcorta hasta calle Ing. White.

Oeste: Calle Ing. White desde calle Monte Hermoso hasta la prolongación de la calle Alta Gracia.

Texto según Ordenanza 2023/12

Distrito P1

Limites

Norte: Los terrenos frentistas sobre calle A.F. Temporelli desde la Ruta Prov. 22-S hasta el límite oeste de la parcela 18/8 y parte de la parcela 18/10 de la Sección 19 – Polígono C

Este: Es el límite oeste de la fracción 18/8 y parte de la fracción 18/10 de la Sección: 19 – Polígono C, desde calle A.F. Temporelli hasta la prolongación de la calle J. Costa.

Sur: Los terrenos frentistas sobre la prolongación de la calle J. Costa, desde el límite oeste de la parcela 18/10 de la Sección 19 – Polígono C hasta la Ruta Prov. N°22-S.

Oeste: Los terrenos frentistas sobre la Ruta Prov. N°22-S desde la prolongación de la calle J. Costa hasta calle A.F. Temporelli.

Distrito P2

Limites

Norte: Los terrenos frentistas sobre calle A.F. Temporelli desde el límite este de la parcela 18/10 en la Sección 19 – Polígono C hasta la calle Nahuel Huapi.

Este: El lado este de la parcela 18/4 de la Sección 19 – Polígono C desde calle A.F. Temporelli hasta J. Costa.

Sur: El límite sur de la parcela 18/4 en la Sección 19 – Polígono C desde calle Nahuel Huapi hasta el límite este de la parcela 18/10 en la Sección 19 – Polígono C.

Oeste: El límite oeste de la parcela 18/4 en la Sección 19 – Polígono C desde calle A.F. Temporelli hasta la prolongación de la calle J. Costa.

Texto según Ordenanza 2389/16

Texto anterior::

DISTRITO P:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Agustín Temporelli, Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta El Límite Este De La fracción 18/3 – sección 19 – Polígono C.-

ESTE: El Límite Oeste De La fracción 18/3 – sección 19 – Polígono C, Desde Calle Agustín Temporelli Hasta Calle José Costa.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle José Costa, Desde El Límite Oeste De La fracción 18/3 – sección 19 – Polígono C Hasta La Ruta Provincial N° 22-S.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde La Prolongación De La Calle José Costa Hasta Calle Agustín Temporelli.-

DISTRITO RUE1:

LIMITES: Derogados por Distrito I1, Ord. N°1304/98.

DISTRITO RUE2:

LIMITES:

NORTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Simón Bolívar Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta La Calle Juan XXIII.

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S Desde La Calle Simón Bolívar Hasta La Calle Montevideo.

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Montevideo Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta La Calle Juan XXIII.

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre Calle Juan XXIII Desde Calle Simón Bolívar Hasta Calle Montevideo. (Texto Según Ordenanza N° 1304/98, Art.3°).

DISTRITO RUE3:

LIMITES:

NORTE: Este Definido Por La Prolongación De La Calle General Lavalle, Desde La Avda. De La Ribera Hasta Las Costas Del Río Paraná.-

ESTE: Las Costas Del Río Paraná, Desde La Prolongación De La Calle General Lavalle Hasta La Prolongación De La Calle Dorrego.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle Dorrego, Desde Avda. De La Ribera Hasta Las Costas Del Río Paraná.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Avda. De La Ribera, Desde Calle General Lavalle Hasta Calle Dorrego.-

DISTRITO DyR1:

LIMITES:

Este Distrito Comprende Una Franja De 140 Metros De Ancho Desde El Eje Del Arroyo Saladillo Hacia El Sur, Desde La Ruta Provincial N° 8 Hasta La Autopista Tte. General Aramburu.-

DISTRITO DyR2:

LIMITES:

NORTE: La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo, Desde La Prolongación De La Calle Juan XXIII Hasta La Ruta Provincial N° 22-S.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo Hasta Calle Bordabhere.-

SUR: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Bordabhere, Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta Calle Juan XXIII.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Prolongación De La Calle Juan XXIII, Desde La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo Hasta Calle Bordabhere.-

DISTRITO DyR3:

LIMITES:

NORTE: La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo, Desde La Ruta Provincial N° 22-S Hasta Calle Magallanes.-

ESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Magallanes, Desde La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo Hasta Calle Libertad.-

SUR: El Limite Norte De Los Distritos C16/B2 Y C21/C1.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Ruta Provincial N° 22-S, Desde La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo Hasta Calle Bordabhere.-

DISTRITO DyR4:

LIMITES:

NORTE: La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo, Desde Calle Caseros Hasta La Prolongación De La Calle Edison.-

ESTE: Esta Conformado Por El Limite Oeste Del Distrito I3.-

SUR: Esta Delimitado Por El Limite Norte Del Distrito B29/B1.-

OESTE: Los Terrenos Frentistas Sobre La Calle Caseros, Desde La Margen Derecha Del Arroyo Saladillo Hasta Bvdar. San Diego.-

DISTRITO DYR5

LIMITES

ESTE Distrito Comprende En Un Primer Tramo Una Franja De Terreno De Ancho Indefinido Sobre Las Costas Del Río Paraná, Desde La Prolongación De La Calle Dorrego Hasta La Prolongación De La Calle F. Varela Y En Un Segundo Tramo Desde La Prolongación De Calle J. De Solís Hasta La Prolongación De La Calle Río Paraná. (Texto S/Ordenanza N° 1561/2003).

DISTRITO ZF:

LIMITES:

Este Distrito Comprende Las Zonas Ferroviarias Propiamente Dichas.-

CAPITULO V

DE LA DIVISION Y URBANIZACION DE TIERRAS

5.1- GENERALIDADES:

5.1.1- PROPOSITOS:

Para asegurar estándares mínimos en cuanto a diseño, higiene y salubridad en la subdivisión y urbanización de tierras, se dicta para dichos propósitos el presente Código Urbano.-

5.1.2- TITULO:

Este Código será conocido y debe ser citado como Código de división y urbanización de tierras.-

5.1.3- ALCANCES:

Todo fraccionamiento que se practique dentro del distrito deberá ajustarse a los requisitos de este Código Urbano en el que se establecen para cada sector las medidas mínimas de los lotes. Queda derogada toda disposición u Ordenanza que se oponga al presente.-

5.1.4- MODIFICACIONES, ACTUALIZACIONES E INTERPRETACION.

Toda enmienda y/o modificación, actualización e interpretación del presente Código, así como de cualquier omisión en el mismo será propuesta por el Departamento Ejecutivo al Concejo Deliberante y contara con el asesoramiento de la Comisión de aplicación del Código Urbano.-

5.1.5- PLANO OFICIAL DE CALLES:

Dentro de los 120 días contados desde la promulgación del presente Reglamento, el Departamento Ejecutivo por su inter medio en Oficina Técnica presentara un plano oficial de calles municipales, por el cual se deberán regir los poste riores fraccionamientos.-

5.2- DEFINICIONES:

PASAJE MANDO PEATON: vía circulatoria preponderante de uso peatonal y donde se trata de desalentar el transito vehicu lar. Si bien las dimensiones de estas vías pueden coincidir con las de las demás arterias de la red, sus características físicas difieren en lo que se refiere a tipo de pavimento que en su función de uso requiere una menor inversión y en conse cuencia la construcción de algún tipo de elementos que impida el desarrollo de altas velocidades.-

PLANO OFICIAL DE CALLES: Es el plano en que figuran todos las calles existentes y las aprobadas aunque no estuvieran abier tas, especificando sus nombres y anchos respectivos.-

SUBDIVISION SIMPLE: Todo fraccionamiento de un predio en varios lotes, cuando el mismo no da a lugar mas que a una solución lógica.-

SUBDIVISION O LOTE: Fraccionamiento de terrenos que se realice en áreas donde ya existe trazado aprobado de calles, aunque estas no estuvieran abiertas.-

URBANIZACION: Fraccionamiento de terrenos que incluye el trazado de nuevas calles, que implica necesariamente un cambio de uso rural o uso urbano.-

5.3- REQUISITOS GENERALES Y ESPECIALES:

5.3.1- DEL TRAZADO DE LA VIA PÚBLICA:

5.3.1.1- RED CIRCULATORIA:

En todos los casos el sistema de calles del nuevo fracciona miento debe respetar la prolongación de todas las



calles y/o avenidas existentes, con sus mismas características. En caso de imposibilidad o contradicción manifiesta se deberá resolver de común acuerdo entre el propietario y el Departamento Ejecutivo, debiendo en última instancia ajustarse a lo que resuelva este último.-

Aun en el caso de una urbanización no adyacente o no circundada por otras urbanizaciones se tratará de utilizar el criterio de prolongar ejes de arterias existentes.-

#### 5.3.1.2- CONEXIONES CON LAS URBANIZACIONES EXISTENTES:

El trazado de calles en las urbanizaciones se realizará prolongando ejes de avenidas, calles principales y pasaje del trazado oficial, pero las calles no podrán tener un ancho menor de 20 mts. Y los pasajes de 12mts., no pudiendo estos exceder de su longitud de 300mts.-

Al programar una nueva urbanización deberá realizarse una jerarquización de la red circulatoria de acuerdo al criterio establecido en la Ordenanza de Uso del Suelo.-

#### 5.3.1.3- POSIBILIDAD DE INTERCALAR PASAJES:

Cuando las manzanas del trazado oficial, alcancen o superen en una de sus dimensiones los 100 mts. Podrá admitirse la intercalación de pasajes en la misma forma que especificara el artículo 5.3.1.2., pero no se permitirá la continuidad de pasajes existentes si con ello la longitud total de los mismos resulta igual o mayor de 300 mts.-

#### 5.3.1.4- AMANZANAMIENTOS RECTANGULAR:

En los sectores donde el tamaño de parcela no justifique continuar con el trazado oficial, o sea con los de uso industriales (I) y/o de fin de semana o quintas (FS1), el trazado de la vía pública determinará un amanzanamiento rectangular cuyos lados tendrán como mínimo 200 mts. Y 400 mts., respectivamente.-

Las calles de estos sectores tendrán como ejes la prolongación de calles y/o avenidas del trazado oficial.-

#### 5.3.2- DE LOS ESPACIOS A CEDER AL MUNICIPIO:

##### 5.3.2.1- SUPERFICIE A CEDER:

Además de la superficie con destino a calles y/o avenidas o pasajes el propietario de la tierra a urbanizar queda obligado a escriturar a su costa y a favor de la municipalidad el 10 % de la superficie del predio siempre y cuando este sea o exceda los 2.000 m<sup>2</sup>.

Cuando la resultante de la división determine parcelas cuya superficie no superen los 2.000 m<sup>2</sup>, se exigirá la donación de espacios verdes siguiendo el criterio del párrafo anterior.

Quedarán exentos de cumplir con esta obligación y con la dispuesta por el punto 5.3.2.2., los terrenos objeto de loteos en zona industrial los cuales deberán cumplimentar con los siguientes requisitos: la obligatoriedad de retiros con destinos a servidumbre de jardín de 10 metros respecto de la línea de edificación y de 5 metros a ambos lados del límite parcelario como zona de amortiguamiento que deberán ser forestados con cordón arbolado a los efectos de la preservación contra explosiones, incendios, seguridad, etc. (Párrafo dejado sin efecto por Ordenanza 2142/13)

(Texto Según Ordenanza N° 1369/98).

##### 5.3.2.2- DESTINO DE LAS SUPERFICIES CEDIDAS:

Las superficies mencionadas en el sub título 5.3.2.1 – y que fueran cedidas pasaran a formar parte del patrimonio municipal como espacios verdes (parques, plazas, etc.) quedando obligado el propietario de la tierra a escriturar a su costa y a favor de la municipalidad de Villa Gobernador Gálvez, además un 5 % de la superficie del predio siempre que ésta exceda los 2.000 m<sup>2</sup> y siguiendo el criterio del artículo anterior, debiendo destinar la municipalidad estos espacios a fines de uso y desarrollo comunitario, como ser construcción de edificios públicos o destinados a instituciones de bien público o promoción comunitaria o formar parte del banco de tierras, en el caso de su creación en el municipio.

La localización de las tierras a ceder al municipio se determinará de común acuerdo entre el propietario y las autoridades municipales, previa evaluación y aprobación de la Comisión de aplicación del Código Urbano.- (Mod.S/Ord.1213/96).

##### 5.3.2.3- FRACCIONAMIENTO DE UNA PARTE MAYOR DE UN PREDIO:

En caso que un propietario fraccionase su terreno por etapas o que fracciones una parte del mismo, siempre que el predio de su dominio tenga o exceda de los 2.000 m<sup>2</sup>, deberá ceder la superficie que estipula el artículo 5.3.2.1.-

En caso de que los planos sometidos a su aprobación comprendan solo una parte del total del predio, se requerirá el desarrollo del proyecto preliminar de la red vial completa, aun la que corresponda a la parte no fraccionada y la ubicación del espacio verde que correspondiere.-

5.3.2.3 BIS- todas las actuaciones y tramitaciones que a continuación se detallan serán analizadas por la Comisión de estudio y proyectos del Código Urbano (Ordenanza N° 1.075/95), previo a la presentación del Proyecto De Mensura Y Sub división.-

(Modif. S/Ord. N° 1210/96)

#### 5.3.3- DE LOS LOTES:

##### 5.3.3.1- LINEA LATERAL DE LOS LOTES:

Las líneas laterales de los lotes deberán hallarse en ángulo recto con la Línea Municipal, siempre que fuere posible, determinando en caso contrario, la Comisión técnica de la municipalidad.-

##### 5.3.3.2- TOLERANCIA EN LA MEDIDA MINIMA DE LOS LOTES:

Cuando en una urbanización el fraccionamiento de los lotes no permita un número exacto, de las dimensiones mínimas especificadas en la Ordenanza Uso del Suelo para cada uno de los sectores establecidos, se admitirá que hasta 2 (dos) de los lotes proyectados se beneficien con una tolerancia del 9%, en la longitud mínima de su frente y del 10% en la de su superficie mínima. Esta tolerancia solo será permitida cuando las condiciones de la totalidad del predio impida, el estricto cumplimiento de las dimensiones que correspondan y bajo ningún concepto servirán de fundamento para futuras tolerancias en posteriores subdivisiones del mismo predio.-

#### 5.3.4- DE LAS OBRAS DE MEJORAS:

##### 5.3.4.1- SERVICIOS A PROVEER:

El propietario de todo loteo realizado en la jurisdicción de Villa Gdor. Gálvez y bajo el régimen del Código Urbano, deberá realizar las siguientes obras de mejora:

5.3.4.1.1- DESAGÜES PLUVIALES: Instalar alcantarillas en los cruces de calles y zanjeo en toda la extensión del loteo. Estas mejoras responderán a las especificaciones que proveerá la oficina técnica municipal en lo que respecta a tipos y medidas de caños y sentido de escurrimiento de las aguas, y dependerá de la planificación y nivelación relacionados con puntos existentes a presentar por el propietario del loteo.-

5.3.4.1.2- LUZ ELECTRICA: El tendido de cables destinado a proveer la luz eléctrica se realizara sobre la base de postes de cemento no pudiendo instalarse postes de madera, y en un todo de acuerdo a los planos, aprobados por la cooperativa integral limitada y visados por el Colegio de Ingenieros de la prov. De Santa Fe.-

5.3.4.1.3- ALUMBRADO PUBLICO: Deberá proveerse a la nueva urbanización de un alumbrado eficiente y que responda a las siguientes especificaciones técnicas: farolas de tipo mediza o similares, colgantes y centrales, (respecto de la calzada), con lámparas mezcladoras de 250 watts. La distancia entre los equipos lumínicos será de 25 mts. Como máximo.-

5.3.4.1.4- AGUA POTABLE: Toda urbanización deberá estar provista del tendido de la red de agua potable de acuerdo a las normas técnicas que fije la Empresa Aguas Santafesinas S.A.

Los propietarios quedan obligados a realizar las obras en un todo de acuerdo a los planos técnicos confeccionados y aprobados por la Empresa Aguas Santafesinas S.A., la que suministrará el fluido en el momento que las condiciones así lo determinen.

Los señores propietarios y/o Empresas Inmobiliarias dejarán perfectamente aclarado en los boletos de compra venta que el o los compradores deberán realizar el abastecimiento de agua por sistema autónomo hasta que la empresa Aguas Santafesinas S.A. realice la conexión a la red principal. Texto según Ordenanza 2031/12

5.3.4.1.5- ACCESO Y CALLES INTERNAS DE LA URBANIZACION: La zona a urbanizar deberá contar con la totalidad de sus calles internas y externas con un tratamiento de estabilizado, como así también de un acceso hasta la arteria pavimentada mas cercana.-

El estabilizado de las arterias internas y el acceso responderá a las especificaciones técnicas siguientes:

A) Terreno nivelado, abovedado y compactado en un ancho aproximado de siete metros.-

B) Cubierta realizada con una mezcla de escoria de alto horno, arena y cal con un espesor no menor a los 15 cm.-

C) Una cubierta superior de riego asfáltico.-

La urbanización contara en todos los casos con al menos un acceso pavimentado con un tratamiento de suelo de iguales características a las mencionadas en los ítems anteriores.-

5.3.4.1.6- FORESTACION: Deberá implementarse un plan de forestación con una distancia máxima entre árboles de 6 metros. Las especificaciones técnicas y nombres de las especies a colocar serán solicitadas al área correspondiente de la Municipalidad De Villa Gdor. Gálvez.-

5.3.4.2- OBLIGACION: El propietario del loteo realizara el mantenimiento del compactado y la forestación por el término de dos años a partir de la aprobación de la urbanización.-

5.3.4.3- PLAZO DE EJECUCION:

Las obras de mejoras se ejecutaran en el lote y/o urbanización dentro del año a partir de la fecha de aprobación previa del fraccionamiento. A los efectos de la aprobación definitiva del loteo, deberá ser elevada al Concejo Deliberante la aprobación previa otorgada por el intendente municipal con un dictamen técnico favorable emitido por los profesionales especializados que designe el Departamento Ejecutivo para la fiscalización de la realización de las obras de mejoras obligatorias establecidas en el Título 5.3.4.1- "Servicios A Proveer".-

Luego de la aprobación definitiva, la Oficina Técnica municipal correspondiente procederá a la fiscalización del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.3.4.2.-

5.4- TRAMITES PARA LA DIVISION Y URBANIZACION DE LA TIERRA:

En la tramitación se distinguen dos casos:

A) división con trazado de vía publica (amanzanamiento).-

B) subdivisión o loteo dentro de la manzana.-

5.4.1- DIVISION CON TRAZADO DE VIA PÚBLICA:

5.4.1.1- TRAMITE PREVIO:

El profesional que intervenga en un proyecto de división de tierras con trazados de vías públicas, deberá recabar previamente en la Oficina Técnica municipal, con el sellado que se determine las instrucciones necesarias para su trabajo.-

5.4.1.2- PEDIDO DE AUTORIZACION:

El pedido de autorización tendrá que ser formulada por solicitud dirigida al señor intendente municipal, firmada por el o los propietarios o por sus representantes legales.-

5.4.1.3- DOCUMENTACION:

La solicitud deberá ser acompañada con la siguiente documentación:

A) Titulo de propiedad de los terrenos a dividir un extracto de aquellos extendidos por escribano publico. De no contarse con títulos definitivos podrá presentarse una copia autenticada por escribano publico del respectivo boleto de compraventa.-

B) Los planos que a continuación se detallan firmadas por un profesional habilitado, inscripto en el Colegio de Ingenieros de la provincia de Santa Fe.-

1. Un plano en tela transparente y tres copias sobre fondo blanco del proyecto de división con trazado de vías publicas en escala 1:1000. En este plano se indicaran los siguientes datos. Medidas lineales y angulares del polígono perimetral que delimite la fracción a subdividir y superficie total de la misma. Medidas lineales y angulares que vinculen el polígono perimetral y los ejes de las vías publicas de trazado aprobado oficialmente.- Distancias entre ejes y anchos de las vías públicas, proyectadas y sus superficies parciales y totales de las mismas.-

Medidas lineales, angulares y superficiales de las manzanas libres de calles y de las fracciones destinadas a espacios libres. Cuadro de superficie y porcentajes correspondiente y a las áreas útiles a dividir, de vías públicas y espacios libres.-

Croquis de ubicación en escala 1:10.000 que abarque una zona de 1.000 metros de radio, en el que indicaran

servicios públicos, pavimentos o centros de interés existentes.-

2) Un plano a escala 1:2.000 con cotas con nivel del terreno y su relación a desagües próximos, de conformidad a las instrucciones que impera la Oficina Técnica municipal.-

3) Plano y memorias descriptivas de las instalaciones de los servicios requeridos de conformidad a las construcciones impartidas por la Oficina Técnica municipal y/u organismo prestatario de los mismos.-

#### 5.4.1.4- ESCRITURACION:

La cesión gratuita de la totalidad de las superficies correspondientes a las vías públicas y espacios libres del proyecto aprobado así como las donaciones que se efectúen serán escrituradas, libres de todo gravamen y ocupación a favor de la municipalidad, por intermedio de escribano público que designe la autoridad municipal dentro de los 180 días contados desde la fecha de autorización concedida, bajo pena de caducidad de esta última.-

Previo el acta de escrituración, el o los propietarios de la tierra deberán amojonar las superficies a ceder, debiendo a su exclusivo costo proceder a la apertura de las vías públicas cuyo trazado se aprobara.-

#### 5.4.2- SUBDIVISION O LOTEO DENTRO DE LA MANZANA:

##### 5.4.2.1- TRAMITACION:

Los planos de subdivisión o loteo dentro de la manzana aprobada oficialmente, seguirán el trámite establecido según el artículo 5.7-, "de las prohibiciones, sanciones y multas", para la aprobación de planos de mensura y subdivisión, adjuntándose en su confección a las normas vigentes en el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe.-

No se dará curso a plano de lotes de manzanas, correspondientes a divisiones de tierra cuyos propietarios no hayan cumplimentado la ejecución de servicios públicos exigidos en el presente Código Urbano y que no hayan escriturado las superficies a ceder a favor de la municipalidad.-

##### 5.4.2.2- SUBDIVISION DE LOTES:

En los lotes cuyo frente sea mayor de 8 metros se permitirá la división en lotes internos con pasillos de 1,30 mts. De ancho, en caso de un lote interno y de 2,80 mts. Cuando sea posible obtener 2 o más lotes internos. En ambos casos la superficie mínima de cada parcela será de 120 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 5,50mts.

##### 5.4.2.3- SUBDIVISION DE LOTES EDIFICADOS:

En los casos de lotes edificados, que cuentan con permiso de edificación y certificado de final de obras, cualquiera sea su ubicación dentro del municipio, con más de una unidad de vivienda mínima, entendiéndose por unidad de vivienda mínima a la constituida por dormitorio, cocina y baño, se podrán subdividir de acuerdo a lo edificado, en tantos lotes como unidades de vivienda mínimas existan sobre el lote origen, siempre que las mismas no se superpongan entre sí en distintos niveles, que cuenten con acceso directo a la vía pública, ya sea en forma independiente o a través de un pasillo en condominio.-

##### 5.4.2.4- CASOS EXCEPCIONALES DE SUBDIVISION:

Los lotes que cuenten con frente a dos calles o pasajes, exceptuándose a las esquinas, podrán ser subdivididas en dos nuevos lotes, ambos frentistas a distintas calles o pasajes. El frente mínimo será el original del lote existente. La superficie mínima de cada nuevo lote será igual a 120 m<sup>2</sup>.-

#### 5.4.3- URBANIZACIONES OFICIALES:

Los proyectos de división y urbanización de tierras, en jurisdicción de la municipalidad y que lleva a cabo la misma, la provincia o la Nación, se ajustarán a las disposiciones de este Código Urbano.-

#### 5.5- NORMAS GENERALES PARA LA PRESENTACION Y APROBACION DE PLANO:

##### 5.5.1- FORMATO, TAMAÑO Y PLEGADO DE LOS PLANO:

El formato, tamaño y plegado de los planos se ajustarán a las normas para la confección de los planos de mensura, establecidos por el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe, lo mismo que el caratulado que se hará de acuerdo al plano de modelo establecido.-

##### 5.5.2- TRAMITE DE APROBACION:

###### A) aprobación Provisoria:

Se otorgará una aprobación provisoria a toda urbanización que no haya cumplimentado con la ejecución de obras de mejoras, debiendo estarse en cuanto a la duración y efectos de aquella a lo dispuesto en el punto 5.3.4.2.-

###### B) aprobación Definitiva:

En todos los casos enunciados, habiéndose cumplimentado con las especificaciones detalladas, el profesional interviniente deberá obtener la correspondiente aprobación municipal de los planos., previo a su presentación en el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe.-

Al efecto, presentará en la Oficina Técnica municipal, la documentación establecida en cada caso por el presente Código, conjuntamente con las copias y telas exigidas por el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe, agregándose una copia reproducible en papel trapo y 3 (tres) copias heliográficas que deberán quedar en poder de la municipalidad. La documentación expresada se presentará por intermedio de una solicitud dirigida al intendente municipal con el sellado de Ordenanza.-

La aprobación referida se efectuará en un todo de acuerdo a lo establecido por el Decreto Provincial 1101/1970 cuyos términos y exigencias la municipalidad ha cumplimentado.-

##### 5.5.3- EXPEDIENTES INCOMPLETOS:

No se dará curso al expediente de división de tierras que no venga acompañado con la documentación que corresponda a cuyo plano no se ajuste a los requisitos establecidos por este Código y a las instrucciones impartidas.-

#### 5.6- PUBLICIDAD DE LA VENTA O REMATE DE LOTES:

##### 5.6.1- REQUISITOS:

En todos los casos de urbanizaciones autorizadas de acuerdo al presente Código, se exigirá al comenzar la venta o remate de loteo, la colocación en el lugar de un cartel en que se consignará el número de Decreto aprobatorio, nombre, título y número de la matrícula del profesional interviniente en la urbanización.-

Estos requisitos deberán cumplirse también en los anuncios, afiches y volantes que se efectúen con tal motivo.-

#### 5.7- DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y MULTAS:



### 5.7.1- CONDICIONES DE APROBACION:

La Oficina Técnica municipal no aprobara planos de lotes o fraccionamiento de frente a caminos o calles, cuya apertura haya sido, dispuesta por Ordenanza municipal fundada en razones de interés publico, hasta tanto el propietario de cumplimiento a los requisitos que establece en cada caso el presente Código. No se aprobaran plano de urbanización o subdivisión en zonas declaradas por ley de utilidad pública y sujetas a expropiaciones.-

### 5.7.2- RESTRICCIONES PARA LA VENTA:

Queda terminantemente prohibida la venta de fracciones o lotes de terrenos ubicados en jurisdicción del municipio sin plano previamente visado y aprobado por la Oficina Técnica municipal y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia de Santa Fe.-

### 5.7.3- SANCIONES:

El propietario que venda o remate, al contado o a plazos, terrenos en infracción a lo dispuesto en el presente Código se hará pasible de una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor de las ventas, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-

En ningún caso la multa aplicada podrá ser inferior al 20% del valor de la tasación del inmueble.-

## CAPITULO VI

### DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

#### 6.1- GENERALIDADES:

Toda nueva construcción deberá respetar las siguientes normas generales sobre superficie edificable mínimas y máximas admisibles.-

#### 6.2- DETERMINACION DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE:

##### 6.2.1- INDICE EDILICIO E INDICE DE OCUPACION DEL SUELO:

INDICE EDILICIO: Se entiende por " índice edilicio " la relación entre la superficie total de edificación incluido entrepiso pero excluyendo galerías subsuelos, balcones e instalaciones de servicios en azoteas y el área total del predio sin descontar la superficie comprendida por el retiro de línea de edificación.-

INDICE DE OCUPACION DEL SUELO: Es la relación que existe entre la superficie total que ocupa la edificación en planta baja y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por el retiro de la línea de edificación.-

La superficie destinada a garages debe ser incluida en la superficie total de edificación en los casos de unidades individuales.

#### 6.2.2- INDICES EDILICIOS E INDICES DE OCUPACION DE SUELO SEGUN DISTRITOS GENERALES: SEGUN PLANILLA:

##### 6.2.2.1- INDICE EDILICIO EN LOTES INTERNOS:

Para los lotes internos existentes en los Distritos b, c y los a crearse en los Distritos mencionados, no rigen índices edilicios mínimos.-

##### 6.2.3- VIVIENDAS COLECTIVAS. DEFINICION:

Edificio en que viven dos o más familias con entrada general y servicios comunes (inst. Sanitaria, ascensores, calefacción, portería, etc.).-

##### 6.2.4- SUPERFICIE EDIFICABLE EN DISTRITOS ESPECIALES:

Para los Distritos de usos especiales rigen las normas según planilla.-

A) En los Distritos D1 Y D2 (parques exist. Y futuros) solo se permiten las construcciones mínimas para el mantenimiento y los servicios públicos que se determinen por el Departamento Ejecutivo.-

B) En los Distritos I; M; ZF; RUE; D Y R, no rigen índice edilicios prefijados, pudiendo construirse libremente la superficie edificable necesaria, respetando las normas de retiro de la línea de edificación y arquitectura urbana (edificios, vegetación, etc.).-

En los Distritos p1 rigen la normas establecidas en el Reglamento particular para cementerios (Decreto nº 595/80).-

#### 6.3- DE LA LINEA DE EDIFICACION:

Toda nueva construcción; reforma o ampliación debe respetar las normas sobre línea de edificación ya sea siguiendo la Línea Municipal o el retiro obligatorio.-

##### 6.3.1- DE LA LINEA MUNICIPAL:

Considerase L. M. El deslinde entre la propiedad privada y la vía o lugar publico L. M. El deslinde entre la propiedad privada y la vía o lugar publico y sobre la cual deben ali nearse todos los edificios.-

La L. M. Esta determinada por el trazado oficial existente o se ajusta a las normas que rigen para el trazado de nuevas vías públicas.-

##### 6.3.2- RETIRO VOLUNTARIO:

Se permite edificar detrás de LA L. M. O de la línea de retiro obligatorio siempre que se observen las mismas restricciones establecidas para las construcciones sobre la L.M.-

##### 6.3.3- RETIRO OBLIGATORIO SEGUN ARTERIAS:

Retiro de la edificación hasta determinar una distancia de 12 metros entre líneas de edificación, refiriéndose este ancho al actual eje de las siguientes arterias:

01 – Pasajes Nº 1 Al Nº 8 en Toda su Longitud.-

02 – Pasaje Aldao de Guido Spano a Sarmiento.-

03 – Pasaje Girardi de Avellaneda a Pasaje Aldao.- Inciso derogado por Ordenanza 2308/15

04 – Pasaje F.J.S.M. de Oro de Arroyo Saladillo a Magallanes y de Avenida Filippini a Avda. San Martín.-

Retiro de la edificación de 1,50 metros de ancho en la Avenida General Juan D. Perón, Vereda Norte, desde calle Laprida en su limite con la Plaza "A La Madre", y hacia el Este hasta el limite con la Iniciación Del Parque Infantil "El Ferroviario".-

Retiro de la edificación de 2 metros de ancho en calle Sarmiento, desde la Avenida San Martín hasta el



empalme con la calle Guido y Spano.-

05 – Retiro de 5 m de la línea municipal en ambas manos para todos los lotes frentistas sobre calle Ecuador en el tramo comprendido entre la Ruta Provincial N° 24 hasta calle Comandante Espora. Texto según Ordenanza 2440/16

#### 6.3.4- LIMITACION DE AREAS POR SERVIDUMBRES:

Además de las limitaciones del área edificable por retiro obligatorio o voluntario de la línea de edificación, se mantiene " Servidumbre De Jardines " en distintos Distritos con diferentes retiros de la línea de edificación.-

##### 6.3.4.1- SERVIDUMBRE DE JARDIN POR DISTRITOS:

Se establecen servidumbres de jardines mediante el retiro de 5 m, de las arterias comprendidas dentro del Distrito M; FS1.- En los Distritos Industriales I, la edificación se retirará 10 metros de la L.M., permitiéndose edificar sobre dicha línea local para portería o estacionamientos.-

Exceptúase de lo dispuesto exclusivamente en la extensión de la Ruta N° 21, en los distritos M2 e I7 permitiendo la construcción hasta la línea municipal de locales comerciales y/o salas de exposiciones según correspondan, no pudiendo ser de carácter productivo.

Texto según Ordenanza 2393/16

{tip Texto anterior::

Se establecen servidumbres de jardines mediante el retiro de 5 mts de las arterias comprendidas dentro del distrito M; FS1.-

En los Distritos industriales I, la edificación se retirara 10 metros de la L.M. permitiéndose edificar sobre dicha línea local para portería o estacionamientos.-

##### 6.3.4.2- SERVIDUMBRE DE JARDIN EN ESQUINA:

En los casos de terrenos de esquina, afectados por servidumbre de jardines se establece: 2 metros de retiro sobre el frente y 2 metros de retiro sobre el lateral del predio.-

#### 6.3.5- LIMITACION DE AREAS POR OCHAVAS:

##### 6.3.5.1- DIMENSIONES DE LAS OCHAVAS:

Las mismas dependen del ángulo que formen la intersección de las líneas municipales, se determinan según el siguiente cuadro:

HASTA 30 GRADOS.....	A2,50M.-
DE 30 A 35 GRADOS.....	3,00M.-
DE 35 A 40 GRADOS.....	3,50M.-
DE 40 A 45 GRADOS.....	4,00M.-
DE 45 A 50 GRADOS.....	4,50M.-
DE 50 A 60 GRADOS.....	5,00M.-
DE 60 A 70 GRADOS.....	5,50M.-
DE 70 A 100 GRADOS.....	6,00M.-
DE 100 A 110 GRADOS.....	5,50M.-
DE 110 A 120 GRADOS.....	5,00M.-
DE 120 A 180 GRADOS.....	0,00M.-

##### 6.3.5.2- OCHAVAS, CURVAS Y POLIGONALES:

Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos o poligonales, siempre que no rebasen las líneas oficiales.-

##### 6.3.5.3- EDIFICIOS FUERA DE LA LINEA MUNICIPAL O SIN OCHAVA REGLAMENTARIA:

Queda prohibido hacer refacciones de cualquier clase en edificios o cercos que se hallen fuera de la Línea Municipal o que no tengan la ochava correspondiente.-

## CAPITULO VII

### DE LA CALIDAD DE OCUPACION

#### 7.1- DE LA CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS:

Se le asigna a todos los edificios un número como prototipo según su función y destino, a los fines de disponer su ubicación dentro del municipio.-

Cuando un edificio, comercio o depósito incluya varios destinos o rubros, su clasificación debe responder a la principal o al más restringido, si se trata de industria.-

##### 7.1.1- PLANILLA CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS:

En Caso De Duda Respecto De La clasificación De Un Edificio, será Resuelto Por La Comisión De aplicación Del Código Urbano.

##### 7.1.2- USOS CASOS ESPECIALES:

###### 7.1.2.1- JARDINES DE INFANTES:

Establecese el funcionamiento de los jardines de infantes en el ámbito del municipio de Villa Gobernador Gálvez, quedando sujetos a esta reglamentación.-

Se entiende por jardines de infantes aquellas instituciones educativas dedicadas a acompañar, guiar y estimular a través de diferentes experiencias, el desarrollo integral del niño comprendido en dos ciclos:

PRIMER CICLO: Maternal o de primera infancia, que comprende niños de los 45 días hasta los 2 años inclusive.-

SEGUNDO CICLO: Segunda infancia que comprende niños a partir de 2 años cumplidos al 30 de junio del año

lectivo en el que ingresan.-

**SERAN OBJETIVOS DE ESTOS CENTROS:**

\*Compartir con la familia la responsabilidad de la formación integral de los niños.-

\*Proteger y fomentar el buen estado de salud de mismos.-

\*Fomentar buenos hábitos de alimentación, eliminación e higiene.-

\*Contribuir a satisfacer las necesidades de afecto, reconocimiento, seguridad e independencia.-

\*Brindar un adecuado ámbito físico, emocional, material y oportunidades para el buen desenvolvimiento individual y grupal.-

Favorecer el enriquecimiento del vínculo niño-familia-institución-comunidad.-

\*Tender a una orientación de carácter educativo.

**DE LOS INMUEBLES:**

**GENERALIDADES:** Los inmuebles en los cuales funcionaran estos centros deberán observar los siguientes requisitos:

\*Poseer el permiso de habilitación de acuerdo a la reglamentación vigente, que deberá ser otorgada en el plazo fijado en la misma. La Dirección General de Inspección General y abastecimiento garantizará el cumplimiento de esta disposición y no permitirá el funcionamiento de ningún establecimiento vencido dicho plazo.- será

documentación mínima que deberán presentar ante sus dependencias el plano de las instalaciones del inmueble, tipo de servicios que presta, edad de los niños, tiempo de permanencia, cartilla de menú si se brindase servicio, horario de funcionamiento, registro actualizado del personal docente y administrativo.-

\*Cumplir con las disposiciones vigentes con respecto a desinfección y desratización, debiendo exhibir el certificado correspondiente ante el requerimiento de la autoridad.-

\*Cumplir con las disposiciones de edificación determinadas en la presente.-

\*Cumplir obligatoriamente las disposiciones de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias, gas del estado, empresa Provincial de la energía, debiendo exhibir, ante el requerimiento de las autoridades municipales, las aprobaciones de planos y/o inspecciones realizadas por dichas dependencias. Serán también de cumplimiento obligatorio las disposiciones del cuerpo central de bomberos con respecto a la prevención de incendios de acuerdo a las características del edificio; debiendo contar para ello con la presencia de un extinguidor debidamente autorizado por autoridad competente del cuerpo de bomberos. Prever interruptor de corriente eléctrica. En el caso de los tomas corrientes deberán poseer protectores especiales al efecto.-

\*Poseer obligatoriamente botiquín de primeros auxilios que estará en lugar visible y de fácil acceso.-

\*El emplazamiento de estos centros en las zonas de la ciudad que estén determinadas en el Código Urbano, deberán ubicarse en lugares aislados de focos de contaminación ambiental, con preferencia en predios parquizados y arbolados.-

\*deberán poseer certificado de "libre multa", expedido por el tribunal municipal de faltas, de, acuerdo a la reglamentación vigente y exhibirlo a la autoridad competente cada vez que la requiera y con una antigüedad no mayor de doce (12) meses.-

\*Cualquier modificación en las instalaciones o sustitución de personal deberá ser comunicado de inmediato a la autoridad.-

\*Cuando en fábricas, escuelas y otros establecimientos similares funcione un centro de estas características, este deberá contar con una salida independiente, o servir se de la misma salida general, pero en horario distinto al resto de la población del lugar.-

\*Los locales afectados a este servicio deberán serlo en forma exclusiva, no pudiendo compartírselo con otros usos, excepto la vivienda del encargado de la atención del centro, debidamente separado si existiera.-

\*Se deberá atender a la ubicación en proximidad a centros laborales.-

\*Queda prohibido su funcionamiento en sótanos o lugares similares.-

**DEPENDENCIAS:** Todos los ambientes deberán tener suficiente ventilación e iluminación natural. Los pisos deberán ser de mosaicos, maderas, parquets o plásticos y las paredes lisas, revocadas y pintadas. El mobiliario y el equipo deberán estar diseñado y construido de manera que no implique situación de peligro para los niños.- Se mantendrán en debidas condiciones de higiene y mantenimiento, siendo responsable el propietario de los centros.-

\***SALA DE INGRESO:** será destinada a la atención del público, recepción de los niños, desempeño de tareas de Dirección y administración, lugar de espera, y estará ubicado próximo a la entrada del centro.-

\***DISPOSICION PARA EL 1er. CICLO MATERNAL:** EL 1er. Ciclo se dividirá preferentemente en secciones que se constituirán de acuerdo a la siguiente manera a los fines de respetar niveles de madurez y desarrollo:

-sección Lactario I: De 45 días A Los 6 Meses, Hasta 6 Niños.

-sección Lactario II: De 6 A 12 Meses, Hasta 7 Niños.-

-Deambuladores: De 1 A 2 Años, Hasta 12 Niños.-

-sección 2 Años: Hasta 15 Niños.-

-sección 3 Años: Hasta 18 Niños.-

La cantidad de niños estará sujeto al espacio físico habilitado del jardín, que no impidan la normal funcionalidad del mismo.-

\***SALA DE CUNA:** Se aplicara para el sueño y el reposo. Tendrá un sector de higiene y cambiado provisto de un piletón con fondo antideslizante con agua fría y caliente con canilla mezcladora y cambiador forrado con material lavable. Se deberá proveer en torno a la cuna un espacio libre de 0,80 cm. (ochenta centímetros) para permitir la atención del bebe. Se deberá proveer una cuna por niño menor de un (1) año, y una cuna o colchoneta para los niños de 2 (dos) años. El colchón y colchoneta deberán estar forrados con material lavable y se proveerá de ropa de cama para las cunas y una frazada o acolchado, para cada niño, cuando la temperatura así lo requiera.-

\***SALON MULTIPLE:** Destinado al juego, gateo, estimulación, deambulacion. Tendrá una superficie mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.) Por niño. El piso y las paredes serán de materiales que permitan ser lavados y desinfectados.-

De encontrarse en el mismo lugar el rincón de gateo, el mismo deberá estar separado para preservar la

integridad de los gateadores. Dicha sala podrá estar equipada con pizarrón, espejo, sillitas, sillas altas, bebesit, juguetes en material adecuado que preserve los niños de accidentes.-

\*DISPOSICIONES PARA EL 2do. CICLO: Segunda Infancia: Destinada al juego, ejercicios, con capacidad máxima de veinte (20) niños, en grupos homogéneos por nivel y hasta quince (15) niños en grupos heterogéneos.-

Tendrá una superficie mínima de un metro con treinta centímetros (1,30 m.) por cada niño. El equipamiento de la sala deberá estar de acuerdo al "proyecto educativo" presentado por cada centro. Deberá ser de fácil limpieza.-

\*COMEDOR: será obligatorio en el caso que se sirvan una o más comidas diarias. En caso de no disponerse de un lugar especial para su funcionamiento, podrá compartir su uso con la sala de juegos debiendo en este caso evitar que el niño comparta con su alimentación el uso de elementos de juegos que pueden ser nocivos para su salud. Deberá estar equipado con sillas o banquetas individuales por cada niño alojado. Se recomienda la utilización de mesas desarmables o apilables.-

\*COCINA: Su existencia será obligatoria cuando se sirvan comidas, desayuno o meriendas. El revestimiento será impermeable hasta la altura de 1,80 m. Pileta con escurridores, servicio de agua caliente, depósito con tapa para los residuos, contarán con piletas para el lavado de vajillas con servicio de agua corriente y desagües reglamentarios, dicha vajilla estará en buen estado de conservación.-

Deberá observarse las reglamentaciones vigentes sobre extracción de humos y olores. En la cocina solo podrán estar los utensilios, enseres de trabajo y los artículos necesarios para la confección de comidas, dispuestos en forma que este garantizada la higiene. Los productos destinados a la preparación de comidas deberán ser de buena calidad y conservación adecuada, si son perecederos en la heladera. Las comidas serán elaboradas y consumidas en el día.-

Las aberturas que den al exterior poseerán obligatoriamente cortinas metálicas o semejantes para evitar la entrada de insectos, tanto para la cocina como para el lugar destinado a despensa y cumplirán con las exigencias del Código bromatológico.-

Poseerán cocinas reglamentarias para el tipo de combustible utilizado.-

Contarán además obligatoriamente con una heladera tipo familiar o comercial de acuerdo a las necesidades para la guarda de alimentos de primera necesidad, perecederos, que necesitan refrigeración.-

Contarán además obligatoriamente con lugares destinados para la guarda de alimentos perecederos que no necesitan refrigeración (verduras, hortalizas, y otras) con suficiente ventilación.-

\*AREA DE JUEGO A CIELO ABIERTO: Superficie mínima: 1,50 m. Por niño por jardín de recreo. En caso de ser una terraza deberá estar rodeada de un cercado que no permita el pasaje de niños y a una altura mínima de 1,50 m. Sobre el cual no puedan trepar. En caso de contar con balcones y/o terrazas y/o escaleras, deberán contar con medidas de protección y barandas de seguridad.-

\*LAVADERO: será obligatorio si se lava algún tipo de ropa, acorde a la capacidad de admisión de los niños, se deberá cuidar el ingreso de los mismos a tal lugar a los efectos de evitar accidentes (mecánicos y/o químicos).-

\*SERVICIOS SANITARIOS:

\*PARA LOS NIÑOS: Las necesidades de los servicios sanitarios para los niños responderán al siguiente criterio y sin discriminación de sexos.

LAVABOS: Uno cada diez niños o fracción, los que deberán contar con agua caliente y fría, canilla mezcladora, papel higiénico y toallas en perfecto estado de higiene.-

INODOROS: Uno cada quince niños o fracción. Las puertas contarán con dispositivo para su cierre y podrán abrirse desde el exterior con llave maestra u otro sistema.-

\*PARA EL PERSONAL: (que trabaja en el establecimiento) deberán contar con un baño cuando exceden de seis, podrá hacer las veces de vestuario, excepto cuando el personal excede de ocho, en cuyo caso deberán hallarse separados el uno del otro.-

\*VESTUARIO PARA EL PERSONAL: Cuando el personal excede de ocho (8) personas y deberá ser independiente de los baños.-

\*en caso de que los centros posean 1er. Piso o más, las escaleras deberán estar protegidas con barandas adecuadas y deberán ser escaleras completas (sin aberturas entre escalón y escalón) y los demás medios de elevación deberán estar debidamente protegidos para evitar los accidentes de los pequeños (ascensores y/o montacargas).-

DEL PERSONAL:

GENERALIDADES: El personal deberá realizarse un examen médico en un hospital público que garantice el buen estado de salud físico y mental. Tendrá validez a los mismos fines, en caso de poseerla, la carpeta médica que se presenta al ministerio de educación de la provincia o de la Nación. El personal de servicio que se desempeña como cocineros deberá cumplimentar el requisito de poseer además la libreta sanitaria. Estos requisitos deberán cumplimentarse antes de obtener la habilitación correspondiente, debiendo comunicarse a la autoridad competente como todas las notificaciones al respecto.-

Estos centros contarán con la siguiente planta de personal:

\*OBLIGATORIOS:

\*DIRECTOR.-

\*PERSONAL DOCENTE CON AUXILIAR DOCENTE.-

\*PERSONAL DE SERVICIO.-

\*OPTATIVOS:

\*Maestro especializado (de educación física, música, actividades prácticas, etc.).-

\*PERSONAL ADMINISTRATIVO.-

El director deberá poseer título de "profesor de jardines de infantes y maternas" y/o "maestro jardinero" y/o "profesor de educación pre-escolar". Tendrán a su cargo la responsabilidad del funcionamiento del establecimiento, coordinando la tarea pedagógica, administrativa y de servicio, a fin de garantizar la concreción de los objetivos, como también podrá estar a cargo de una sección del jardín. Será el responsable de la inscripción en el registro especial creado al efecto.-



Será el responsable de la distribución racional del tiempo, fomentando la duración óptima del “estado sueño” y “vigilia” como así también garantizara se respeten las pautas alimentarias correspondientes.-

Desarrollara las funciones administrativas en caso de no existir personal especializado.-

Cualquier otra que surja de los objetivos del centro.-

El personal docente deberá poseer título de “profesor de jardines maternas y jardines de infantes” y/o “maestro jardinero” y/o “profesor de educación pre-escolar”.-

Tendrá a su cargo la responsabilidad directa de la atención y formación del grupo que le corresponda; integrar el equipo del personal a efectos de planificar y evaluar acciones.-

Realizar reuniones con los padres a los fines de valorar juntos a ellos la marcha de la labor educativa.-

Promover la responsabilidad parental, solicitando y confeccionando el material didáctico para el desempeño de sus funciones.-

Accionar como agentes de salud preventiva, en el caso de observar enfermedades comunicarse de inmediato con los padres y promover su pronta atención. Estar plenamente consciente de los riesgos que se corren al concurrir a clases niños con enfermedades infecto-contagiosas.-

Cualesquiera otra que surja del cumplimiento de sus objetivos.-

Se establecerá un radio adecuado niño-profesional, según lo especificado en el artículo 7.1.2.1-, apartado “Disposición para el 1er Ciclo Maternal”.-

Se deberá contar con un “Auxiliar Docente” que deberá poseer título de “Profesor De Jardines De Infante Y Maternal” y/o “Maestro Jardinero” y/o “Profesor De educación Preescolar”, o haber cursado el 2º Año Del Profesorado De Maestra Jardinera en adelante. Educación preescolar, en proporción de uno (1) cada dos secciones de los mas pequeños.-

Deberá cumplir, exclusivamente, con todas las actividades de apoyo pedagógico y didáctico, que la Dirección y el equipo acuerden.-

El personal considerado optativo deberá poseer título habilitante para el desempeño de sus funciones.-

EL PERSONAL DE SERVICIOS SE COMPONDRÁ:

\*COCINEROS: Ser obligatorio contar con este servicio cuando en el establecimiento se brinden almuerzo o cena.-

Tendrán a su cargo la preparación de los alimentos de acuerdo a las pautas emanadas de la Dirección.

Mantendrán en perfectas condiciones de higiene el ámbito de la cocina y los utensilios.-

\*LIMPIEZA: Una persona como mínimo por turno de acuerdo a la cantidad de niños, si resultase insuficiente.-

Será responsable del mantenimiento e higiene de todos los sectores del establecimiento, debiendo garantizar la higiene permanente de los sanitarios.-

DISPOSICIONES GENERALES:

ESTOS CENTROS DEBERAN CONTAR CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

\*Registro habilitante según las condiciones estipuladas.-

\*Libro de ingreso y egreso de los niños.-

\*Registro de alimentación administrada y si esta provista o no por el establecimiento.-

\*Libro de menú en el caso que los niños coman en el establecimiento.-

\*Registro del personal actualizado.-

En el libro de ingreso y egreso de los niños deberán constar los siguientes datos, sin excluir otros que puedan ser necesarios.-

\*Datos de los niños, domicilio, teléfono y documento para acreditar identidad, lugar y fecha de nacimiento.-

\*Datos de los padres o tutores, domicilio, teléfono y documento para acreditar identidad.-

\*Obra social y datos del pediatra de cada niño.-

\*Fecha y hora de ingreso y egreso.-

La libreta sanitaria que será entregada por la Dirección del centro a cada niño será confeccionada por el médico pediatra personal, en la que constara las particularidades de cada uno, cartilla de vacunación y el seguimiento a través de las distintas etapas de su desarrollo.-

Además podrá lograr, a través de convenios, los servicios de salud de la provincia, a saber:

– GABINETES PSICOPEDAGOGICOS (P/DIAGNOSTICOS PRESUNTIVOS).-

– DIVISION DE HIGIENE ESCOLAR.-

– DIRECCION DE ODONTOLOGIA.-

– DEPARTAMENTO DE EDUCACION PARA LA SALUD Y ACTIVIDAD RECREATIVA.-

– DEPARTAMENTO DE NUTRICION: INFORMACION, EDUCACION, DIETAS.-

– DEPARTAMENTO DE MATERNIDAD E INFANCIA: CONTROLES Y VACUNACION.-

No podrán ingresar ni permanecer en el establecimiento los niños afectados por enfermedades infecto-contagiosas, el docente deberá hacer cumplir las obligaciones que posee al respecto, así como tampoco el que no haya cumplido con todas las indicaciones según las normas vigentes al respecto. En caso de constatarse la existencia de enfermedades contagiosas se comunicara a la secretaria de salud pública, quien determinara las pautas a seguir.-

los centros que acepten albergar niños discapacitados deberán disponer para su cuidado de una persona especializada en enseñanza especial, por cada cinco (5) niños, salvo que pese el déficit motriz, sensorial o mental debidamente certificado por el profesional competente, el niño no necesita cuidados especiales.-

Deberán exhibir en lugar visible y exterior, el nombre identificador y características de los mismos.-

En ningún caso podrá dejarse el establecimiento sin personal responsable a cargo del mismo.-

DE LA SUPERVISION TECNICA PEDAGOGICA:

Sin perjuicio de la competencia de la secretaria de gobierno, a través de la Dirección General de Inspección General y abastecimiento que será la autoridad de aplicación para la fiscalización del funcionamiento de estos centros, en facultades que le son propias, se incorporara a la secretaria de acción social o similar como autoridad.-

Se entenderá por supervisión técnico-pedagógica la destinada a los siguientes efectos:

\*Efectuar un relevamiento de los jardines de infantes, a través del registro creado al efecto.-

\*Orientar y supervisar las condiciones educativas y asistenciales en la que se desarrolle la enseñanza-aprendizaje.-



\*Orientar pedagógica y didácticamente al personal docente comprometido.-

\*Actuar coordinadamente con las autoridades educativas provinciales.-

\*recibir anualmente evaluación del proyecto educativo que deberá presentar la Dirección de estos centros.-

La secretaria de acción social, a través de la Dirección de Minoridad o similar, creara un registro de jardines de infantes que comprendan uno o ambos ciclos, quien reglamentara su funcionamiento y establecerá pautas de coordinación con la autoridad competente provincial.-

A los fines de una organización de la fiscalización técnico-pedagógica que lleve a la coordinación y funcionamiento de jardines maternos (1º ciclo) o infantes (2º ciclo) con el objetivo de fijación de una política única, el Departamento Ejecutivo a través de la secretaria de acción social o similar, celebrara los convenios necesarios a los fines de lograr la constitución de una Comisión integrada por representantes del ministro de educación de la provincia de Santa Fe, de la Dirección de Minoridad (secretaria de acción social) Departamento Ejecutivo de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez y el Concejo Deliberante de Villa Gobernador Gálvez.-

La supervisión técnico-pedagógica será efectuada por personal docente con título de la especialidad y con una antigüedad de ejercicio en la docencia no menos de 5 años, a los fines de garantizar experiencia en la función.-

#### DE LAS PENALIDADES:

Con respecto al aspecto edilicio, la autoridad competente realizara una inspección integral, por lo menos una vez al mes a los efectos de controlar los aspectos higiénicos, sanitarios y bromatológicos. La trasgresión de cualquiera de las disposiciones vigentes hará pasible al titular del establecimiento de las sanciones previstas en el Código de faltas vigente.-

\*En toda inspección y en caso de haberse librado acta de infracción con autoridad, deberá exhibirse el pago de la multa correspondiente, en caso de no haberse cumplido, se considerara circunstancia agravante.-

La tercera infracción grave originara el retiro del permiso de habilitación.-

Todo ello sin perjuicio de denunciar los antecedentes a la justicia penal, cuando se tenga conocimiento de la Comisión de algún delito de acción pública.-

\*Informar al ministro de educación de la provincia de Santa Fe con respecto a irregularidades en el funcionamiento.-

Queda establecido que lo dispuesto no tiene carácter limitativo en consecuencia, el inspector interviniente podrá verificar cualquier otro aspecto, que regula esta actividad, teniendo en cuenta la protección y bienestar de los niños usuarios de estos centros.-

#### 7.1.2.2- CASAS MORTUORIAS:

DEFINICION DEL RUBRO: Enmiéndese por “casas de velatorios” a todos aquellos recintos o locales cerrados existentes en inmuebles, y con la suficiente capacidad para la asistencia de público, destinados exclusivamente a velar difuntos.-

DE LAS ZONAS AUTORIZADAS PARA SU INSTALACION: Queda prohibido el funcionamiento de las “casas de velatorios” en las avenidas y boulevares de la ciudad, como así también a una distancia menor a los 200 (doscientos) metros, contados en línea recta de ESCUELAS, HOSPITALES, SANATORIOS, ASILOS, JARDIN DE INFANTES, PARQUES, PLAZAS, Y/O DE CUALQUIER OTRO ESTABLECIMIENTO QUE CONFORME A SU NATURALEZA REQUIERA SER ESPECIALMENTE RESGUARDADO.-

SOLICITUD DE HABILITACION: Solamente podrá petitionar la habilitación de estas “casas”, aquellas personas y/o sociedad de personas que se dediquen al rubro “cocherías funerarias”, haciendo de ello su comercio habitual, debiendo además tener su casa central o sucursal establecida y habilitada legalmente en esta ciudad.-

DE LA HABILITACION: La habilitación de los referidos locales será en todos los casos provisoria, precaria y condicional, quedando supeditada a la observancia de los siguientes requisitos:

a) Cumplimiento De Las Disposiciones De La Presente Ordenanza, Del Código Tributario Municipal (Ley Provincial 8173).-

DE LAS CONDICIONES FISICAS DE LOS LOCALES: Los locales motivo de la presente reglamentación deberán reunir las siguientes condiciones:

a)- Contaran -como mínimo- con las siguientes dependencias: una (1) cámara velatoria, una (1) sala de estar y servicios sanitarios completos y separados para ambos sexos.-

b)- LA CAMARA VELATORIA: Que estará destinada exclusivamente al acto de velatorio, deberá revestir las siguientes características:

1- estará construida de mampostería revocada y su ejecución se ajustara a lo prescripto por el Reglamento de Edificación .-

2- Los cielorrasos serán lisos, de yeso o cemento alisado sin molduras de ningún tipo.-

3- Las paredes tendrán friso impermeable en todo su perímetro hasta la altura de 2 (dos) metros, construidos con mosaicos, azulejos, “vicri” o material similar, que asegure condiciones de impermeabilidad e higiene.-

4- Los pisos serán de mosaicos u otro material impermeable, debidamente aprobado.-

5- Contaran con una superficie mínima de 16 m<sup>2</sup> y su lado menor será de 3 m.

6- La ventilación e iluminación se ajustara a lo dispuesto sobre el particular por el Reglamento de Edificación , sin perjuicio de exigirse aireación mecánica si así lo aconsejaren las circunstancias.-

c)- LA SALA DE ESTAR: reunirá iguales características constructivas y similar dimensión que las cámaras velatorias con excepción de la exigencia de colocar friso impermeable.-

d)- LOS SERVICIOS SANITARIOS: Que estarán separados por sexo, se ajustaran -en cuanto a su numero- a la capacidad del local, debiéndose tomar como guía la cantidad de 2 (dos) personas por m<sup>2</sup> de superficie, siendo la unidad mínima admisible la construida por: 1 (un) lavado, 1 (un) inodoro y 1 (un) migitorio, para caballeros; y 1 (un) lavado y 1 (un) inodoro para damas.-

e)- ELEMENTOS CONTRA INCENDIO: estarán equipadas con los elementos de prevención contra incendios, exigiéndose como mínimo la existencia de dos “matafuegos” de polvo seco presurizado de 5 (cinco) kg. Cada uno, ubicados en la cámara velatoria y sala de estar respectivamente.-

f)- Queda estrictamente prohibida la colocación en estos locales de cualquier tipo de cortinados y alfombras.-

g)- Todo local que se habilite como “casa de velatorio” deberá tener una entrada para vehículos exclusivamente, de tal modo que todo el movimiento con el acto de velar, -traslado de cadáveres y elementos utilizados en la capilla ardiente- se realice en el interior del local.-

h)- La entrada para el público deberá estar netamente diferenciada del acceso para vehículos.-

- i)- Ninguna “Casa De Velatorios” podrá ser habilitada en sub-suelos.-
  - j)- No se autorizara la habilitación de más de 2 (dos) cámaras velatorias por establecimiento.-
  - k)- El inmueble destinado a “Casa De Velatorios” deberá estar perfectamente aislado de casas vecinas, evitando se la vista desde esas propiedades como así también hacia la vía publica, exigiéndose para tal fin la construcción en todo el perímetro lindero de un tapial de 2,50 mts. de alto como mínimo.-
- DEL FUNCIONAMIENTO: Los locales de referencia ajustaran su funcionamiento a las siguientes disposiciones:
- a)- Queda prohibido mantener abiertas las ventanas y puertas durante todo el tiempo correspondiente al velatorio del difunto, salvo para el caso de la puerta, el razonablemente lógico para el acceso y egreso al local.-
  - b)- Queda prohibido la carga, descarga y traslado de cadáveres y/o ataúdes y/o elementos a utilizar en la capilla ardiente fuera del establecimiento, debiendo para ello utilizarse la entrada de vehículos, y la puerta interior de ingresos y egresos estará ubicada fuera del alcance de la vista de los vecinos y/o transeúntes de la vía publica.-
  - c)- El establecimiento deberá contar durante todo el tiempo que demande el velatorio, de un personal como mínimo, afectado a las tareas propias del servicio y específicamente a controlar y evitar la permanencia de personas en la vía publica, como así también a mantener en forma permanente la puerta cerrada del inmueble, salvo el tiempo necesario para el ingreso y el egreso.-
  - d)- No se podrán colocar en la vereda ofrendas florales, ni se permitirá la permanencia en la misma de elementos de servicios propios del acto de velar.-
  - e) No podrán estacionarse vehículos fúnebres ni de acompañamiento en la vía pública.-
  - f) Queda prohibido el traslado a pie, por la vía pública, de ataúdes y/o urnas funerarias formando cortejo.
  - g) No podrá realizarse publicidad de los servicios en hospitales y sanatorios.-
  - h) Todo local deberá tener habilitado un “libro de quejas” a disposición permanente del publico, el que periódicamente será controlado por la autoridad municipal.-
  - i) Bajo ningún concepto se admitirá la utilización de dependencias de estos locales como lugar de vivienda familiar, ya sea permanente o temporaria.-
  - J) La comunicación de cada cámara velatoria y la de las salas de estar, será directa. Se deberá realizar por medio de una o más aberturas dotadas de puerta que permita cerrar y aislar a la primera, cuando fuera menester, del resto de los locales.-
  - K) Los elementos y locales destinados a la prestación de los servicios en cuestión, se deberán mantener en perfecto estado de conservación y esmerado aseo.-
  - l) Todas las casas velatorias estarán obligadas a prestar dentro del esquema tarifario en que se desenvuelvan un servicio económico. Se estipularan los elementos comprendidos por dicho servicio y su costo, de lo que se dará razón por medio de tablilla o cartel expuesto en el interior del local, a la vista de los concurrentes.-
  - m) Los responsables deberán llevar un libro-registro en el que figure: nombre y apellido, edad, nacionalidad, diagnostico de la enfermedad que motivo el deceso y procedencia del cadáver de las personas veladas, así como la fecha en que se realizo el velatorio.-
  - n) Es obligatoria la higiene y desinfección de todos los locales que componen la “casa de velatorio”, con posterioridad a cada velatorio.-

## 7.2- USOS GENERALES:

Todas las industrias, talleres y/o depósitos de usos no restringidos o inocuos que tengan actividad previa al presente Código Urbano con habilitación provisoria de uso no conforme, quedan en condiciones de gestionar la habilitación definitiva ante el Departamento o área correspondiente de la municipalidad.-

Realizados los estudios competentes como ser mediciones de ruidos, vibraciones, olores nauseabundos, altas o bajas temperaturas, humedad, humos, gases, etc., y el resultado de los mismos sean correctos, serán autorizadas definitivamente.-

Quedan excluidos todos aquellos casos que tengan acción legal con fallo firme negativo de la justicia.-

DISTRITOS B1, B2, C1, C2 Y E1:

USOS:

En Los Distritos B1, B2, C1, C2 Y E1 los usos generales permitidos son:

- 1.- Viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares con o sin garage.-
- 2.- Establecimientos para servicios personales (peluquería, salones de belleza, salones de lustrar, etc.).-
- 3.- Locales para venta de terrenos y viviendas, agencia de turismo y consignaciones o usos similares.-
- 4.- Panaderías y confiterías de venta al detalle.-
- 5.- artículos de vestir en general y/o sus accesorios.-
- 6.- Composturas de calzados y ropas, siempre que no empleen mas de cinco personas.-
- 7.- Sastrerías que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.-
- 8.- Peleterías siempre que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.-
- 9.- Lavaderos siempre que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.-
- 10.- Restaurantes, bares, confiterías, cafeterías y/o heladerías, night club, wiskerías.
- 11.- Cines, Teatros.-
- 12.- Bancos públicos, Privados Y Compañías De Seguros.-
- 13.- Venta De Accesorios De automóviles.-
- 14.- Comercio De Pinturas.-
- 15.- Talabarterías siempre que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.-
- 16.- Comercio De Fotografía Incluyendo Laboratorios Fotograficos.-
- 17.- Funerarias.-
- 18.- Exhibición Y Venta De automóviles.-
- 19.- Joyerías y/o reparación y fabricación siempre que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.-
- 20.- Oficinas de todo tipo.-
- 21.- Librerías Y Jugueterías.-

- 22.- Farmacias.-
- 23.- Exhibición Y Venta De Muebles.-
- 24.- Venta De Artefactos Para El Hogar, Accesorios Eléctricos Y artículos Del Hogar.-
- 25.- Reparticiones Nacionales, Provinciales Y Municipales.-
- 26.- Hoteles.-
- 27.- Escuelas, Institutos De Enseñanza Privadas Y Públicas.-
- 28.- Estudios, consultorios y ocupaciones domiciliarias siempre y cuando la superficie a utilizarse sea bajo techo y no exceda de un 23% de la correspondiente al uso principal y no ocupe más de 5 personas.-
- 29.- Edificios Religiosos Y Docentes.-
- 30.- Instituciones Filantrópicas.-
- 31.- Institutos asistenciales sujetos a la autorización correspondiente.-
- 32.- Estaciones y subestaciones de servicios públicos sujetos a la autorización correspondiente.-
- 33.- Comisarías.-
- 34.- Estaciones De Radio.-
- 35.- Edificios para clubes con finalidades no comerciales sujetos a la aprobación correspondiente.-
- 36.- Garages públicos sujetos a la aprobación correspondiente.-
- 37.- Parques y sectores recreativos y culturales con sus edificios complementarios, públicos y privados que no se utilicen para fines comerciales, con autorización del Departamento de obras públicas.-
- 38.- Laboratorios de análisis o dentales que no empleen más de 10 personas.-
- 39.- Usos complementarios de cualquier tipo principal permitido incluyendo espacio para el depósito, cuyo porcentaje de ocupación lo determinara la Comisión encargada de la aplicación y actualización del Código Urbano según las circunstancias.-
- 40.- Todo otro uso no explicitado en este Código Urbano previa aprobación de la Comisión encargada de la aplicación y actualización del Código Urbano.-

#### DISTRITOS I:

##### USOS:

La clasificación que se detallara para cada distrito industrial hará uso de algunos de los términos que se transcriben a continuación:

**ACTIVIDAD INOCUA:** Es aquella que por su volumen, condiciones de higiene, funcionamiento, ausencia de proyecciones al exterior ( olores, humos, líquidos, polvos o gases, ruidos y/o vibraciones ) no produzcan cada uno de ellos, inconvenientes, insalubridad, peligros o perjuicios, de clase alguna al bienestar de las localidades circundantes, el tránsito y estacionamiento y a cualquier otro servicio público, ni contravengan las disposiciones vigentes para verter las aguas residuales a la red de colectoras.-

**ACTIVIDAD MOLESTA:** Es aquella que sin llegar a configurar peligro o daño para la higiene, la salubridad o la seguridad, ni contravenir las disposiciones vigentes, por su volumen, funcionamiento y proceso de elaboración o almacenaje, produzcan inconvenientes al bienestar de las localidades circundantes, originadas por ruidos, vibraciones, proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos) así como el tránsito y al estacionamiento y a cualquier otro servicio público.-

**ACTIVIDAD INSALUBRE:** Es aquella actividad que por sus características de elaboración, materia prima que emplea o productos elaborados, produzcan proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvos) proliferación de insectos y alimañas, que configuran daño a la salubridad; higiene y al bienestar de la zona circundante.-

**ACTIVIDAD PELIGROSA:** Es aquella actividad que puede ocasionar riesgos para la integridad física y la seguridad de los bienes y personas tales como incendios, propagación de fuegos explosivos y proyecciones agresivas al exterior.-

**INDUSTRIA INOCUA:** Aquella cuya actividad no produce perturbaciones a la población vecina.-

**INDUSTRIA MOLESTA:** La que produce perturbaciones tales como ruidos, olores, congestión al tránsito, etc., a la población vecina.-

**INDUSTRIA NOCIVA:** La que produce a la población vecina, perturbaciones que afectan a la salud, tales como humos, gases tóxicos o corrosivos, etc.-

**INDUSTRIA PELIGROSA:** Aquella que encierra en forma latente la posibilidad de desastres tales como incendios, explosiones, etcétera.-

#### DISTRITOS I1 e I2:

Este sector está destinado a la radicación o traslado de todo tipo de industrias, incluso las caracterizadas como peligrosas y/o nocivas.-

#### DISTRITO I3:

En este sector se permitirá la permanencia o radicación de industrias inocuas y/o molestas, que se adecuen a las disposiciones del Código Urbano.-

#### DISTRITO I4:

Este sector está destinado a las actividades que actualmente desarrolla el frigorífico swift como industria de la alimentación, siempre que las mismas no resulten nocivas y/o peligrosas.-

#### DISTRITO I5:

Este sector está destinado a las actividades que actualmente desarrollan los frigoríficos litoral, Villa diego y paladini como industrias de la alimentación, siempre que las mismas no resulten nocivas y/o peligrosas.-

#### DISTRITO I6:

Podrán radicarse en este sector las grandes industrias de la elaboración de materias primas, que no sean caracterizadas como nocivas y/o peligrosas, por ejemplo: industrias frigoríficas, plantas de silos, aceiteras, industrias alimenticias.-

#### DISTRITO I7:

En este sector se permitirá la permanencia o radicación de industrias inocuas y/o molestas, que se adecuen a las disposiciones del Código Urbano.-

#### DISTRITOS M1 y M2:

##### USOS:

En este sector podrán localizarse los usos que se exponen a continuación:



- 1.- Viviendas.-
- 2.- Estaciones Y Sub-Estaciones De Servicios públicos.-
- 3.- Comisarías.-
- 4.- Parques Y Zonas Recreativas con sus correspondientes edificios complementarios.-
- 5.- Comercios Mayoristas.-
- 6.- Hosterías, Hoteles, Moteles Y Albergues Por Hora.-
- 7.- Edificios Para Clubes, Con Finalidad No Comercial.-
- 8.- Industrias Inocuas (Metalúrgicas, De La construcción, Textiles, Alimenticias, Instalaciones Industriales y sus complementarias de almacenaje y deposito) previo análisis sobre la contaminación y/o molestias para el área circundante que la industria a instalar pueda ocasionar.-

#### DISTRITOS D:

##### USOS:

En los Distritos D los usos generales permitidos son:

- 1.- Destinado A Usos Recreativos.-
- 2.- Edificios públicos.-
- 3.- Observatorios.-
- 4.- Bibliotecas Y Museos.-

#### DISTRITOS RUE:

##### USOS:

Los usos que no estén expresamente determinados en estos Distritos, tales como mataderos, corrales, plantas de eliminación de residuos, expansión del distrito I1, etc., para su implementación se deberá contar con la expresa autorización del Departamento Ejecutivo municipal, previo asesoramiento de la Comisión de estudios y proyectos del Código Urbano.-

#### DISTRITOS FS1, P, DyR, ZF:

##### USOS:

En los Distritos FS1, P, DyR Y ZF, los usos permitidos son exclusivamente los que corresponden para tal fin.-

#### CAPITULO VIII

##### DE LA ALTURA DE EDIFICACION

##### 8.1- PLANILLA DE ALTURA S/ DISTRITOS:

#### CAPITULO IX

#### PROTECCION CONTRA RUIDOS MOLESTOS Y VIBRACIONES

##### SECCION I

##### DISPOSICIONES GENERALES

9.1.1- Queda prohibido dentro de los limites del municipio: causar, producir o estimular ruidos y vibraciones innecesarios o excesivos que propagándose por vía aérea o sólida afecten o sean capaces de afectar al público, sea en ambientes públicos o privados, cualquiera fuere la jurisdicción que sobre estos se ejercite y el acto, hecho o actividad de que se trate.-

9.1.2- Las disposiciones de esta Ordenanza son aplicables a toda persona de existencia física o jurídica, este o no domicilia da en este municipio, cualquiera fuere el medio de que se sirva, y aunque este hubiera sido matriculado, registrado, patentado o autorizado en otra jurisdicción.-

##### SECCION II.

##### RUIDOS Y VIBRACIONES INNECESARIOS.

9.2.1- Considerase que causa, produce o estimula ruidos y vibraciones innecesarios con afectación del público:

- A) La circulación de vehículos con llantas de hierro sobre calles empedradas, asfaltadas u hormigonadas, desde las 22 a las 6 horas, salvo si lo hicieran a paso de hombre.-
- B) La circulación de vehículos de tracción mecánica desprovistos de silenciador de escape.-
- C) La circulación de vehículos que provoquen ruidos debido a ajuste defectuoso o desgaste de motor, frenos, carrocerías, rodaje u otras partes del mismo, carga imperfectamente distribuida o mal asegurada, etc.-
- D) La circulación de vehículos dotados de bocinas con intervalo de tonos múltiples o desagradables, salvo si fueren de dos tonos graves con intervalo musical; bocinas de aire comprimido; sirenas o campanas, salvo que fueran necesarias por el servicio público que prestan (vehículos policiales, de bomberos, de servicios hospitalarios, etc.).-
- E) El uso de bocinas, salvo en caso de emergencia para evitar accidentes de tránsito.-
- F) Las aceleradas a fondo (□picadas□) aun con pretexto de ascender por las calles en pendiente, calentar o probar motores, etc.-
- G) Mantener los vehículos con el motor en marcha a altas revoluciones.-
- H) Desde las 22 a las 6 horas, el armado o instalación, por particulares, de tarimas, cercas, kioscos o cualquier otro implemento en ámbitos públicos.-
- I) Toda clase de propaganda o difusión comercial realizada de viva voz, con amplificadores o altavoces, tanto desde el interior de locales y hacia el ámbito público, como desde este, sea efectuada desde vehículos o sin estos. Se excluye de esta prohibición al pregón de diarios desde las 6 a las 22 horas.-
- J) El patinaje en ámbitos públicos salvo en lugares especialmente destinados para ellos.-
- K) La realización de fuegos de artificio, cantos o ejecuciones musicales en ámbitos públicos, salvo en casos excepcionales previamente autorizados.-
- L) Desde las 22 a las 6 horas, el uso de campanas en iglesias o templos de cualquier credo religioso.-
- M) Transitar por la vía pública o viajar en vehículos de transportes colectivos con radios en funcionamiento, aun a bajo volumen. Se incluye en esta previsión al personal en servicio en transportes colectivos. Solo se permitirá escuchar estos aparatos en público mediante auricular individual de inserción.-
- N) Desde las 22 a las 6 horas la carga y descarga de mercaderías y objetos de cualquier naturaleza, salvo en los Distritos industriales según el presente Código.-
- O) El funcionamiento de cualquier tipo de maquinaria, motor o herramienta fijado rígidamente a paredes



medianeras y/o elementos estructurales sin tomarse las medidas de aislacion necesarias para atenuar suficientemente la propagación de vibraciones.-

P) Cualquier otro acto, hecho o actividad semejante a los enumerados precedentemente, que incluya en esta enumeración mediante Decreto reglamentario.-

SECCION III.

RUIDOS Y VIBRACIONES EXCESIVOS.

9.3.1- Se consideran ruidos y vibraciones excesivos, con afectación del público, los causados, producidos o estimulados por cualquier vehiculo automotor que exceda los niveles máximos previstos en el siguiente cuadro:

VEHICULOS	NIVEL EN DB "A"
1. MOTOCICLETAS LIVIANAS-CILINDRADA 50cc., INCLUYE BICICLETAS Y TRICICLOS CON MOTOR ACOPLADO.....	75
2. MOTOCICLETAS DE 50cc. A 125cc. DE CILINDRADA.....	82
3. MOTOCICLETAS DE MÁS DE 150cc. DE CILINDRADA Y DOS TIEMPOS.....	84
4. MOTOCICLETAS DE MÁS DE 150cc. DE CILINDRADA Y 4 TIEMPOS.....	86
5. AUTOMOTORES HASTA 3,5 TN. DE TARA.....	85
6. AUTOMOTORES DE MAS DE 3,5 TN. DE TARA.....	89

Los niveles se medirán con un instrumento Standard (medidor de niveles sonoros) aprobado por el organismo internacional de standardización (I.S.O.) ubicado a 7m. De distancia del lado del escape y perpendicular a la línea de marcha, coloca do a 1,20m. de altura sobre el suelo. El medidor se leerá en la escala de compensación "A". El vehiculo deberá pasar frente al medidor a 50km/h o estar detenido y mantener su motor a un régimen igual a los 2/3 de su máxima potencia (debe indicarse cual de estas dos alternativas se aplico en cada caso). La medición se efectuara en un lugar donde no haya muros en 50m. A la redonda y el vehiculo circulara sobre un pavimento a nivel.-

9.3.2- La propaganda o difusión, efectuada con amplificadores, se considerara que no configura ruido excesivo siempre que no supere el nivel del ruido ambiente colocando el medidor Standard descrito en el artículo anterior en el eje del emisor, a 20 metros de distancia y a 1,20m. Sobre el suelo. En caso de verificación de estos equipos en ambientes silen ciosos, el nivel máximo de su potencia no excederá de 60 decibeles medidos en la escala "A" a 20 metros del elemento emisor y sobre su eje.-

En ningún caso es permitido instalar y/o usar bocinas accio nadas por unidad motriz tales como las exponenciales, cónicas, etc.-

Las instalaciones que por razones culturales, sociales o deportivas, tengan instaladas bocinas accionadas por unidad motriz (exponencial, cónico, etc.) deberán retirarlas dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días a contar de la sanción del presente Código. Vencido dicho plazo en caso de comprobarse la subsistencia de esta instalación, se procederá al secuestro de la bocina, ejecutado directamente por los órganos municipales.-

9.3.3- INCISO A) Se consideran ruidos excesivos, con afectación del público, los causados, producidos o estimulados por cualquier acto, hecho o actividad de índole industrial, comercial, social, deportivo, etc., que supere los niveles previstos en el cuadro que sigue:

I	II		III			MEDIDOS EN DECIBELES "A" (DB "A")
	PICOS 7 – 60DH FRECUENTES	PICOS 1 – 6/H ESCASOS	NOCHE	DIA	NOCHE 22-6 HS.	
I	35	45	45	50	55	55
II	45	55	55	65	65	70
III	50	60	60	70	65	75
IV	55	65	60	75	70	80

Los niveles máximos no podrán ser excedidos dentro de cual quier predio vecino midiendo con el medidor Standard I.S.O.. descrito en el art. 9.3.1- y usando la escala de compensación "A" del medidor. El observador deberá colocarse prefe rentemente frente a la ventana abierta de un dormitorio de uno de los predios afectados por la o las fuentes de los ruidos. En la tabla se han indicado: en primer termino cada uno de los ámbitos definidos en el articulo siguiente; a continuación, el nivel promedio ( máximo tolerable ) llamado ruido ambiente, luego los niveles permitidos para los picos frecuentes ( entre 7 a 60 por hora ) que se observen por encima del ruido ambiente; por ultimo se han establecido los picos pocos frecuentes considerando como tales a los valores que excediendo claramente el promedio ambiente, solo se producen entre una a seis veces por hora. En todos los casos se establecen limites distintos para horas del día (6 a 22 horas) y de la noche (22 a 6 horas).-

INCISO B) Se consideran ruidos de impacto e impulsivos a todos aquellos que tienen un crecimiento instantáneo y una frecuencia de repetición menor de 10 por segundo. Cuando las frecuencias sean superiores de lo por segundo deberán consi derarse ruidos continuos. Los limites tolerables en los limites parcelarios son los indicados en los puntos II y III del cuadro expuesto en el.-

INCISO C) INFRASONIDOS Y ULTRASONIDOS. Cuando se sospecha la existencia de infrasonidos por ejemplo, hornos de fundición y grandes plantas generadoras, no se deberá sobrepasar en el límite parcelario los 115 db para frecuencias de más de 0,5 hz y hasta 16 hz. En cuanto a ultrasonidos se tolerara hasta 100 db en el límite parcelario para frecuencias superiores a 16 khz.-

9.3.4- Designase ámbito I el hospitalario o de reposo y abarca los alrededores de todos los edificios hospitalarios, sanatorios y clínicas del municipio. Designase ámbito II el de vivienda y se incluyen en el mismo las zonas residenciales, los alrededores de Colegios y zonas de negocios pequeños.

Designase ámbito III el mixto y comprende los alrededores de grandes negocios y de edificios de Departamentos que coexisten generalmente con aquellos. Designase ámbito IV el industrial y abarca los alrededores de grandes fábricas e industrias y complejos industriales del municipio. Se incluyen en este los bordes de las grandes rutas de acceso a la ciudad.-

9.3.5- No se exceptúan de la prohibición establecida en el artículo 9.3.3- a aquellos ruidos tolerados o impuestos por reglamentaciones jurídicas (silbatos, sirenas, etc.) si se usaren proponiendo las necesidades propias del servicio.-

9.3.6- Los establecimientos industriales, comerciales, deportivos o sociales, a instalarse con posterioridad a la sanción del presente Código, deberán adoptar, antes de comenzar a funcionar, todas las medidas y previsiones técnicas tendientes a evitar que los ruidos y vibraciones a producir no excedan los niveles previstos por el art.

9.3.3-.-

#### SECCION IV.

#### RESPONSABILIDAD.

9.4.1- responderán solidariamente con los que causen, produzcan o estimulen ruidos y vibraciones innecesarios o excesivos, quienes colaboren en la realización de la infracción o faciliten la misma en cualquier forma.-

9.4.2- En caso de ruidos y vibraciones, innecesarios o excesivos, causados, producidos o estimulados por los dependientes, responderán solidariamente con estos aquellos de quienes los mismos dependen.-

9.4.3- De los ruidos y vibraciones innecesarios o excesivos causados, producidos o estimulados por menores de 18 años, personas sujetas a tuteladas, responderán sus representantes legales y/o quienes los tengan bajo su cuidado.-

9.4.4- De los ruidos y vibraciones innecesarios o excesivos, causados, producidos o estimulados por animales o cosas, responderán sus propietarios, quienes de ellos se sirvan, los tengan bajo cuidado o guarda.-

9.4.5- Cuando el medio por el cual se causen, produzcan o estimulen ruidos y vibraciones excesivos o innecesarios fuera un vehículo, responderán solidariamente el propietario del mismo y el conductor.-

9.4.6- Establecese la siguiente escala de penalidades por infracciones comprobadas por las reparticiones competentes.

INCISO A) Multas variables desde \$ 50.- (pesos cincuenta) a \$ 425.- (pesos cuatrocientos veinticinco) y/o clausura hasta noventa días y/o arresto hasta quince días.-

INCISO B) Multas variables desde \$ 85.- (pesos ochenta y cinco) a 500.- (pesos quinientos) y/o clausura hasta noventa días y/o arresto hasta quince días.-

por infracciones vinculadas a la sección III de ruidos y vibraciones excesivas.

inciso c) multas variables desde \$ 170.- (pesos ciento setenta) a \$ 670.- (pesos seiscientos setenta) y/o clausura definitiva al local, en infracción en caso de reincidencia.-

#### CAPITULO X

#### DEL PLANO DE LA CIUDAD

#### 10.1- DIVISION EN DISTRITOS:

DE ACUERDO A PLANO ADJUNTO