



MUNICIPALIDAD DE CAPIÓVÍ
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Capióví, Mnes., 16 de noviembre de 2007.-

ORDENANZA N° 352 /07.-

VISTO: la expansión demográfica creciente y desordenada que se ha producido en los últimos tiempos en el Municipio de Capióví, y

CONSIDERANDO QUE: ha ocasionado inconvenientes en la prestación de los servicios y la planificación de la obra pública así como también de la privada.

QUE: seguir construyendo sin mediación del impacto medio ambiental ni previsión, posibilita el colapso de la funcionalidad de las polis.

QUE: se hace necesario establecer nuevas "Áreas", recategorizar otras, potenciándolas para el desarrollo de distintas actividades que generan espacios aptos para el crecimiento urbano en general.

QUE: todo ello conducirá a la elaboración de lecturas urbanas, interpretación de los procesos y el planteo de estrategias de intervención para la ejecución de un definitivo "Plan Director de Desarrollo Urbano".

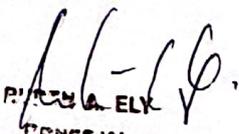
QUE: existe unanimidad de criterios entre los miembros de este Cuerpo Legislativo para establecer pautas que constituyan a mediano y largo plazo la posibilidad efectiva de que la ciudad se autorregule, se armonice y se constituya en un hábitat deseado.

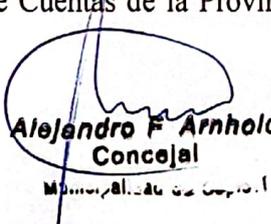
POR ELLO:
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAPIÓVÍ
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: APRUEBASE la Ordenanza de "Normas Urbanas Generales Básicas" para el Municipio de Capióví, de acuerdo a lo establecidos en los Anexo I, Anexo II y cuadros explicativos que forman parte de la presente norma.

ARTÍCULO 2°: DERÓGUESE la Ordenanza N° 46/94 y toda norma anterior u otra que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 3°: REGÍSTRESE, comuníquese, elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal; al Tribunal de Cuentas de la Provincia de Misiones y cumplido, ARCHÍVESE.-


Rosa A. Vázquez
Concejal
Municipalidad de Capióví


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Capióví


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO I

NORMAS URBANAS GENERALES BASICAS

INTRODUCCION

1- PROPUESTA:

Esta herramienta técnica reviste el carácter de "Normas Urbanas Generales Básicas", con el fin de contar con un instrumento que posibilite resolver los problemas de ordenamiento físico, el control de las actividades privadas y la orientación de las acciones del sector público.

Las normas aquí previstas son susceptibles de profundización y actualización a través de las experiencias con la puesta en práctica de las mismas. Deberán estar avaladas por un profesional para realizar los correspondientes ajustes que sean necesarios, la aprobación del Departamento Legislativo, así como también las tareas de control de documentación y las correspondientes inspecciones.

2- OBJETIVOS

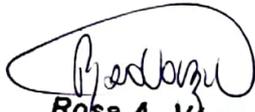
- a- **CONSOLIDAR** las áreas de mayor aptitud de uso por características físicas, condiciones de infraestructura y grado de ocupación actual, fomentando el desarrollo y concentración de actividades residenciales predominantes y complementarias de las mismas.
- b- **INCORPORACION** de toda el área residencial a condiciones básicas de habitabilidad mediante la provisión paulatina de servicios y su adecuación morfológica a normas generales hasta integrar una estructura urbana unitaria.
- c- **CONTROL** estricto del parcelamiento como órgano posible de la densificación urbana.
- d- **DELIMITACION** de zonas específicas destinadas a la localización de actividades no complementarias a las predominantes, específicamente en caso de industrias con grados de molestias según establece la presente norma.
- e- **DEFINICION** de un criterio flexible para la ocupación del suelo dado las singulares características de la zona, caracterizando áreas de uso condicionados.
- f- **MEJORAR** las condiciones de habitabilidad y seguridad cercana a la Ruta Nacional N° 12.
- g- **ORIENTAR** en forma racional el crecimiento de la planta urbana.

3- CONSIDERACIONES, DE LA ZONIFICACION Y USO DE SUELO

- a- **AREAS CENTRALES: CENTRO y MICROCENTRO (C. y M.C):** zonas abastecidas por todos los servicios y que cuenta con la mayor densidad edilicia, la cual se pretende densificar aun más, definiendo Lotes mínimos de 300,00 mts.2 de superficie, con un frente mínimo de 10,00 mts.-
- b- **AREAS RESIDENCIALES (R1; R2):** zona definida por predominancia de viviendas de carácter unifamiliar; característica deseable de mantener, contando con Lotes mínimos de 300,00 mts.2 de superficie, con un frente mínimo de 10,00 mts.-


RUTH A. ELY
CONCEJAL
Municipalidad de Copiari


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Copiari


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Consejo Municipal

- c- **BANDAS DE EQUIPAMIENTOS (B.E.1y B.E.2):** zona destinada a la implantación de actividades de aprovisionamiento y apoyo al tránsito de la Ruta Nac. N° 12 y; a la instalación de comercios del tipo mayorista y/o minorista, ocasional y periódico respectivamente.
- d- **AREAS INDUSTRIALES (A.I.1 y A.I.2):** zonas en la que deberán preverse la creación de parques industriales con regímenes de promoción industrial como forma de incentivar la radicación de industrias a costos comparativamente menores que en zonas cercanas. Las zonas elegidas se caracterizan por su facilidad para la evacuación de efluentes (previo tratamiento) y de fácil comunicación con la red vial y fluvial de transporte.
- e- **AREAS DE RECUPERACION Y CONTROL (A.R.C.):** zonas en las cuales el uso queda condicionado a la presente norma y en las que se impone la premisa de "no innovar"; a fin de lograr un mejoramiento paulatino del hábitat (condiciones naturales y expectativa de vida). Estas áreas se caracterizan por presentar condiciones que la hacen no aptas para la construcción, por ser bajas, inundables o húmedas, con grandes desniveles de terrenos o cruzada por cauces de arroyos, actualmente degradados por la contaminación de sus aguas y riveras. **Se impone:** garantizar el debido uso de los mencionados arroyos y auspiciar el estudio particular de dichas áreas para utilizarlas como recursos paisajístico o recuperarlas para el uso residencial, según los casos.
- f- **AREAS DE RESERVAS URBANA (A.R.U.):** zonas de reservas para expansión urbana, con Lotes mínimos de 2.500,00 mts.2 de superficie y un frente mínimo de 50,00 mts.

SUBDIVISION DEL SUELO

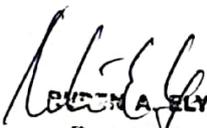
CAPITULO N° I:

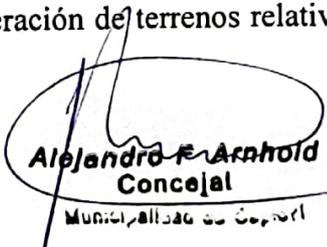
FRACCIONAMIENTOS Y RECOMENDACIONES

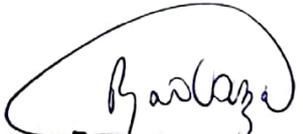
Se establecen normas básicas que fijan las condiciones mínimas a cumplir para la aprobación de fraccionamientos, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo N° III de la presente (Zonificación del área urbana).

Estas normas básicas tienen objetivos fundamentales:

- 1- Controlar la expansión del núcleo, evitando asentamientos dispersados en zonas a las cuales resulte más oneroso proveer servicios de infraestructura y equipamientos.
- 2- Lograr la expansión del asentamiento hacia zonas topográficamente aptas.
- 3- Evitar la localización de asentamientos linderos a los cursos de aguas a fin de impedir su contaminación.
- 4- Garantizar una reserva mínima de tierra para espacios verdes, espacios públicos y equipamientos.
- 5- Facilitar la recuperación de terrenos relativamente céntricos pocos aptos actualmente.


JUAN A. ELY
 CONCEJAL
 Municipalidad de Capivari


Alejandro E. Arnold
 Concejal
 Municipalidad de Capivari


Rosa A. Vázquez
 Presidente
 Honorable Concejo Deliberante

ARTICULO N° 1: Se mantiene la vigencia de la reglamentación provincial de mensura, Decreto N° 1.107/58 y sus modificaciones.

ARTÍCULO N° 2: Se permitirá la ubicación de las parcelas aunque la superficie resultante no alcance las dimensiones mínimas exigidas; cuando esta unificación se realice con una parte de la parcela colindante, siempre que el remanente no tenga dimensiones inferiores a las exigidas.

Para el resto de los usos, se tomarán los valores de superficie mínimas y frentes mínimos especificados en el capítulo: CONSIDERACIONES DE LA ZONIFICACION Y USO DEL SUELO; con las correspondientes restricciones y usos condicionados apuntados en el capítulo de AREAS TERRITORIALES MUNICIPALES.

AREAS TERRITORIALES MUNICIPALES

CAPITULO II:

SU DETERMINACION

ARTICULO N° 3°: La conformación progresiva de zonas, favorecerá la acertada localización de actividades para que se desarrollen convenientemente, evitando y en lo posible revirtiendo situaciones críticas por la "Incompatibilidad de los Usos del suelo". Se facilitará al mismo tiempo, la dotación y distribución de servicios y equipamientos con criterios racionales.

Según el fraccionamiento y tipo de actividad existente, se clasifica el suelo en:

- a- AREA URBANA.
- b- AREA SUB-URBANA
- c- AREA DE RESERVA URBANA.
- d- AREAS INDUSTRIALES.
- e- AREAS DE RECUPERACION Y CONTROL.

AREA URBANA: Abarca los usos contemplados en "ZONIFICACION Y USO DEL SUELO", como: ZONAS RESIDENCIALES (R1, R2), ZONAS CENTRALES (C y M.C.), BANDAS DE EQUIPAMIENTOS (B.E.1 y B.E.2), y AREAS DE RECUPERACION Y CONTROL.

AREA SUB-URBANA: El o los sectores intermedios o periféricos del área urbana donde debe fijarse como prioridad completar:

- a) la infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario.
- b) la edificación de las parcelas.

AREA DE RESERVA URBANA: Es la destinada a localizar actividades futuras de expansión y que por su ubicación poseen aceptables condiciones topográficas y de saneamientos.

AREAS INDUSTRIALES: Zonas específicas de radicación de industrias, ubicadas en zonas topográficamente aptas para el saneamiento, con buenas posibilidades de extensión de la infraestructura y accesos adecuados.


ROBERTO A. ELV
CONCEJAL
Municipalidad de Capivari


Alejandro F. Archold
Concejal
Municipalidad de Capivari


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ZONIFICACION DEL AREA URBANA

CAPITULO III:

USOS PREDOMINANTE Y COMPATIBILIZACION

ARTICULO N° 4: El AREA URBANA se subdividirá en ZONAS, dentro de las cuales se determinarán los usos principales a localizar, así como también los compatibles, desaconsejable o condicionados.

CAPITULO IV:

ZONAS RESIDENCIALES (R1, R2)

ARTICULO N° 5: Son las zonas conformadas por las manzanas donde existen principalmente viviendas de carácter permanentes y otros asentamientos cuyos usos están directamente relacionados con la residencia o son compatibles con ella. Se mantendrán en estas zonas, la franja verde constituida por jardines, característica notoria de la localidad de Capioví, debiendo guardarse un retiro mínimo de 5,00 mts. entre la Línea de Edificación Municipal teórica y las construcciones a realizarse.

No se autorizarán en esta zona viviendas precarias, provisorias (salvo obradores temporarios para construcciones) o que no reúnan las condiciones termo-hidrófugas mínimas y las detalladas en el ANEXO correspondiente a "Clasificación de Áreas Residenciales".

Usos principales en R1: vivienda individual

Usos principales en R2: vivienda individual o colectiva.

ARTICULO N° 6: usos compatibles en R1:

Educación pre-escolar, primaria y secundaria, templos, iglesias, conventos, consultorios médicos y clínicos, estudios profesionales, comercios periódicos y ocasionales; siempre y cuando mantenga las mismas características constructivas, formales y de retiro obligatorio del área en cuestión. El DEM podrá rechazar proyectos que a su juicio no reúnan las características mencionadas.

ARTICULO N° 7: usos compatibles con R2:

Educación pre-escolar, primaria y secundaria, templos, iglesias, conventos, asilos, consultorios médicos y clínicos, estudios profesionales, comercios periódicos, diario y ocasional, talleres artesanales, de zapatería, costura y electricidad, fábricas de helados, pan y pastas, ramos generales o instalaciones que puedan asimilarse.

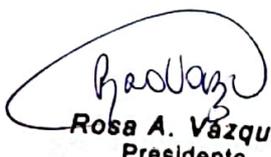
ARTICULO N° 8: usos desaconsejables en R1:

Talleres artesanales, talleres mecánicos, de zapatería, costura, electricidad, fábricas de helados, pan y pasta, ramos generales, carpinterías, etc.

ARTICULO N° 9: usos desaconsejables en R2:


Ely
Concejal
Municipalidad de Capioví


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Capioví


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Industrias, mercados, hospitales, cementerios, terminales de transporte.

ARTICULO N° 10: usos condicionales en Zona Residencial R1:

Industrias, mercados, cementerios, terminales de transportes, aserraderos, secaderos, envasadoras de frutas, talleres metalúrgicos, criaderos de aves, colmenares, fábricas de cajones, hornos de ladrillo y toda instalación asimilable con grado de molestia 1 y 2.

Para las instalaciones de este tipo que ya estén asentadas en la zona, así como también las viviendas o construcciones de características precarias, provisorias u obsoletas, se condicionará su "uso limitado", su capacidad instalada o de funcionamiento al estado existente y no se aprobará ninguna nueva instalación o ampliación, por no ser compatible o conveniente su funcionamiento en relación a la vivienda; o no ser adecuadas sus características a las condiciones de saneamiento, estética o de uso de su entorno inmediato.

AREAS CENTRALES (Centro y Microcentro)

CAPITULO V

Zona en donde se concentra la actividad institucional, administrativa, bancaria, financiera y comercial a escala municipal y regional y donde puede ser además incorporado el uso residencial de mayor densidad. Esta área se subdivide en una zona "Microcentro" caracterizada por restricciones mayores en el aspecto constructivo, vehicular, formal y de densidad edilicia.

ARTICULO N° 11: Usos desaconsejables en la Zona Centro o Microcentro:
Los mismos que se mencionan para la Zona Residencial R1.

En el Área Microcentro se permitirán solo proyectos que contemplen la ejecución exclusiva, en planta baja y en su frente, de locales comerciales.

BANDAS DE EQUIPAMIENTOS (B.E.1 y B.E.2)

CAPITULO VI

A- BANDA DE EQUIPAMIENTO 1 (B.E.1):

Zona destinada primordialmente al comercio y acopio mayorista a nivel municipal y regional; zona que se pretende densificar debido a su ubicación y facilidad para el tránsito de tipo pesado, pudiéndose además brindar una fluida y directa comunicación entre ambas Áreas Industriales propuestas en la zonificación.

ARTICULO N° 12: Usos principales en B.E.1:

Comercio de tipo mayorista y/o minoristas, depósitos de mercaderías, fábricas de gaseosas, soda, pan, pastas, talleres mecánicos, de chapería, electricidad, talleres artesanales, de zapatería, venta de repuestos agro-industriales, automotrices, terminales


RUBÉN A. BLY
CONCEJAL
Municipalidad de Capiví


Alejandra E. Archold
Concejal
Municipalidad de Capiví


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

B- Usos principales de A.I.2:

Todo tipo de establecimientos de **pequeña y mediana** envergadura donde se realicen procesos de transformación de la materia prima como ser: secado y envasado de té yerba mate, envasadora de frutas, fábrica de dulces, cerámicos y cajones, establecimientos metalúrgicos, envasadora y fábrica de bebidas gaseosas, usinas térmicas, destilerías de plantas aromáticas, talleres mecánicos, depósitos y todo tipo de establecimientos que por sus características puedan asimilarse.

ARTICULO N° 17: Usos compatibles en la Zona Industrial:

Los que complementen las actividades previstas. Ejemplo: talleres, restaurantes, estaciones de servicios, balanza de camiones, guarderías, viviendas de servicios, etc.

ARTICULO N° 18: Usos desaconsejables en al Zona Industrial:

Los que por las molestias implícita por la actividad, sean **incompatibles**. Ejemplo: clubes deportivos, áreas de esparcimiento al aire libre, escuelas, etc.

ARTICULO N° 19: Usos condicionados en la Zona Industrial:

Especialmente los de uso residencial. Se tenderá a limitar la construcción de viviendas dentro de la zona y se **prohibirán** nuevos loteos y fraccionamientos.

AREA DE RECUPERACION Y CONTROL

CAPITULO VIII

ARTICULO N° 20: Se impone la premisa de "No Innovar" a menos que se cumplan con los necesarios trabajos de saneamientos y/o mejoramiento de las condiciones naturales e infraestructurales del área. Dicho requisitos se encontrarán sometidos a la supervisión del DEM.

AREA DE RESERVA URBANA Y USO FUTURO (A.R.U.F)

CAPITULO IX

ARTICULO N° 21: Se determinará esta zona con el objetivo de satisfacer necesidades de futura ampliación de la Zona Residencial.

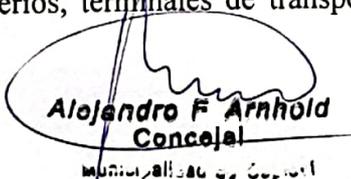
ARTICULO N° 22: Usos principales de A.R.U.F:
Viviendas individuales colectivas.

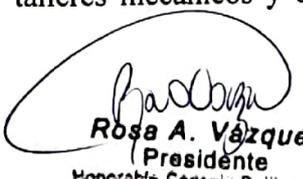
ARTICULO N° 23: Usos compatibles con A.R.U.F:
Los mismos que para R1; salvo talleres mecánicos y de carpintería o instalaciones que puedan asimilarse.

ARTICULO N° 24: Usos desaconsejables en A.R.U.F:
Industrias, mercados, cementerios, terminales de transportes, talleres mecánicos y de carpintería, etc.


RUTH A. ELY
CONCEJAL

Municipalidad de Copalim


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Copalim


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

de transportes, hoteles, hospedajes, escuelas, estaciones de servicios, restaurantes e instalaciones que puedan asimilarse.

ARTICULO N° 13:

a- Usos desaconsejables en B.E.1:

Residencial en Planta Baja, áreas de esparcimiento al aire libre, guarderías.

b- Usos condicionales en B.E.1:

Cementerios e industrias con grado de molestia 1 y 2.

B- BANDA DE EQUIPAMIENTO 2 (B.E.2):

Franja destinada al abastecimiento y apoyo al tránsito sobre la Ruta Nacional N° 12 y al turismo en general.

ARTICULO N° 14: Usos principales en B.E.2:

Estaciones de servicios, ventas de artículos regionales y plantas, viveros, parqueizaciones, camping, hoteles, locales comidas rápidas, restaurantes, supermercados, concesionarios de implementos agro-industriales, automotrices, náuticos, venta de artículos de camping, fábrica de hielo y helado, natatorios públicos e instalaciones que por sus características puedan asimilarse; siempre que cumplan con los requerimientos constructivos y formales establecidos por la norma vigente y requeridos por el DEM.

ARTICULO N° 15:

a- Usos desaconsejables en B.E.2:

Viviendas familiar de tipo permanente, comercios diarios y periódicos, fábrica de pan y pastas, depósitos de acopio, talleres metalúrgicos, mercados.

a- Usos condicionales en B.E.2:

Escuelas, jardines de infantes y guarderías, mercados, despensas, cementerios e industrias con grado de molestia 1 y 2.

AREAS INDUSTRIALES (A.I.1 y A.I.2.)

CAPITULO VII

Es aquí donde se concentran la actividades transformadoras de materias primas, específicamente las de grados de molestias 1 y 2, de acuerdo a la clasificación adjunta y que no podrán ser radicadas en otra área.

ARTICULO N° 16:

A- Usos principales de A.I.1:

Todo tipo de establecimiento donde se realicen procesos industriales: secado y envasado de té, yerba mate, almidón, envasadora de frutas, fábrica de dulces, chasinados, cerámicos y cajones, aserraderos, carpinterías, herrerías, establecimientos metalúrgicos, envasadora y fábrica de bebidas gaseosas, depósitos y envasadoras de gas, barracas, mataderos y frigoríficos, peladeros de aves, aceiteras, molinos, harineros, usinas térmicas, etc.

Todo proceso industrial que requiera tratamiento de efluentes, deberá instalar una planta par tal fin dentro del predio de cada establecimiento y no deberá permitirse en ningún caso el paso de desagüe a la vía pública o al colindante sin tratar; ni su arrojó en las condiciones antes dichas a cursos de agua, ríos o arroyos.


RUBÉN A. ELVIRA
CONCEJAL
Municipalidad de Copalim


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Copalim


Rosa A. Yáñez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ARTICULO N° 25: Usos condicionales en A.R.U.F:
Los mismos que para R1 y R2.

OCUPACION DEL SUELO

CAPITULO X

Es posible determinar parámetros orientadores a efecto de prevenir situaciones crítica, tanto en lo referente a las condiciones de habitabilidad como el correcto funcionamiento de los servicios previstos. La regulación de la "Ocupación del Suelo" no restringe ni limita las actividades urbanas, sino que prevé para cada una de ellas las mejores condiciones de desenvolvimiento y estabilidad futuras.

ARTICULO N° 26: La "Ocupación del Suelo" urbano para edificación se regirá por el siguiente parámetro:

- a) **FACTOR DE OCUPACION TOTAL (FOT máx.):** Número que multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie cubierta total edificable.
- b) **FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (FOS máx.):** porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos.
- c) **CENTRO LIBRE DE MANZANA:** Superficie no edificable a nivel del terreno, destinado a espacio libre verde y comprendida entre las líneas internas de basamento

ARTICULO N° 27: En locales en que por lo menos el 50% de sus parámetros verticales estén totalmente abiertos, la superficie se computará como el 50% de la misma.

ARTICULO N° 28: La superficie bajo alero de hasta 0,50mts de ancho no será computada.

ARTICULO N° 29: La superficie de galería o aleros de más de 0,50mts de ancho, se computará como 50% de la misma.

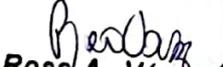
ARTICULO N° 30: La superficie de planta libre no se computará para el FOT.

ARTICULO N° 31: Para toda nueva construcción será obligatoria la previsión de espacios para estacionar.

ARTICULO N° 32: Las construcciones destinadas a viviendas en R1 tendrán un retiro mínimo de 5,00mts de la línea municipal, a menos que la superficie del terreno no lo permita; en dicho caso el retiro podrá ser de 3,00 mts. a partir de la línea municipal.


Rosa A. Vázquez
Concejal
Municipalidad de Capatzen


Alejandro E. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Capatzen


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

REGLAMENTACION DE MENSURAS

CAPITULO XI

Todo trabajo de agrimensura, con o sin modificación del estado parcelario, debe ser ejecutado bajo la responsabilidad y autorizado con la firma de un profesional con título habilitante, con las condiciones previsto en el artículo 1 del Decreto Ley N° 32, que reglamenta el ejercicio de la profesión de Agrimensor

ARTICULO N° 33: Los fraccionamientos de lotes ubicados en la Zona Suburbana y Rural deberán ceder o hacer reserva en sus límites linderos a otras fracciones la medida de la mitad del ancho de una calle o avenida, según corresponda, a criterio de la Municipalidad.

ARTICULO N° 34: Las calles perimetrales de un fraccionamiento podrán tener la mitad del ancho exigido, a fin de dejar al lindero, la sesión de la otra mitad.

ARTICULO N° 35: En todo fraccionamiento rural donde el inmueble esté comprendido dentro del municipio de Capióvi, las calles tendrán un ancho mínimo de 15,00mts.

ARTICULO N° 36: Para fijar los anchos de calles se tomarán los trazados existentes, si los hubiere. Caso contrario el ancho mínimo de las calles entre límites de manzanas será de 15,00mts; debiendo existir una calle o avenida de 20,00mts de ancho que atraviese el nuevo núcleo urbano.

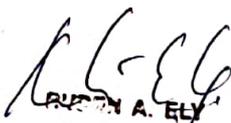
ARTICULO N° 37: Las Manzanas tendrán una longitud máxima de 150,00mts y una mínima de 50,00 mts. la superficie no será superior a los 15.000,00mts² (quince mil metros cuadrados).

ARTICULO N° 38: En las esquinas de las Manzanas se dejarán ochabas de 4,00mts de lado a partir del vértice. Cuando el ángulo del vértice sea mayor de 135°, se podrá prescindir de la ochaba. En los casos que el ángulo sea inferior a 75°, la Municipalidad se expedirá, predio estudio de las visuales del tránsito.

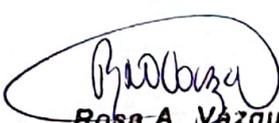
ARTICULO N° 39: Las subdivisiones de los Lotes dentro de la Zona Urbana serán: Frente o ancho mínimo: 10,00mts.y una superficie mínima de 300,00mts². Para los casos en que exista más de una unidad funcional en dicho lote, se ajustará al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO N° 40: Cuando la importancia del fraccionamiento lo exija y a juicio de la Municipalidad, se dejarán reservas de Espacios Verdes y Reservas Fiscales.

- a- Espacios Verdes: se calcularán a razón del 10% como mínimo del área a fraccionar en superficie continuas y a satisfacción de la Municipalidad. La suma de los mismos deberá ser igual al 10% del total del lote rural original.


RUBÉN A. ELV
CONCEJAL
Municipalidad de Capióvi


Alejandro F. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Capióvi


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

- b- Reservas Fiscales: se calcularán a razón del 2% como mínimo del área de lotes y de la superficie del lote rural original.

CAPITULO XII

DE LAS ACTAS DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

ARTICULO 41: Recibe la denominación de Actas de Deslinde y Amojonamiento el trabajo de Agrimensura efectuado por un Profesional autorizado y que consiste en la determinación y marcación sobre el terreno de una parcela ya mensurada.

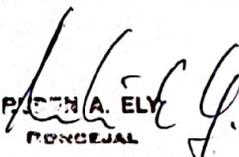
ARTICULO 42: Dicha Acta consistirá en un gráfico el que contendrá como mínimo lo siguiente:

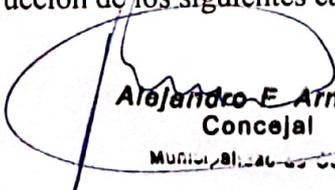
- a) Nombre completo de el/los Propietario/s.
- b) Datos según Título y Nomenclatura Catastral.
- c) Croquis de la Parcela con su ubicación dentro de la manzana indicando medidas perimetrales, distancias a las esquinas, medidas angulares, parcelas linderas, anchos de calles, tipo de pavimento, ubicación de cordones, ejes de calles, hechos existentes y nombre de calles
- d) El norte se indicará hacia arriba.
- e) Se citarán los antecedentes consultados, fecha de ejecución, firma del/los propietarios y documento de identidad y firma y sello del profesional.

ARTICULO 43: El profesional indicará en el Acta de Amojonamiento y cuando corresponda, el área de afectación que por ensanche de calles se establece, dicho límite se definirá por una línea de trazo y punto con la inscripción "Línea de ensanche de calle y/o avenida".

ARTICULO 44: Se indicarán las construcciones existentes en la parcela con todas sus medidas perimetrales, y relación con las líneas de límite del predio.

ARTICULO 45: El Acta de Deslinde y Amojonamiento acompañará sin excepción a todos los expedientes de construcción de los siguientes casos:


ELY
CONCEJAL
Municipalidad de Capicó


Alejandro E. Arnhold
Concejal
Municipalidad de Capicó


Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

- a) Cuando se trate de una construcción nueva.
- b) En toda construcción de ampliación de edificios cuando uno de sus lados de sobre la línea de medianera o de frente, o línea de afectación de calle.
- c) Cuando se refaccionan o amplían construcciones previamente invadidas sobre la vía pública o linderos o línea de ensanche de calles, debiéndose prever ubicar la nueva construcción a partir de los límites correctos.

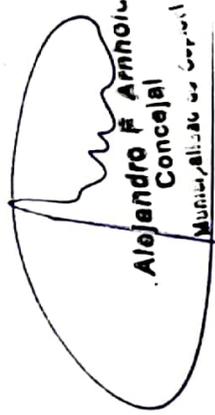
ARTICULO 46: No se exigirá la presentación del Acta en los siguientes casos:

- a) Cuando se efectúe una presentación sobre relevamiento de hechos existentes.
- b) En el caso de presentación de planos conforme a obra.

Cuando la Parcela haya sido mensurada con una antigüedad no mayor de un (1) año a partir de la fecha de Registro en la Dirección General de Catastro, siempre que a juicio de la Dirección Municipal de Catastro los mojones se encuentren en su posición original


RUTH A. ELY
DIRECCIÓN GENERAL

Municipalidad de Capatzen


Alejandro F. Arriola
Concejal
Municipalidad de Capatzen


Rosa A. Vázquez
Presidente
Municipalidad de Capatzen

CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS SEGUN SU GRADO DE MOLESTIAS:

| INDUSTRIA | GRADO |
|--|-------|
| FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALURGICOS | |
| - Reparación de artículos eléctricos. | 9 |
| - Tapicería. | 9 |
| - Servicio de lavandería. Abastecimiento de limpieza, y teñido de ropas. | 9 |
| - Gomería. | 8 |
| - Reparación de calzados y otros artículos de cueros. | 8 |
| - Planta potabilizadora de agua. | 7 |
| - Estaciones y subestaciones de transformación. | 7 |
| - Reparaciones de automóviles. | 6 |
| - Reparaciones de chapa y pintura del automóvil. | 5 |
| - Reparación de vehículos en general. | 5 |
| - Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos. | 5 |
| - Energía eléctrica, generación. | 4 |
| - Artefactos sanitarios cerámicos. | 4 |
| - Productos de barro. | 4 |
| - Fabricación de tanques, depósitos, etc. | 4 |
| - Fabricación de artículos de hormigón. | 4 |
| - Fabricación de carpinterías metálicas. | 4 |
| - Construcción de maquinarias p/ trabajar metales y maderas. | 3 |
| - Fabricación de armado y carrocería en general. | 3 |
| - Fabricación de ladrillos comunes. | 3 |
| - Fabricación de ladrillos de máquina, Tejas, baldosas y caños. | 3 |
| - Fabricación de estructura metálica. | 3 |
| - Planta fraccionadora de gases licuados. | 2 |
| - Planta de tratamiento de residuos urbanos. | 1 |
| - Planta de tratamiento y depuración de aguas servidas. | 1 |
| FABRICACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS | |
| - Elaboración de helados. | 9 |
| - Elaboración de patas alimenticias frescas. | 9 |
| - Elaboración de productos panificados. | 8 |
| - Imprenta o encuadernación. | 8 |
| - Impresión de diarios, periódicos y revistas. | 7 |
| - Aguas gasificadas. | 7 |
| - Elaboración de hielos. | 6 |
| - Embotelladora de bebidas sin alcohol y refrescos. | 6 |
| - Fabricación de calzados de cueros. | 6 |
| - Fabricación de muebles. | 6 |
| - Productos de maderas obtenidos por torneados. | 5 |
| - Varillas en general. | 4 |
| - Carpintería de obra de madera. | 4 |
| - Parquet de piso. | 4 |
| - Fabricación de envases de maderas. | 4 |


Elio A. ELI
 CONCEJAL
 Municipalidad de Capivari


Alejandro F. Arnholo
 Concejal
 Municipalidad de Capivari


Rosa A. Vazquez
 Presidente
 Honorable Concejo Deliberante

| | |
|--|---|
| - Impregnación de maderas. | 3 |
| - Elaboración de envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural y en conservas, incluidos pulpas. | 3 |
| - Jugo de moliendas secados de yerba mate. | 3 |
| - Elaboración de alimentos para animales y aves. | 3 |
| - Preparación de hojas de té. | 3 |
| - Elaboración de fiambres, embutidos y similares. | 2 |
| - Fabrica de viviendas prefabricadas. | 2 |
| - Maderas terciadas y aglomeradas. | 2 |
| - Fabricación de papel y productos de papel. | 2 |
| - Fabricación de papel cartón y cartulina. | 2 |
| - Fabricación de pasta de papel. | 1 |
| - Matanza de ganado, preparación, conservación de carne. | 1 |
| - Faena de aves. | 1 |
| - Tambos. | 1 |
| - Saladeros y peladeros de cueros. | 1 |
| - Curtiembres. | 1 |
| - Aserraderos y otros talleres para preparar madera. | 1 |
| INDUSTRIAS NO CONSIGNADAS | |
| Cada una será consignada particularmente por la oficina técnica municipal. | |

REFERENCIA: Los grados de molestias se clasifican del 1 al 9.

Los grados 1 al 4 inclusive, no tendrán localización. Dentro de la Planta urbana.

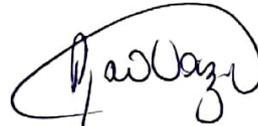
Los grados 2 al 4 inclusive, podrán localizarse en zona sub-urbana.


ROSA A. ELY

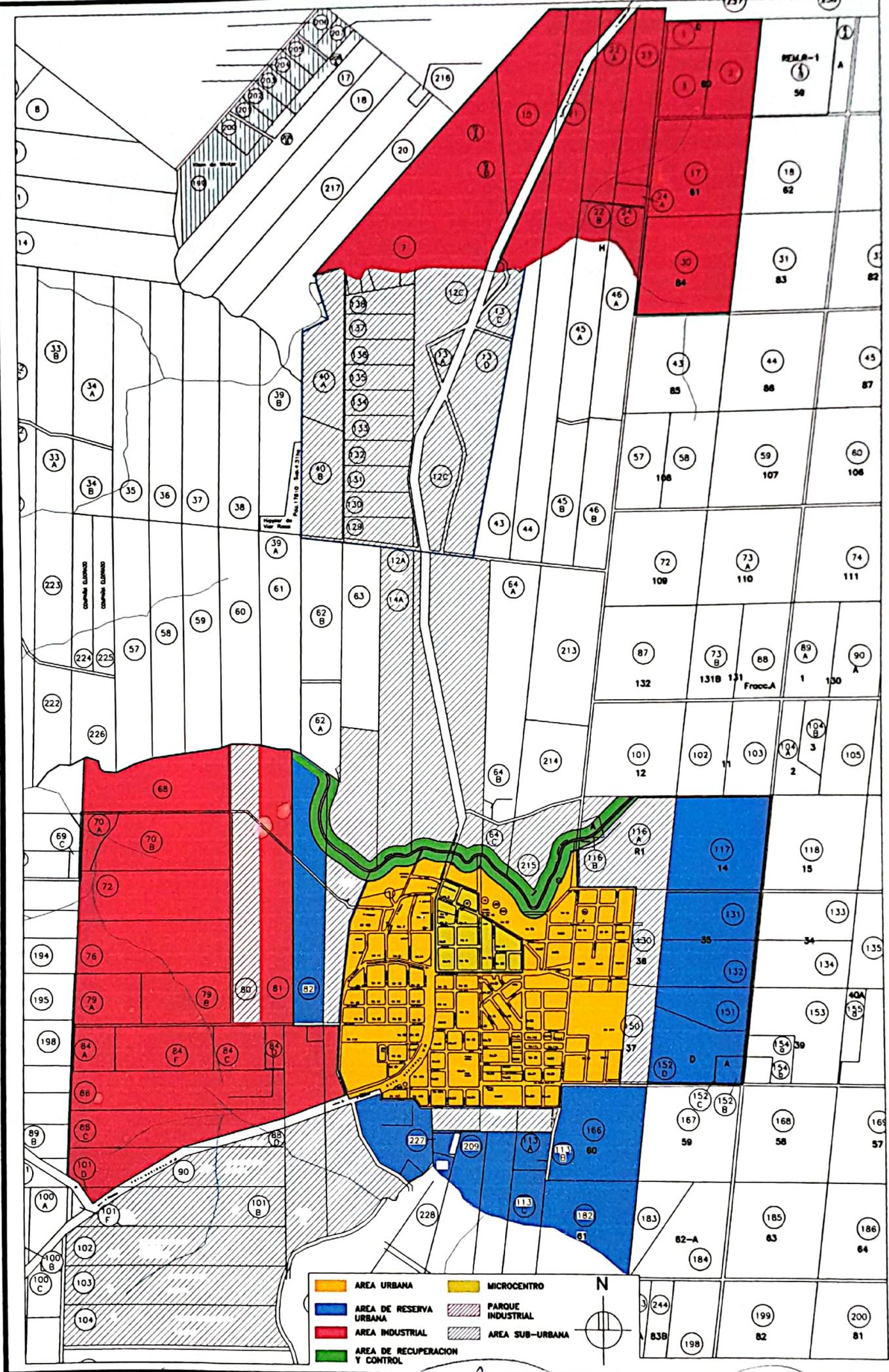
CONCEJAL
Municipalidad de Capivari


Alejandro F. Arnhold

Concejal
Municipalidad de Capivari



Rosa A. Vázquez
Presidente
Honorable Consejo Base Municipal



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------|
|  | AREA URBANA |  | MICROCENTRO |
|  | AREA DE RESERVA URBANA |  | PARQUE INDUSTRIAL |
|  | AREA INDUSTRIAL |  | AREA SUB-URBANA |
|  | AREA DE RECUPERACION Y CONTROL | | |



Rosa A. Ely
Rosa A. Ely
 Concejal
 Municipalidad de Capivi

Alejandro F. Amhold
Alejandro F. Amhold
 Concejal
 Municipalidad de Capivi

Rosa A. Vazquez
Rosa A. Vazquez
 Presidente
 Municipalidad de Capivi