O R D E N A N Z A Nº **696 / 09**
Urdinarrain, 26 de junio de 2009

VISTO

La necesidad de contar con un Código de Planeamiento Territorial, Ambiental, y con un Proceso de Desarrollo Urbano para la ciudad de Urdinarrain, y

CONSIDERANDO

Que durante la gestión de gobierno anterior 1999-2003, la comunidad de Urdinarrain trabajó en la elaboración de un plan Estratégico para la ciudad.

Que el mismo tuvo importantísimos resultados ante la masiva concurrencia de diferentes instituciones.

Que en el Taller de Urbanismo, del que participaron los profesionales de la ciudad, se detectó y resolvió, trabajar para que Urdinarrain tenga un Código de Planeamiento Urbano.

Que las agrupaciones políticas y los candidatos a Presidentes Municipales de Urdinarrain 2003-2007, asumieron públicamente, en forma unánime, respetar y cumplir el trabajo elaborado por los talleres del plan estratégico de la ciudad de Urdinarrain.

Que durante esta gestión y a fin de cumplir este cometido, se contrató a la Universidad Nacional del Litoral para la confección del Código de Planeamiento Territorial, Ambiental, y del Proceso de Desarrollo Urbano de la ciudad de Urdinarrain, labor que contó con la colaboración de empleados y funcionarios municipales.

Que la Ley Nº 9.728, modificatoria de la Ley Orgánica de Municipios Nº 3001, establece entre las nuevas facultades y deberes de las corporaciones municipales de la Provincia de Entre Ríos, en sus arts. 11, inciso 8, apartado c), “Reglamentar el ordenamiento urbanístico del municipio, regulando el uso ocupación, subdivisión del suelo, y el desarrollo urbano en función social”.

Que la carencia de una normativa actual, específica y unificada en la Municipalidad de Urdinarrain, trae aparejado innumerables inconvenientes, no solo a vecinos, inversores,

etc., sino también a la propia ciudad con proyección al futuro, que en algunos casos puede ocasionar daños y perjuicios que resulten irreparables.

Que es conveniente y oportuno poner en vigencia en forma inmediata la normativa en la materia a fin de salvaguardar los derechos de los vecinos en general, y proteger a nuestra ciudad.

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

" Del Código de Planeamiento Territorial, Ambiental y del Proceso de Desarrollo Urbano de la ciudad de Urdinarrain"

"SECCION 1RA. : DE LA NORMATIVA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL, AMBIENTAL, Y DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DE URDINARRAIN, EN GENERAL."

TÍTULO I: DE LA NORMATIVA GENERAL

ARTÍCULO 1) Declárese al presente Código de Planeamiento Territorial – Ambiental y del Proceso de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Urdinarrain, como texto normativo de Derecho Público Urbano, con los alcances que le confieren el ordenamiento Constitucional de la República Argentina, el de la Provincia de Entre Ríos y la propia legislación municipal y urbana de esta localidad.

ARTÍCULO 2) Incorpórense al presente Código el "PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO AMBIENTAL DE URDINARRAIN", que comprende: el Análisis urbano Regional; la reseña del Proceso de Urbanización; el Diagnóstico Urbano Ambiental; el Modelo Urbano Ambiental; Lineamientos Para Una Política de Ordenamiento Urbano Ambiental y Políticas de Actuación, Propuesta general de zonificación y Subdivisión del suelo,

Programa Preliminar de Obras y Acciones y Propuesta de medidas a tomar en Patrimonio Urbano, y los mapas, cuadros, gráficos y demás elementos de análisis que sirvieron de base al estudio técnico y las propuestas, los que forman parte del presente como ANEXO I, los que fueran llevados a cabo por el equipo Técnico de la Universidad Nacional del Litoral, con la cooperación de la oficinas, empleados y funcionarios de la Municipalidad de Urdinarrain, y de diferentes personas de esta ciudad, que dieron el puntapié inicial en el Plan Estratégico de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 3) Los reglamentos de Urbanizaciones, de Loteos, de Zonificación, de Edificaciones, de Faltas y de Habilitaciones, y los que se consideren oportunamente convenientes o necesarios, como todos los planes y programas que de manera progresiva se pongan en vigencia, sobre la base de los elementos técnicos contenidos en el Plan de Ordenamiento Urbano-Ambiental, aprobados por el artículo anterior, se incorporarán al presente Código.

ARTÍCULO 4) El presente Código se integrará además, con las reglamentaciones que en ejercicio de sus atribuciones, sean dictadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, que en todos los casos podrán ser revisadas mediante el ejercicio de la facultad de control inherente a las funciones del Concejo Deliberante Municipal.

ARTÍCULO 5) La presente se complementa en cada caso con los ANEXOS correspondientes que forman parte de este Código; disposiciones de carácter interpretativo y de procedimientos, como los que refieren a la terminología empleada, imágenes que se integran con los diferentes criterios legales, dispositivos de carácter informativo o de pedagogía urbanística, al igual que los criterios y otros elementos que las distintas reglamentaciones fueran incorporando, como las sanciones de contenido económico o previsiones de carácter formal para el cumplimiento de recaudos y trámites administrativos o técnicos.

ARTÍCULO 6) El presente Código, integrado por las reglamentaciones particulares y las normativas de integración e interpretación que se dicten oportunamente, se ordenarán periódicamente por el Departamento Ejecutivo Municipal o la oficina que este designe, a los fines de constituir un cuerpo normativo en forma de Digesto Municipal con el texto ordenado de toda su legislación.- A los efectos de cubrir los costos que su impresión demande, para su entrega a los particulares que lo requieran, el Departamento Ejecutivo, previo costeo,

que incluya los gastos de impresión y los gastos administrativos, fijará el monto de este derecho, que se depositará en tesorería municipal.- A las Oficinas Públicas Municipales, Provinciales y Nacionales, vinculadas a la aplicación del presente, se les enviará un ejemplar en forma gratuita.

"SECCIÓN 2º: REGLAMENTACIONES PARTICULARES"

TITULO I: DE LA FACTIBILIDAD DE RADICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO O PERMISO DE USO. DE LA HABILITACIÓN EN GENERAL.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 7º) Incorpórese a la presente normativa, declarándose aplicable en todo y en cuanto no se regule en esta, la Ordenanza Nº 574/05 del 09/09/2005 de Factibilidad de Radicación y Funcionamiento o Permiso de Uso, y de Habilitación de locales y establecimientos comerciales, de espectáculos y recreación, industriales, de servicios, de oficinas de atención al público, o cualquier otra actividad, lucrativa o gratuita.

TITULO II: DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL.

CAPÍTULO I: PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 8º) La presente Ordenanza tiene por objeto:

a) Asegurar el derecho irrenunciable de toda persona a gozar de un ambiente saludable, ecológicamente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la vida y la dignidad del ser humano.

b) Establecer dentro de la política de desarrollo integral del municipio los principios rectores para preservar, conservar, mejorar y recuperar el medio ambiente, los recursos naturales y la calidad de vida de la población.

c) Garantizar la participación ciudadana como forma de promover el goce de los derechos humanos en forma integral e interdependiente.

ARTÍCULO 9º) La preservación, conservación, mejoramiento y recuperación del medio ambiente abarca, con carácter no taxativo:

a) El ordenamiento territorial, que comprende la regulación de: el proceso de urbanización y ocupación de las áreas no ocupadas, la localización de las actividades productivas, los comercios, los servicios y los equipamientos de uso colectivo, en función del bienestar de la población y del desarrollo sustentable del ambiente

b) La utilización racional del suelo, subsuelo, agua, atmósfera, fauna, paisaje, gea, fuentes energéticas y demás recursos naturales.

c) La conservación de la diversidad biológica y la gestión ecológica racional de la biotecnología

d) La preservación del patrimonio histórico-cultural y el fomento de procesos culturales, enmarcados en el desarrollo sustentable.

e) La protección, preservación y gestión de los recursos hídricos y la prevención y control de inundaciones y anegamientos.

f) La creación, protección, defensa y mantenimiento de áreas naturales y socio-culturales protegidas, cualquiera fuera su índole y dimensión, que contuvieren suelos y/o masas de agua con flora y fauna nativas o no, rasgos geológicos, elementos culturales o paisajes.

g) La sustentabilidad ecológica, económica y social del desarrollo humano.

h) La formulación de políticas para el desarrollo sustentable, sobre la base de leyes y reglamentaciones específicas acordes a la realidad del municipio.

i) La regulación, control o prohibición de toda actividad que pueda perjudicar algunos de los bienes protegidos por este Código en el corto, mediano o largo plazo.

j) Los incentivos para el desarrollo de las actividades culturales y educativas sobre bases científicas y tecnológicas orientadas al uso racional de los recursos naturales y a la protección ambiental.

k) La educación ambiental en todos los niveles de enseñanza y capacitación comunitaria.

l) La orientación, fomento y desarrollo de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en las cuestiones urbano-ambientales.

m) La coordinación de las obras, proyectos y acciones, en cuanto tengan vinculación con el desarrollo urbano y el ambiente, considerados integralmente.

n) La promoción de modalidades de consumo y de producción sustentable.

o) El desarrollo y promoción de tecnologías energéticas eficientes, de nuevas fuentes de energías renovables y de sistemas de transporte sustentables.

p) El control de la generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos.

q) El seguimiento del estado de la calidad ambiental y protección de las AREAS amenazadas por la degradación.

r) La minimización de riesgos ambientales, la prevención y mitigación de emergencias ambientales y la reconstrucción del ambiente, en aquellos casos en que haya sido deteriorado por acción antrópica de cualquier naturaleza.

s) La cooperación, coordinación, compatibilización y homogeneización de las políticas ambientales desarrolladas en el ámbito provincial y nacional, y la gestión conjunta de nuestro municipio de ecosistemas compartidos orientada al mejoramiento del uso de los recursos naturales, el control de la calidad ambiental, la defensa frente a emergencias y catástrofes y, en general, al desarrollo sustentable.

CAPÍTULO II: DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS

ARTÍCULO 10º) Las disposiciones de este Código se aplican a toda la extensión territorial del municipio de URDINARRAIN, es decir su ejido, de acuerdo a las facultades y deberes que le confiere la Constitución Nacional, la Constitución de la Provincia de Entre Ríos, y la Ley Orgánica de los Municipios, a las corporaciones municipales.

ARTÍCULO 11º) Se encuentran comprendidas dentro de la presente Ordenanza, las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación o ampliación, que se realicen sobre una parcela, edificio, estructura o instalación, con destino a la actividad residencial, productiva, comercial o de servicios, como así también aquellas orientadas a habilitar los locales donde se llevarán a cabo esas actividades.

CAPÍTULO III: AUTORIDADES DE APLICACIÓN Y DE CONTROL.

ARTÍCULO 12º) El Departamento Ejecutivo Municipal designará la oficina u oficinas municipales encargadas de actuar como autoridad de aplicación y control de la presente, sin perjuicio de aquellas facultades y atribuciones que la Ley Orgánica asigna al Poder Ejecutivo Municipal y al Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 13º) Corresponde a la autoridad de aplicación y o control las siguientes funciones:

a) Elaborar y proponer políticas de ordenamiento territorial, ambiental, urbano y desarrollo sustentable.

b) Coordinar con las distintas áreas, secciones, oficinas, direcciones y / o sectores, la ejecución de las normas relativas al ordenamiento territorial, ambiental, urbano y desarrollo sustentable.

c) Controlar el efectivo cumplimiento de la presente normativa y de las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten.

d) Fiscalizar el cumplimiento, evaluar y sugerir modificaciones de las normas vigentes, que regulen estas materias.

e) Proponer la suscripción de convenios, contratos y otros instrumentos con organismos municipales, provinciales, nacionales o internacionales, personas o entidades públicas o

privadas, a los efectos del mejor cumplimiento de los objetivos de la presente normativa.

f) Solicitar la convocatoria a Audiencia Pública, cuando la urgencia o los intereses comprometidos así lo aconsejen, en un todo de conformidad con las reglamentaciones vigentes, según lo establece la presente normativa y la reglamentación que en consecuencia se dicte.

j) Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal, normas de procedimiento, que se incluirán en la reglamentación, para intervenir en la evaluación y expedición, respecto de los Estudios de Impacto Ambiental.

k) Requerir la investigación, de oficio o por denuncia de los particulares en sede administrativa, de las acciones susceptibles de degradar el medio ambiente urbano o rural de jurisdicción municipal.

h) Requerir la imposición de las sanciones administrativas que correspondan, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes, emanadas de las acciones irregulares sobre intereses populares, acciones colectivas y sobre los intereses difusos previstos por la normativa vigente o la que en el futuro la modifique o reemplace.

i) Peticionar la correcta fiscalización en la utilización de las sustancias tóxicas, su transporte, tratamiento y disposición final, y el destino definitivo de los desechos de cualquier tipo.

l) Impulsar la instrumentación de un Sistema Municipal de Información Geográfica, con base de datos intersectorial que reúna la información existente en las distintas Oficinas Municipales, con la finalidad de efectuar el seguimiento de esta normativa y la reglamentación que se dicte, y el cumplimiento de las metas y los objetivos propuestos.

m) Impulsar la instrumentación de un Sistema de Información Territorial - Ambiental, y del proceso de Desarrollo Urbano, que reúna la información existente en materia ambiental del Sector Público Municipal, Provincial, Nacional e Internacional, el que deberá ser actualizado, de libre consulta, y de difusión pública.

n) Requerir dictámenes y asesoramientos a la Universidad Nacional del Litoral o a cualquier otra Universidad, ú

organismo técnico competente nacional o provincial, previo a expedirse sobre las materias que hacen a sus funciones.

CAPÍTULO IV: DEL PROCEDIMIENTO TÉCNICO

ARTÍCULO 14º) Para habilitar, cambiar de uso o destino una parcela, edificio, estructura o instalación, total o parcialmente, con destino a la actividad residencial, industrial, comercial o de servicios, será necesario contar con el Permiso de Uso o de Factibilidad de Radicación o de Habilitación, otorgado por la Municipalidad, de conformidad con las disposiciones sobre Tejido Urbano y Usos del Suelo, que acompañan al presente como ANEXOS IV y V, respectivamente.

ARTÍCULO 15º) Para obtener el Permiso de Uso o de Factibilidad de Radicación, se deberá presentar ante el municipio, la documentación que deberá consignar al menos la siguiente información: Datos del solicitante; de los profesionales actuantes; del inmueble donde se desea instalar o habilitar la actividad que se pretende desarrollar o instalar; característica de esta, número de personas a emplear, horarios y días de trabajo, movimiento de cargas, horarios y tipo de vehículo que emplea; efluentes que genera y tipo de tratamiento previsto; lugar de descarga; elementos que constituyan riesgo potencial para las personas, sus bienes o el medio ambiente; las medidas previstas para evitarlos, requerimientos agua potable; gas y energía eléctrica y los certificados de factibilidad de provisión esos servicio extendidos por los prestadores respectivos. Ello sin perjuicio de aquella que requiera la reglamentación específica, o la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 16º) Este permiso o factibilidad será otorgado cuando cumpla con los lineamientos de la política de Ordenamiento Territorial – Ambiental, y de Desarrollo Urbano, y demás requisitos establecido para la zona donde se gestiona instalar o habilitar la actividad interesada.

ARTICULO 17º) Las actividades se clasificarán en las siguientes categorías: “Inocuas”, “Parcialmente Incómodas”, “Incómodas” o “Peligrosas”, según los criterios establecidos en la Ley Nº 6260 de Prevención y Control de la Contaminación por parte de las Industrias, su Decreto Reglamentario Nº 5837 M.B.S.C. y E. y sus respectivos Anexos sobre efluentes líquidos, gaseosos, sólidos, ruidos y vibraciones y la norma IRAM 4062, sobre “Ruidos Molestos al Vecindario”.

ARTÍCULO 18º) Para las actividades cuya Categoría Ambiental hubiera recaído en "Parcialmente incómodas", deberán renovar el Permiso de Uso o Factibilidad de Radicación cada tres (3) años y aquellas que lo fueran "Incómodas" ó "Peligrosas" deberán hacerlo cada dos (2) años. Los permisos de usos o factibilidades y/o habilitaciones otorgadas a la fecha de la puesta en vigencia de la presente, caducarán el 31 de diciembre de 2008, salvo que se los hubiera otorgado por un plazo menor.

ARTÍCULO 19º) El Certificado de Uso o Factibilidad de Radicación, perderá vigencia si dentro de los seis meses de otorgamiento no se hubiera llevado a cabo la actividad o emprendimiento para el que fue solicitado.

CAPÍTULO V: MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ARTÍCULO 20º) El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá convocar a Audiencias Públicas a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, responsables, potencialmente afectadas e interesadas en debatir los aspectos que hacen al impacto ambiental de los proyectos o actividades y a las acciones necesarias para prevenir y mitigar el impacto ambiental. Las recomendaciones emanadas de las Audiencias Públicas tendrán carácter no vinculante.

ARTICULO 21º) La Audiencia Pública estará presidida por el Presidente Municipal o la persona que este designe, comunicando al Honorable Concejo Deliberante la celebración de la misma con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación. La convocatoria a la comunidad se efectuará a través de las radios locales, y se pondrá a disposición de los particulares toda la información sobre el proyecto objeto de la audiencia, pudiendo los titulares solicitar que se respete la reserva de datos o informaciones que puedan afectar la propiedad intelectual del mismo.

CAPITULO VI: DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 22º) El Departamento Ejecutivo Municipal, deberá organizar, delimitar, controlar y mantener, un Sistema de

Áreas Protegidas del Municipio, enviando oportunamente al Honorable Concejo Deliberante la reglamentación pertinente para su aprobación.

ARTÍCULO 23º) La reglamentación establecerá el Sistema de Áreas Protegidas a fin de preservar muestras o extensiones representativas de los distintos ambientes socio-culturales y naturales del Municipio, que contenga la categorización de las áreas que integrarán el sistema, según la jurisdicción, dominio y formas institucionales de gestión; tipo de actividades y usos permitidos, prohibidos o limitados; régimen de otorgamiento, suspensión y caducidad de concesiones; permisos y licencias para la explotación y aprovechamiento de los recursos; y toda otra disposición que se considere atinente para el eficiente establecimiento y funcionamiento de las mismas. Además se incluirán las existentes al momento de la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 24º) La gestión de todas las áreas naturales protegidas deberá hacerse mediante planes que contemplen la participación de los vecinos en su gestión, monitoreo y vigilancia.-

CAPÍTULO VII: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 25º) Los establecimientos industriales, comerciales o de servicios que cuenten con habilitación municipal a la fecha de promulgación de la presente ordenanza, cuando en los mismos se lleven a cabo actividades que no se encuentren encasilladas en la presente reglamentación se aplicarán las siguientes normas:

a) Queda prohibida toda ampliación, refacción o modificación del edificio, estructura o instalación donde se lleve cabo la actividad COMO USO NO CONFORME, que no esté orientada a encuadrarla dentro de las normas aprobadas.
b) En el plazo que fije el Departamento Ejecutivo se deberán cumplimentar las disposiciones que éste determine, sobre la base de los informes de los organismos técnicos municipales, provinciales o nacionales que el mismo consulte, tendientes a evitar el riesgo potencial y mitigar las molestias derivados de la naturaleza de los elementos que se manipulen, elaboren, almacenen o depositen, del movimiento y circulación de vehículos, de los efluentes de toda índole, ruidos o vibraciones que se generan. La resolución del P.E.M. deberá estar fundada en dictamen técnico, y será apelable por ante el Honorable Concejo Deliberante.

c) El Departamento Ejecutivo queda facultado para ordenar la adecuación o clausura de dichos establecimientos en los plazos que le fije la Reglamentación, cuando su funcionamiento constituya un riesgo potencial alto y, en caso de emergencias descontroladas, pueden ocasionar daños graves a las personas, el ambiente o los bienes materiales, basado en los informes de los organismos técnicos.
d) En cada caso se determinarán las condiciones de funcionamiento durante el plazo que se otorgue.

ARTÍCULO 26º) En los casos de establecimientos industriales, comerciales o de servicios, que a la fecha de promulgación de la presente normativa estén en funcionamiento sin permiso de uso o factibilidad de radicación o habilitación, el Departamento Ejecutivo por medio de las oficinas competentes, procederá a ORDENAR su inmediata adecuación, sin perjuicio del derecho de clausura y / o en su caso reapertura de aquellos que obtengan el correspondiente permiso de uso o factibilidad de radicación y habilitación, conforme a las normas aprobadas.

TÍTULO III: DE LAS AMPLIACIONES URBANAS Y DE LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 27º) La presente sección está orientada a integrar de manera funcional los objetivos de esta normativa, para el logro y optimización de las metas estratégicas que se formulen en orden a la calidad de vida de sus habitantes y al desarrollo sustentable de sus instituciones y actividades.

ARTÍCULO 28º) Forman parte del presente Código la documentación que a continuación se detalla:

- el "PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO AMBIENTAL DE URDINARRAIN", su contenido general y los mapas, cuadros, gráficos y demás elementos de análisis que sirvieron de base al estudio técnico y las propuestas, elaborado por el Equipo Técnico de la Univeridad Nacional del Litoral, como ANEXO I.
- Mapa de división del Ejido de la Municipalidad de Urdinarrain en Planta Urbana; Zona de Quintas y de Chacras, como ANEXO II
- Mapa de Subdivisión en Distritos de: la Planta Urbana; Zona de Quinta y de Chacras, como ANEXO III.a
- LÍMITES DE LOS DISTRITOS DE LA PLANTA URBANA, Zona de Quintas y de Chacras, como ANEXO III.b

- DISPOSICIONES SOBRE TEJIDO URBANO Y USOS DEL SUELO, como ANEXO IV
- CUADRO DE USOS DEL SUELO POR DISTRITOS, como ANEXO V
- Mapa de vias de acceso a la ciudad de urdinarrain y jerarquia de calles, como ANEXO VI

ARTÍCULO 29º) La materia reglada en la presente sección, tiene carácter de Derecho Público Urbanístico, declarándose de interés público urbano municipal, la actividad urbanizadora, que será apoyada y promovida por la autoridad de aplicación, en tanto contribuya al desarrollo y crecimiento armónico y conveniente de la base territorial del ejido.

ARTÍCULO 30º) Los actos a los que refiere el artículo anterior, comprende: las ampliaciones urbanas, las urbanizaciones y los fraccionamientos, los que serán sometidos a los análisis de viabilidad y conveniencia según los criterios fundados de las oficinas técnicas municipales y las reglamentaciones vigentes.
Podrá asimismo requerírse dictámen a la Universidad Nacional del Litoral, o cualquier otra entidad pública, a fin de resolver fundadamente las peticiones formuladas al respecto.

ARTÍCULO 31º) Se consideran Ampliaciones Urbanas a todos aquellos fraccionamientos integrados por manzanas y calles que continúan el amanzanamiento existente, siendo la solución de continuidad la última de las calles abierta o bien uno de sus vértices. La reglamentación contemplará:

a) Las zonas donde se propician las Ampliaciones Urbanas, basadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, teniéndose en cuenta para ello la factibilidad de servicios, la traza de la ciudad, y el amanzanamiento actual.
b) La superficie mínima que debe abarcar el emprendimiento para considerarlo una Ampliación Urbana.

ARTÍCULO 32º) Se consideran Urbanizaciones a todos aquellos fraccionamientos que se encuentran ubicados fuera de la planta urbana, que no continúan el amanzanamiento existente; están destinados a la actividad residencial permanente y configuran un trazado integrado por manzanas y calles. La reglamentación contemplará la superficie mínima que debe abarcar el emprendimiento para considerarlo una Urbanización.

ARTÍCULO 33º) Se consideran fraccionamientos a todas aquellas subdivisiones o desgloses de fracciones mayores, destinadas a uso residencial; comercial; industrial; deportivo o de recreación; agropecuario, y todos sus anexos complementarios.

También, para el emplazamiento de obras y servicios de interés público. La reglamentación contemplará:

a) Las zonas donde se admiten fraccionamientos cuando estos no esten comprendidos en Ampliaciones Urbanas o Urbanizaciones.
b) La superficie mínima en que podrán subdividirse, según el uso al que se proyecta destinar la fracción o desglose, en cada caso.

ARTÍCULO 34º) En todos los casos, en las Ampliaciones Urbanas, Urbanizaciones y Fraccionamientos que se proyecten fuera de la Planta Urbana, se considerará al particular, inversor o postulante, como operador privado de mecanismos institucionales. Ello significa que compartirá con la Municipalidad de Urdinarrain los riesgos y beneficios del emprendimiento urbanístico. La reglamentación contemplará:
a) Las cargas tributarias que correspondan conforme a la Ordenanza de Presupuesto Anual.
b) La implementación de la transferencia, sin cargo, al dominio público municipal, de las áreas que correspondan para reservas de espacios públicos y de servicios.

ARTÍCULO 35º) No se realizarán ampliaciones urbanas, aperturas de calles, amanzanamientos, loteos y/o proyección de servicios públicos, sin contar con el trámite y aprobación establecido por la presente normativa.

CAPITULO II: DEL TRÁMITE MUNICIPAL

ARTÍCULO 36º) La persona o entidad interesada en realizar una operación de Fraccionamiento, Urbanización o Ampliación Urbana, deberá presentar la correspondiente solicitud, suscripta por profesionales habilitados para el ejercicio profesional en la provincia de Entre Ríos y con la debida competencia en la materia, acompañando:
a) Título de propiedad.
b) Memoria del proyecto.
c) Plano del predio a fraccionar, ubicación, relación con calles, caminos y vías públicas existentes, distancia a los servicios de: agua corriente; desagües cloacales; energía eléctrica y alumbrado público y calles pavimentadas.
d) Certificado de factibilidad de prestación de esos servicios y puntos de conexión a los mismos, extendido por sus respectivos prestatarios.
e) Cotas de nivel y curvas, a equidistancia conveniente, relacionando el fraccionamiento con el plan general de desagües pluviales de la ciudad.

f) Certificado de Inundabilidad para una recurrencia de 50 años, extendido por el Instituto Nacional del Agua (INA).
g) Loteo proyectado y régimen aplicable al mismo.

En todos los casos, las propuestas, informes y memorias serán suscriptas por los profesionales de cada especialidad, debidamente habilitados para el ejercicio profesional en la provincia de Entre Ríos

ARTÍCULO 37º) El Departamento Ejecutivo Municipal, resolverá sobre la factibilidad o no del fraccionamiento, previo dictamen de la oficina, área, sección o dirección correspondiente. Podrá asimismo, requerir dictámenes a entidades provinciales o nacionales. Para ello, tendrá en cuenta lo siguiente:
a) Que el área propuesta a urbanizar, ampliar o fraccionar esté comprendida dentro de la zona declarada de "Ampliación Urbana" en el Planeamiento Territorial- Ambiental y en la Política de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio.
b)Que la zona disponga de factibilidad y fuera posible la conexión a los servicios de: agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, cloaca o acceso permanente a la red vial pavimentada o enripiada.
c) Que la zona a fraccionar no sea inundable, anegadiza o se considere con riesgo ambiental, para los usos permitidos en la misma. Se considerará inundable, anegadiza o con riesgo en ese sentido, cuando esten por debajo de la cota IGM 60 metros.
d) Que el aprovisionamiento; mantenimiento de los servicios públicos y/o apertura de calles, no implique altos costos o se entienda que no haga al interés públcio.
e) Que en la zona o área a urbanizar, ampliar o fraccionar exista altos índices de lotes fraccionados y baldíos.

ARTÍCULO 38º) Cuando no sea posible otorgar la Factibilidad del Proyecto, la oficina correspondiente se expedirá mediante resolución fundada.

ARTÍCULO 39º) Cuando se disponga la procedencia de la petición y la continuidad del trámite, el peticionante deberá presentar:
a) Certificados que acrediten que el inmueble se encuentra libre de gravámenes e inhibiciones para enajenarlo.
b) Certificado de libre deuda.
c) Certificados que acrediten que el propietario de encuestre libre de inhibiciones para enajenar el inmueble.
d) Planos y documentación que fuere necesaria, firmados por el profesional de cada especialidad y por el propietario.
e) Cronograma de ejecución de las obras.

f) Acta de Cesión gratuita de tierras destinadas a calles, ochavas, espacios de uso público, firmadas por el propietario y certificadas por escribano público.
g) Comprobantes de pago de los tributos correspondientes.
h) Programa de difusión y publicidad del emprendimiento y de las operaciones de comercialización de lotes o parcelas, los que deberán contener datos sobre los recaudos exigidos, y ser rigurosos, veraces y claros, en la orientación de posibles interesados.
i) En los planos, se especificarán, medidas lineales y angulares que vinculen el polígono y el trazado de las calles proyectadas, con las existentes hacia todos los rumbos.
j) Planos y memorias descriptivas de las obras e instalaciones que deban ejecutarse, de conformidad con las normativas vigentes y a las instrucciones impartidas por las oficinas técnicas Municipales y los organismos prestatarios de los servicios, en el caso de tener que ejecutar de obras complementarias a las existentes .
k) La documentación técnica correspondiente para su verificación y archivo, será presentada al Municipio en soportes papel e informático, con los accesorios, anexos y recaudos que se requieran.

CAPITULO III: DEL PERFECCIONAMIENTO DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 40º) Cuando se disponga la prosecución del trámite, y para su perfeccionamiento fuere necesario realizar obras de infraestructura, el Departamento Ejecutivo Municipal, designará un profesional para que haga el seguimiento y contralor de las mismas.

ARTÍCULO 41º) La autorización que se conceda al promotor del Fraccionamiento, Ampliación Urbana o Urbanización quedará siempre supeditada al cumplimento de las obras y recaudos correspondientes.

ARTÍCULO 42º) Cuando se considere consolidada la iniciativa y completados los recaudos legales y administrativos, el Departamento Ejecutivo elevará el Proyecto de Ordenanza de aprobación del loteo, al Honorable Concejo Deliberante para el dictado de la normativa correspondiente.

ARTÍCULO 43º) Para la declaración de caducidad del permiso será determinante el informe que haya rendido, en los plazos previstos, el profesional designado para realizar el seguimiento y contralor de las obras.

ARTÍCULO 44º) En los casos en que se pueda calificar, a los incumplimientos en que incurra el promotor, de actitud dolosa o de culpa grave, se aplicarán las penalidades correspondientes.

CAPITULO IV: CADUCIDAD DE APROBACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 45º) Las aprobaciones de los fraccionamientos y trazados de calles se considerarán caducas automáticamente cuando:

a) No se cumplimenten en el plazo correspondiente las obligaciones del artículo referido a la apertura de calles.

b) No se ejecutaren dentro del plazo establecido, las obras de infraestructura, que en cada caso deban realizarse.

c) Los interesados no cumplimentaran los trámites y actos necesarios, para la toma de posesión y el perfeccionamiento del Titulo Municipal, mediante escritura pública, sobre las tierras ofrecidas en donación, dentro del plazo que se establezca, a contar desde la notificación de la Ordenanza aprobatoria.

CAPITULO V: DE LAS PENALIDADES

ARTÍCULO 46º) Se aplicarán las sanciones que correspondan por contravención a la presente Ordenanza, cuando:

- El propietario, o agente inmobiliario, como martilleros, corredores, rematadores, comisionistas o cualquier otra persona que por cuenta propia o de terceros, venda o remate terrenos ubicados con frente a avenidas, calles o pasajes, no aprobados, o aún cuando siendo aprobados, pero cuyas dimensiones no correspondan a las establecidas en el proyecto respectivo, será pasible de la multa que se establezca en la reglamentación.

CAPITULO VI: DE LA APERTURA DE CALLES

ARTÍCULO 47º) Obtenida la autorización de la traza definitiva de las calles, el propietario deberá proceder a la apertura de las mismas, quedando a su cargo:

a) El amojonamiento de los vértices de las manzanas y espacios libres.

b) El retiro de los alambrados, cercos u otros impedimentos, a fin de dejar expeditas al tránsito público las calles aprobadas.

c) El movimiento de tierra, entre Líneas Municipales, con las cotas del proyecto; el abovedamiento de la calzada; los zanjeos, el entubamiento, el alcantarillado y toda obra que

fuera necesaria para el correcto escurrimiento de las aguas superficiales.
d) La compactación de la calzada, adecuada a la circulación vehicular prevista.
e) Las obras de infraestructura que fueran necesarias y sus respectivos enlaces a la red existente, para cumpliento a lo establecido en el artículo 25º.
f) El arbolado de las calles, con las especies que las reparticiones técnicas municipales, con competencia en el tema, señalen.

ARTÍCULO 48º) En los trazados aprobados con anterioridad a la fecha de la promulgación de la presente, cuyas calles se encuentren cerradas al tránsito público, los propietarios deberán en el plazo que se determine, efectuar el delineamiento, la apertura y el abovedamiento de las mismas. En caso de incumplimiento, se podrían aplicar multas o dar por caducada la aprobación del mismo.

ARTICULO 49º) Los derechos, cargas y / o tributo de cualquier especie o naturaleza que corresponda abonar con motivo de la presente normativa, se preveerá en la Ordenaza Impositiva Anual.

CAPITULO VII: DE LAS CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 50º) No se admitirán subdivisiones o desgloses que no estén comprendidos en una de las zonas declaradas de "Ampliación Urbana" por el Planeamiento Territorial – Ambiental y del Proceso de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Urdinarrain.

ARTÍCULO 51º) Las manzanas estarán formadas por conjuntos de lotes con calles perimetrales de uso público, y registrada como tal en la Dirección de catastro.

ARTICULO 52º) Los servicios de agua corriente, alumbrado público y de energía eléctrica deberán llegar hasta el frente de las parcelas en que se proyecta desglosar la fracción.

ARTÍCULO 53º) Las pendientes del amanzanamiento y de los lotes deberán permitir el desagüe de las manzanas y de las parcelas sin constitución de servidumbres de ninguna clase o especie.

ARTÍCULO 54º) Se deberá cumplir con los porcentajes de áreas de uso público a donar, según lo establecido.

ARTÍCULO 55º) Serán consideradas Areas Verdes, aquellas destinadas a colaborar con en el mejoramiento de las condiciones ambientales para la vida humana, para lo cual deberán estar adecuadamente forestadas.

ARTÍCULO 56º) Las Áreas Verdes estarán preferentemente ubicadas entre las calles colectoras y los arroyos, lagunas y vías principales de circulación, parques, paseos y en los retiros de Líneas de Edificación respecto de la Línea Municipal.

ARTÍCULO 57º) En todos aquellos casos en que exista acumulación de agua, permante o temporaria, dentro de los límites de la fracción a ser sudividida, deberá indicarse, además de su ubicación y extensión que abarcaba en el momento de la mensura, la superficie que cubriría la acumulación de agua correspondiente a la crecida de una recurrencia de 50 años.

ARTÍCULO 58º) Cuando la superficie correspondiente a la crecida de 50 años de recurencia, abarque una superficie menor o igual del 10% de la fracción a subdividir, la oficina de aplicación o control correspondiente, dará curso al proyecto presentado, si esta área no está destinada a lotes factibles de ser ocupados por construcciones, permanentes o temporarias, y si el propietario lo acompaña con el compromiso de rellenarla, en caso que se afecte a calles o reserva de uso público. Si la superficie abarcada por la crecida de 50 años de recurrencia, es mayor que el 10%, no podrá ser subdividida considerándosela como Area Verde a parquizar.

ARTÍCULO 59º) Las superficies consideradas Area Verde en virtud de los artículos precedentes, implicarán restricción al dominio, dado que en los terrenos o lotes afectados no se aprobará la edificación de vivienda alguna. Las demás construcciones que se realicen deberán encontrarse 0.50m por sobre la cota de la crecida de 50 años de recurrencia y no superar la superficie cubierta y semicubierta, que se establece para el Distrito.

ARTÍCULO 60º) En aquellos casos de Areas Verdes factibles de ser aceptadas como donación y que el propietario desee hacerlo, no podrán computarselas como parte de las donaciones obligatorias para reservas de uso publico, plazas, calles u ochavas.

ARTÍCULO 61º) Las Areas Verdes que no fueran donadas a la Municipalidad de Urdinarrain o resultaren propiedad de esta

última, es decir que permanezcan en poder de sus privados, serán sus dueños responsables del mantenimiento, limpieza, saneamiento, y parquizado de las mismas.

CAPITULO VIII: DEL TRAZADO DE LAS CALLES

ARTÍCULO 62º) Las calles que se tracen en el fraccionamiento propuesto deberán responder a las exigencias de los incisos siguientes:
a) El trazado de las vías públicas se proyectará prolongando las avenidas, calles y pasajes del trazado oficial y los anchos mínimos serán los existentes en cada caso y no menor a 20.00 m.
b) Los fraccionamientos afectados por vías férreas, arroyos y rutas principales (de más de 50,00 m de ancho) se exigirá el trazado de calles colectoras, a ambos lados, con un ancho mínimo de 25,00 m.
c) Las calles del trazado en ningún caso podrán tener una pendiente mayor al 10%.

ARTÍCULO 63º) Será responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, la determinación de qué vías deben ser avenidas, calles principales secundarias, resolución que deberá estar debidamente fundado en dictamen técnico profesional del Director o Encargado de Planeamiento del municipio, o de entidad o repartición pública provincial o nacional.

CAPITULO IX: DEL AMANZANAMIENTO

ARTÍCULO 64º) Las manzanas deberán ser preferentemente de forma cuadrada ó rectangular, pudiéndose aceptar cualquier otra, justificada por el trazado, orientación o por la topografía del terreno.

ARTÍCULO 65º) La medida del lado mayor no podrá exceder los cien (100) metros, a menos que accidentes topográficos u otra causa justifiquen una longitud mayor. El lado menor no podrá tener menos de cuarenta (40) metros.

ARTÍCULO 66º) El lado menor de las manzanas deberá permitir dos hileras de lotes con la profundidad adecuada para la zona. La mayor longitud de la manazana dará frente a las calles principales.

CAPITULO X: DE LAS NORMAS PARA LOS LOTES

ARTÍCULO 67º) Todo lote resultante de la subdivisión de una fracción existente, debe tener acceso directo a vía pública (calle) y se ajustará a las dimensiones mínimas de frente y superficie que se establecen en las Disposiciones Sobre Tejido Urbano, que forma parte de la como ANEXO IV, para cada Distrito y en el Artículo 84ª del presente. En todos los casos, el lote calle deberá ser donado a la Municipalidad de Urdinarrain, previo a la aprobación de los planos.

ARTÍCULO 68º) Cada parcela deberá contar, en forma independiente, con los servicios de agua potable, desagües cloacales y energía eléctrica.

ARTÍCULO 69º) La parcela deberá permitir que los desagües pluviales domiciliarios se realicen en forma independiente con conexiones directas al exterior o las redes de drenaje público y que no se requiera servidumbre de ninguna índole para poder realizarlos.

ARTÍCULO 70º) Las construcciones que en ellas se realicen deberán cumplir con las alturas de frente y de fondo, máximas y mínimas y retiro de la Linea de Edificación respecto de la Línea Municipal que se establecen en las Disposiciones Sobre Tejido Urbano, que forma parte del prresente como ANEXO IV, para cada Distrito y las normas del Reglamento de Edificación.

ARTÍCULO 71º) La línea divisoria de los lotes deberá preferentemente formar con la Línea Municipal (L.M.) un ángulo de noventa grados (90º), permitiéndose una variación, en más o en menos de hasta cinco grados (5º).

ARTÍCULO 72º) En casos especiales por lo menos un lado será normal a su frente y el contrafrente y no menor de 7,00 m. Solo se admitirán lotes en forma triangular, en casos excepcionales y debidamente fundados.

ARTÍCULO 73º) Las tolerancias para las dimensiones de lotes serán de hasta el diez por ciento (10%), en más o en menos, para el frente o la superficie, pudiendo ser aplicadas a lo sumo a tres lotes de cada manzana, o de la subdivisión de un título.

ARTÍCULO 74º) Se premiará hasta un 10% en el FOS y FOT cuando se escrituren a nombre de una sola persona, de existencia real o jurídica, parcelas colindantes cuyo ancho de frente fuere inferior a 10,00 m.

ARTÍCULO 75º) Las dimensiones indicadas no son aplicables a

las parcelas que sean destinadas a planes sociales o a la construcción de viviendas de interés social con fondos otorgados o administrados por organismos públicos. En este caso, podrán tener ancho de frente no menor a 9,00 m y superficie no menor a 250,00 m^2.

ARTÍCULO 76º) En la intersección de Líneas de Municipales se trazará una ochava, la que tendrá 6.00 m de frente y será perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman dichas líneas.

CAPITULO XI: DE LOS ESPACIOS LIBRES

ARTÍCULO 77º) Cuando se trate de Urbanizaciones ó Ampliaciones Urbanas, se deberá donar a la Municipalidad una superficie equivalente al quince por ciento (15%) de la superficie que resulte de descontar del total de la Urbanización o Ampliación Urbana la destinada a calles y ochavas, para de uso publico. En los casos excepcionales en que no hubiera posibilidad de alcanzar acuerdo de partes, se gestionará la vía indirecta de la expropiación, a cargo del Gobierno Provincial.

ARTÍCULO 78º) Cuando las tierras a dividir, descontadas las superficies de vía pública, calles, ochavas, quede un área libre superior a 7.500m^2, se deberá donar a la Municipalidad, gratuitamente, libre de gastos y sin cargo, una superficie de terreno equivalente al quince por ciento (15%) de la superficie de lotes, para reserva de uso público, con acceso a la vía pública. Dichos lotes no podrán en ningún caso ser entregados o cedidos por el municipio a particulares.

ARTÍCULO 79º) Podrán exceptuarse de lo establecido en el artículo anterior, aquellas subdivisiones o desgloses que estén comprendidos en Ampliaciones Urbanas que cuenten con las reservas de uso público correspondientes.

ARTICULO 80º) En el caso que la subdivisión se ejecutara en solo una parte de una fracción mayor perteneciente a un mismo propietario y que posteriormente se subdivida el remanente, se exigirá la totalidad de la reserva para uso público de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

ARTICULO 81º) El Departamento Ejecutivo -previo dictamen de la Oficina de Planeamiento del Municipio-, está facultado para determinar el destino de la reserva de uso público, conforme a cualquier de los siguientes destinos:

a) Como plazas, circundadas por calles en su totalidad.
b) Como espacios libres externos o internos en la manzana

con amplias comunicaciones a calle pública, destinadas a recesos de estacionamiento de vehículos o para juegos de niños.
c) Como plazoletas o espacios verdes formando parte de una manzana.
d) Como franjas verdes marginales a manzanas o calles o avenidas, o a lugares destinados como resguardo de centros cívicos, comerciales, etc.
e) Como reserva para emplazamiento de obras y servicios de interés público.

ARTÍCULO 82º) La ubicación de las fracciones destinadas a reservas de uso publico, de acuerdo al porcentaje especificado, será fijado por el Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Oficina de Planeamiento del municipio, que dispondrá de ellas según las necesidades de la zona de donde esté localizado el emprendimiento.

ARTÍCULO 83º) LOTES INTERNOS: Se podrá proyectar lotes internos, que den a pasillos con salida a la vía pública, siempre que:

a) Esté permitido en .
b) La profundidad del lote a sudividir supere los 30,00m y tenga una superficie mayor a 600,00 m^2.
c) La dimensiones de los lotes sean las establecidas para el Distrito.
d) El pasillo se registre en forma independiente y conste en el plano de mensura y en la escritura traslativa de dominio, que el lote pasillo será transferido en condominio a los adquirentes de los lotes internos, con acesso a través del mismo.
e) El pasillo de acceso a los lotes internos tendrá el ancho mínimo libre que resulte de la aplicación de la siguiente fómula: A = L*0,04 + 2,50m; siendo “L” la longitud total del lote a subdividir.

ARTÍCULO 84º) LOTES MÍNIMOS ESPECIALES: En las Zonas de la Planta Urbana consideradas inundables, anegadizas o con riesgo de inundación, no se aprobarán sudivisiones inferiores a los dos mil quientos metros cuadrados(2.500m^2).

Artículo 85º) En las zonas de quintas no se aprobarán subdivisiones inferiores a las dos hectáreas (2,00Ha), y en la zona de chacras las inferiores a cuatro hectáreas (4,00Ha) y los deslindes coincidirán con la proyección de los ejes de calles, en previsión de su futura apertura.

TITULO IV: DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, CRIANZA Y TENENCIA DE ANIMALES

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 86º) Disponese el presente régimen sanitario y/o de instalación y/o de las explotaciónes agrícolas, ganaderas, de granja y tambo, instaladas y/o a instalarse para su funcionamiento dentro del ejido de Urdinarrain.

ARTÍCULO 87º) Para el expendio, transporte, almacenamiento y aplicacion de plaguicidas es de aplicación la Ley de Plaguicidas Nº 6.599 ratificada por Ley Nº 7.495 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 88º) Incorpórese al digesto de la presente normativa, la Ordenanza Nº 552/04 del 29/11/2004 que aprueba el Decreto Ad Referéndum Nº 239/04 con modificaciones, el Decreto Nº 109/03 refrendado por Ordenanza Nº 508/03 del 05/09/2003, el Decreto Nº 178/03 refrendado por Ordenanza Nº 509/03 del 05/09/2003 y Ordenanza Nº 505/03 del 05/09/2003.

ARTICULO 89º) A los efectos de la regulación que se realiza en la presente, se dividen las distintas explotaciones o tenencia, según sean ellas para consumo familiar o comercial.

ARTICULO 90º) A los efectos de la regulación que se realizara en la presente sección dispónese dividir:

a) la Planta Urbana en dos zonas: la zona A) que comprende los Distritos Urbanos AC; A1; A2; A3; A4; A5a y B3 y la zona B) desde el límite de la zona A hasta el límite de la Planta Urbana;
b) la Zona Chacras en tres Distritos Rurales: Distrito 1: al Norte y Este de la Planta Urbana, desde el brazo de arroyo San Antonio al próximo al camino a .... hasta el kilómetro.de la ruta provincial Nº 20; Distrito 2: Al Oeste de la Planta Urbana, desde el brazo de arroyo San Antonio al próximo al camino a .... hasta las vías del ferrocarril, al sur de la ciudad y Distrito 3: Desde las vías del ferrocarril, al sur de la ciudad, hasta el límite este del Ejido Municipal;
c) la Zona de Quintas.

CAPITULO II: DE LA INSTALACIÓN Y HABILITACIÓN

ARTICULO 91º) Disponese que para la instalación y/o habilitación de establecimientos de tipo de los denominados

comerciales y/o industriales sus propietarios o responsables deberán solicitar en todos los casos, previo a empezar a funcionar y bajo pena de las sanciones que la presente establece los correspondientes trámites de factibilidad de radicación o permiso de uso, y el de habilitación municipal.
Igualmente se declara especial obligación de los propietarios de los establecimientos que se establecen el presente capítulo el permitir el paso a personal de Inspección Municipal, que previa acreditación solicite el ingreso al establecimiento, a los efectos de efectuar las inspecciones y/o constataciones correspondientes. La prohibición y/ú obstrucción al ingreso que aquí se refiere hará pasible al propietario del establecimiento de las sanciones que prevea la ordenanza respectiva.

ARTICULO 92º) Los establecimientos agropecuarios, dedicados a la explotación agrícola; a la producción de hortalizas, legumbres, flores y frutas; a la crianza de ganado, cualquiera fuera su especie, para producción de carne, lanas o pelo, Stud, etc., de explotación tipo pastoril o intensiva (feet-lots); a la producción de granja (aves, huevos,) y tambos, que a la fecha de entrada en vigencia de la presente se encuentren funcionando o instalados, deberan adaptarse a las condiciones que en adelante se establecen, en un plazo de ciento veinte (120) días de la promulgación de la presente, cualquiera fuera su escala de producción.
Vencido ese plazo, se notificará a los infractores labrándose el acta de constatación respectiva, para que dentro de los diez (10) días cesen en la situación, bajo apercibimiento de clausura. Vencido el plazo, estará facultado el municipio para proceder a la clausura del lugar o establecimiento, la cual se hará con notificación a los interesados, y para la que se podrá requerir el auxilio de la fuerza publica, los animales, instalaciones y demás bienes que existieren en los establecimientos clausurados al momento de la clausura que aquí se dispone serán a lo que a su destino respeten de exclusiva responsabilidad de su propietario.

ARTICULO 93º) Disponese la prohibición de instalación y funcionamiento feet-lots, en el Ejido de la Municiplidad de Urdinarrain.

ARTÍCULO 94º) En la Zona que se fija como A, se prohíbe terminantemente, la instalación y/o existencia de criaderos de aves de corral, ovinos, equinos, bobinos, porcinos y domésticos, cualquiera fuere su destino. Solo queda permitida la tenencia de animales domésticos (mascotas), para la familia y bajo exclusiva responsabilidad de su propietario, dentro de su propiedad privada, en tanto no afecten derechos de terceros.

ARTÍCULO 95º) En la zona que se determina como B, solo está permitida la producción de hortalizas, legumbres, flores y frutas y la tenencia de animales, todas para el consumo familiar, con el siguiente número máximo: gallinas hasta seis (6), Ovejas hasta dos(2), vacas hasta una (1), equinos hasta uno (1). Cuando el lote en que se depositaran los animales, superara los 5000 mts.2 para cada especie, dicho número podrá duplicarse. En el caso de los porcinos solo está permitido uno (1) en forma transitoria y para el consumo inmediato. Queda permitida la tenencia de animales domésticos, para la familia, y bajo exclusiva responsabilidad de su propietario, dentro de su propiedad privada. En ningún caso, la tenencia de animales podrá afectar derechos de terceros, ni ejercerse en lugares públicos, como calles, parques, paseos, etc.

ARTÍCULO 96º) En la Zona de Quintas se podrá llevar a cabo la producción de hortalizas, legumbres, flores y frutas, en pequeña escala, y la tenencia de animales en las condciones establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 97º) En la Zona de Chacras, distritos rurales 1, 2, y 3, además de las actividades señaladas en los artículos anteriores, se podrán llevar a cabo expotaciones agrícolas.

ARTÍCULO 98º) La instalación y funcionamiento de gallineros y/o otros establecimientos familiares, comerciales o industriales, destinados a la crianza de: Aves de Corral, ovinos, equinos, bobinos, porcinos etc., deberá efectuarse en instalaciones debidamente acondicionadas en el Distrito Rural Nº 3, de la Zona de Chacras.

ARTÍCULO 99º) Los gallineros, galpones, porquizas y/ú otros establecimientos familiares, comerciales o industriales, destinados a la crianza de aves de corral, animales ovinos, equinos, bobinos, porcinos y toda clase de animales domésticos. En cualquiera de las etapas de evolución, se hallen los mismos en las distintas zonas que la presente fija, deberan adaptarse a las siguientes condiciones generales de explotación:

a) Los valores de los distintos parámetros de contaminación de los efluentes líquidos,sólidos, ruidos y vibraciones, deberán encontrarse dentro de los admitidos para los efluentes industriales del ANEXO I, III y IV, de las Normas Complementarias respectivas, del Decreto Reglamentario 5.837 MBSC y E/91 de la Ley Provincial 6.260. En particular debe tenerse presente el “Digesto Sobre Usos del Río Uruguay”. Para ruidos y vibraciones será de aplicación en forma complementaria a lo establecido en el referido ANEXO

IV, la norma IRAM 4062 sobre "Ruidos Molestos al Vecindario".

b) Los propietarios de los establecimientos familiares, comerciales o industriales, que nos ocupan, deberán adoptar las medidas necesarias tendientes a evitar las emanaciones de olor en la medida que las mismas perjudiquen y ello sea fehacientemente constatado por la autoridad municipal en las propiedades de terceros linderos. El no cumplimiento de ello será especialmente sancionado.

c) Se declara especial obligación del dueño, propietario y/o responsable del establecimiento, sean ellos destinados a crianza de animales familiares, comerciales o industriales, bajo pena de la sanción que la presente fija, comunicar al municipio toda actividad sanitaria referente a la salud de los animales del establecimiento, como así también las medidas de profilaxis y tratamientos que han llevado adelante.

ARTÍCULO 100º) Los establecimientos familiares, comerciales o industriales, destinados a la crianza de aves de corral, animales ovinos, equinos, bobinos, porcinos y toda clase de animales domésticos, en cualquiera de las etapas de evolución, deberán adaptarse a las siguientes condiciones particulares de explotación:

I.- Criadero de Aves:

a) La superficie destinada a gallinero no podrá sea inferior a un metro cuadrado por cada siete aves.-
b) La citada superficie deberá encontrarse separada a la casa habitación y dependencias anexas, como así también de propiedades vecinas, separación con estas últimas que deberá ser por medio de cercos o muros de altura no inferior a dos metros.
c) Deberá contar con materiales adecuados, no admitiéndose a tal fin de paja y/o similares.- En una proporción del 30% del total de la superficie del gallinero.
d) En todos los casos las instalaciones constaran con desagüe suficiente de manera que las aguas servidas no perjudiquen propiedades de terceros.
e) Es obligación del propietario mantener la instalación o gallinero en perfecto estado de limpieza, blanqueada como mínimo, contaran además con recipiente con tapas para residuos, los cuales en todo caso deberan ser retirados de los recintos siempre antes de su descomposición.-

II.- Criaderos de Cerdos o Porquizas:

1º) Deberan contar con pisos impermeables y declives adecuados en su totalidad deberan asímismo contar con techo de material aprobado,(prohíbese especialmente) de paja o similares.- Con una superficie no inferior al 80% del total del mismo.- será

especialmente penada la instalación que dentro de la zona que nos ocupa y siempre con destino familiar no posea desagües adecuados en las condiciones que la presente requiera y que se constate fehacientemente por la autoridad municipal produzca perjuicios a terceros vecinos por la derivación a sus propiedades de líquidos de cualquier origen.-
2º) Prohíbese la alimentación de los mismos con productos de origen animal, la misma solo podrá ser permitida si los productos del origen citado son hervidos previamente.-
3º) Todas las instalaciones del tipo que nos ocupan deberan estar perfectamente blanqueadas con cal y contar con recipientes destinados a residuos con tapas, debiendo los mismos ser retirados de las porquerizas antes de su descomposición.-
4º) Su perímetro deberá estar totalmente rodeado de un muro y/o alambrado de malla tejida que deberá tener como mínimo dos metros de alto.
5º) Deberan contar además con abundante provisión de agua y el lavado de los pisos y de los cerdos deberá efectuarse, en horario fijo que deberá comunicar al municipio todas las veces que decida cambiar el mismo, se deberan tomar las precauciones que el agua proveniente del lavado de cerdos y piso como así también toda emanación de líquidos alguno de las porquerizas sea conducido a resumideros, tanques o canaletas de mampostería.-
6º) La instalación deberá conservarse durante todo el año blanqueada a la cal y en perfecto estado de conservación y aseo.-
III.- Criaderos de bobinos y/o feet-lots:
1º) Queda prohibido la instalación y/o localización de corrales de engorde intensivo de ganado bovino (“feed-lot”), en Ejido de la Municipalidad de Urdinarrain.
2º) Dentro del Ejido de la Municipalidad de Urdinarrain, solo se podrán llevar a cabo explotacióne ganaderas del tipo pastoril en la Zona de Chacras, la que requerirá de la previa habilitación municipal, para cuya concesión y mantenimiento serán condiciones indispensables el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones impuestas por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria.
3º) Deberá cumplir las normas nacionales sobre seguridad e higiene en el trabajo y las que establezca el Plan Nacional de Control de Residuos e Higiene de los Alimentos.

ARTICULO 101º) Prohíbese la tenencia de colmenares dentro de la planta urbana.

TITULO V: INSTALACIÓN DE ANTENA Y SIMILARES

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 102º) Prohibir la instalación de todo tipo de antena, columna, soporte, torre o similar, cualquiera sea su finalidad, en terreno o edificio particular o público, sin previo otorgamiento de permiso por la Municipalidad de Urdinarrain. Las instalaciones del tipo descriptas anteriormente que se encontraren instaladas en el ejido de la ciudad, al dictado de la presente normativa, deberán obtener el correspondiente en un plazo de dos (2) años. Para aquellos que tuvieren permisos otorgados, los mismos caducarán automáticamente el día 31 de Diciembre de 2008, siempre que no se hubiesen otorgado por un plazo menor.

ARTICULO 103º) A los fines de la obtención del permiso previsto en el artículo anterior, el solicitante deberá cumplimentar:

a) Las normas de seguridad, cuya aprobación por el Departamento Ejecutivo se efectivizará previo dictamen técnico favorable de la Universidad Nacional del Litoral, Universidad Tecnológica Nacional ú organismo público nacional o provincial competente. El costo del dictamen técnico será abonado por el interesado o peticionante, depositando el costo del mismo en tesorería municipal, previo a su contratación.
b) Control de seguridad de las ya instaladas, cuya aprobación por el Departamento Ejecutivo se efectivizará previo dictamen técnico favorable de la Universidad Nacional del Litoral, Universidad Tecnológica Nacional ú organismo público nacional o provincial competente. El costo del dictamen técnico será abonado por el propietario del inmueble en que se encuentre la instalación o por el interesado, depositando el costo del mismo en tesorería municipal. Si no verificase el pago, se procederá a su liquidación, certificación y reclamo por vía de apremio fiscal.
c) Registro a través de la Oficina que el Departamento Ejecutivo Municipal determine, de las instaladas y las que se autoricen a instalar; estableciéndose un derecho a pagar por la inscripción y una tasa por verificación de seguridad de las instalaciones.
d) Análisis del entorno, impacto visual, uniformidad de formas y colores, protección y estética, distritos y la densidad poblacional.
e) Las formalidades y requerimientos que a tal fin fije el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 104º) La falta de obtención del permiso correspondiente será sancionado conforme lo prevea la normativa específica, sin perjuicio de la obligación del infractor, en su caso, de retirar las instalaciones efectuadas en contravención de la presente y su reglamentación, autorizándose expresamente al Departamento Ejecutivo, a efectuar su retiro por vía administrativa y con cargo al contraventor.

ARTICULO 105º) La antena, columna, soporte, torre o similar a instalarse, deberá:

a) Estar retirada de toda línea municipal y ejes medianeros, tres (3) metros más de su propia altura.
b) Localizarse en predios con superficies no menores a los 10.000 metros cuadrados
c) resolverse en el interior de la parcela, las estructuras de soporte de antenas y sus arrostramientos.

ARTÍCULO 106º) La antena, columna, soporte, torre o similar podrá instalarse sobre edificios, viviendas, comercios o industrias, excepto en inmuebles ubicados frente a plazas, parques o edificios público, o de valor histórico-cultural.

ARTÍCULO 107º) Se establece como plano límite, para la altura de las estructuras soporte de antenas de cualquier tipo, cincuenta (50) metros, medidos desde la cota de la parcela.

CAPITULO II: DE LA INSTALACION DE ESTRUCTURA SOPORTE Y ANTENAS PARA TELEFONIA CELULAR

ARTICULO 108º) Queda prohibida la instalación en el ejido de la ciudad de Urdinarrain, de estructuras soporte para antena, cualquiera sea su tipología y antenas para el fin que trata en presente capítulo.

ARTICULO 109º) Se prohíbe la instalación de estructuras soporte para antena o antenas para telefonía celular, en edificios destinados a escuelas, hospitales, clínicas y sanatorios con internación. La instalación deberá realizarse a una distancia mayor de 1000m (un mil metros) de escuelas, colegios, sanatorios, hospitales, iglesias y edificios públicos en general, y a una distancia mayor de 500m (quinientos metros) de la planta urbana.

ARTICULO 110º) Queda prohibida la utilización de las instalaciones con fines publicitarios y/o propaganda.

ARTICULO 111º) Los interesados en la instalación y habilitación de estructuras soporte de antenas para redes de servicio de telefonía celular, en el ejido de la Municipalidad de Urdinarrain, deberán dar cumplimiento con las siguientes exigencias:

* Certificado de uso o factibilidad de radicación conforme.
* Certificado habilitante.
* Licencia de operador de telefonía celular, otorgada por la Comisión Nacional de Comunicaciones (CNC).
* Plano de ubicación.
* Altura proyectada.
* Tipo de antena.
* Tipo de soporte.
* Cálculo de estructura.
* Propuesta alternativa de color a los fines de disminuir el impacto visual, en base a las disposiciones de la Ley Nº 17.285.
* Aceptación expresa de conformidad para el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente.
* Constitución de fianza bancaria solidaria a favor de la Municipalidad de Urdinarrain por la suma de cien mil pesos ($ 100.000,OO) a los fines de garantizar el cumplimiento de las exigencias de esta normativa.
* Seguro de responsabilidad civil contra terceros por daños personales o materiales, por un monto de pesos doscientos mil ($ 200.000). El seguro se contratará anualmente, y se adjuntará póliza y comprobante de pago.
* Conformidad del titular del inmueble, copia del contrato entre ambos, con firmas del dueño debidamente certificadas por escribano público y certificado de dominio expedido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble.

Los responsables o propietarios de estructuras de soporte para antena y/o antenas de Telefonía Celular ya instaladas, tendrán plazo hasta el 31 de Diciembre de 2008, para adecuarse a las exigencias de esta normativa. En lo que respecta a su ubicación y tipo de estructura, podrán requerir mayores plazos al Departamento Ejecutivo Municipal para su adecuación, quien en caso de considerarlo fundado, lo elevará al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento.

ARTICULO 112º) Las empresas están obligadas a conservar y mantener en buen estado las estructuras soporte de antena y/o instalaciones complementarias.

ARTICULO 113º) Las empresas deberán presentar ante la Municipalidad de Urdinarrain, auditorias ambientales realizadas por alguna Universidades Nacional cada doce (12) meses, a fin de controlar el nivel de radiación de las antenas conforme al

umbral establecido por normas internacionales y verificación estructural de los soportes de antenas, a su cargo. Todos los trabajos serán por exclusiva cuenta y cargo de la empresa.

ARTICULO 114º) Si de las auditorias y verificaciones que obliga el artículo anterior, y / o comprobación en sede administrativa de peligro cierto o inminente de daños en la salud de las personas o en sus bienes, se intimará para que en un plazo de diez (10) días corridos se proceda al desmontaje de la estructura soporte para la antena a cargo de la empresa.

ARTICULO 115º) En caso de incumplimiento a lo normado en los arts. 92 a 100, y sin perjuicio de aquellas que establezca la legislación específica en un futuro, se aplicarán las siguientes sanciones:
a) Cuando se instalen estructuras soporte de antena en lugares permitidos pero de tipología no autorizada para los mismos, se intimará a su inmediata adecuación a lo normado teniendo un plazo de quince (15) días para su cumplimiento. De persistir con el incumplimiento, se procederá a sancionar con una multa diaria en pesos acumulativa equivalente a un mil (1000) litros diarios de nafta super, durante el término de treinta días corridos, a partir de los cuales se procederá al desmontaje a cargo de la empresa;
b) cuando se instalen estructuras soporte para antenas en lugares o sectores no permitidos, se intimará a su inmediato retiro, otorgándose un plazo de cinco (5) días corridos, cumplido éste se aplicará una multa diaria acumulativa durante treinta días corridos de un mil (1000) litros diarios de nafta super, cumplido esto se procederá al desmontaje de la misma a cargo de la empresa;
c) cuando no respete la empresa la separación entre estructura o superen la altura de plano límite, se intimará a adecuarse a lo normado en un plazo de cinco (5) días corridos. De persistir con el incumplimiento se aplicará una sanción diaria acumulativa de un mil (1000) litros diarios de nafta super, durante treinta (30) días corridos. Cumplido este plazo se procederá al desmontaje de misma a cargo de la empresa;
d) cuando incumplieren lo establecido en los artículos 98º, 99º y 100º, se intimará al cumplimiento de los mismos y en caso de persistir se aplicará una sanción idéntica al inciso c; y
e) cuando la empresa no cumpla con las exigencias de balizamiento establecida en la normativa municipal, provincial y nacional vigente, se intimará a su inmediato acatamiento en un plazo de veinticuatro (24) horas, cumplido éste se procederá a aplicar una multa diaria de cien (100) litros diarios de nafta super.

ARTICULO 116º) Créase la Compensación por Impacto Urbanístico Ambiental, destinada a reparar las alteraciones o degradaciones al Medio Ambiente ocasionadas por la realización de obras o instalación de estructuras soporte de antenas, antenas y/o radio bases para redes de servicios de telefonía celular. Están obligados a la compensación las empresas responsables que causen el Impacto Urbanístico Ambiental.

ARTICULO 117º) La compensación consistirá en la provisión, sin cargo para el municipio, de obras, bienes y/o servicios de interés público que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, preferentemente en el sector de influencia del emplazamiento.

ARTICULO 118º) La compensación en obras, bienes y/o servicios serán propuestas ante el Departamento Ejecutivo Municipal, el que remitirá al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento y aprobación junto con el pedido de aptitud ambiental provisorio, conforme normativa vigente.

ARTICULO 119º) El monto de la compensación no podrá ser inferior a un monto equivalente a cinco mil (5000) litros de nafta super, por cada estructura soporte de antena, antena y/o radio – base, según el caso.

TITULO VI: BANCO DE TIERRAS

CAPITULO I: NORMATIVA GENERAL

ARTICULO 120º) Créase el BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DE LA CIUDAD DE URDINARRAIN, el que se organizará desde la oficina y con la modalidad que el Departamento Ejecutivo Municipal designe.

ARTICULO 121º) En el Banco Municipal de Tierras se colectará toda la información existente sobre tierras municipales ya incorporadas al dominio municipal, la que se encuentre en posesión del municipio, y aquella en trámite o posibilidad cierta o futura de incorporarse al patrimonio de la Municipalidad de Urdinarrain.

TITULO VII: DE LA PLANTA URBANA – ZONA DE QUINTAS Y SECCION CHACRAS.

CAPITULO I: NORMATIVA GENERAL

ARTICULO 122º) Se considera PLANTA URBANA de la ciudad de Urdinarrain, a toda zona con amanzanamiento actual, destinada básicamente al asentamiento humano intensivo, en donde se prestan servicios por la Municipalidad de Urdinarrain. Se incluyen en la misma, las vías de acceso principales a la localidad, que reúnan estos requisitos.

ARTICULO 123º) El Departamento Ejecutivo Municipal fijará anualmente, de conformidad a los parámetros establecidos en el artículo anterior, y con la intervención de la Oficina de Catastro y Planeamiento, los límites de la Planta Urbana de la ciudad de Urdinarrain. Copia de la misma se exhibirá en cartelería colocada al efecto en el municipio, remitiéndose copia a: Honorable Concejo Deliberante, Dirección de Catastro de la Provincia de Entre Ríos, Registro Público de la Propiedad Inmueble Local y Registro Público de Notariado, Archivos de Paraná, y Dirección general de Rentas de la Provincia.

ARTICULO 124º) Apruébese la: Subdivisión del Ejido de la Municipalidad de Urdinarrain en: Planta Urbana, Zona de Quintas y de Chacras, la que se presenta en el mapa respectivo como ANEXO II.a; Zonificación en Distritos de la Planta Urbana, de la Zona de Quinta y de la de Chacras, la que se presenta en el mapa respectivo como ANEXO II.b; los límites de los distritos de la Planta Urbana, Zona de Quintas y de Chacras, como ANEXO II.c, lo que se notificará a Dirección de Catastro de la Provincia de Entre Ríos, Registro Público de la Propiedad Inmueble Local y Registro Público de Notariado, Archivos de Paraná, y Dirección general de Rentas de la Provincia.

TITULO IX: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

CAPITULO I: NORMATIVA GENERAL

ARTICULO 125º) La presente normativa gozará de vigencia plena e inmediata en todo y en cuanto no este expresamente legislado en ordenanzas vigentes especiales en la materia que se opongan a la misma, o en aquello que sea de competencia exclusiva del Poder Legislativo, y no pueda legislarse por Decreto Ad Referéndum.- **La violación a la presente será considerada infracción, y se aplicarán las sanciones establecidas por el Honorable Concejo Deliberante en las normativas específicas vigentes, y las que dicte en el futuro.**

ARTICULO 126º) La solicitud de modificación de cualquiera de sus artículos deberá ser presentada, en forma escrita, por dos o más profesionales colegiados que entiendan en la materia en cuestión, con los argumentos debidamente fundados, ante el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 127º) Derogar cualquier norma anterior, parcial o total, que se oponga a la presente.
URDINARRAIN, Sala de Sesiones, 25 de junio de 2009.-
MARTIN M. TRAVERSO – PRESIDENTE H.C.D
SILVIA E. LEDRI – SECRETARIA H.C.D.