

Presupuesto: 29 / 10 / 08

Norma: J.L. 44 Expte. N°

Escrito de: fs. nos

Se Adjunta:

**ORDENANZA N° 141/2008**



**VISTO:** *[Signature]*

La nota N° 109/ 08 que remite al Departamento Ejecutivo el día 09 de septiembre del 2008, la cual hace referencia al Expediente N° 4324 – MT- 2008 “Dirección General de Obras- Proyecto de Planificación Urbana y Zonificación Territorial”

**CONSIDERANDO:**

Que el crecimiento demográfico que esta experimentado en los últimos años nuestro departamento, y considerando las proyecciones del mismo, es de suma importancia contar con una planificación urbana elaborada con datos específicos y necesarios para que el Municipio cumplan con las necesidades en forma mas certera y eficiente.

Que la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Tupungato, a través de su Departamentos de Planeamiento y Obras Privadas, ha preparado un estudio sobre el Ordenamiento Territorial y la Planificación Urbana del Departamento, que consta de foja 1 a 57.

Que visto el importante crecimiento de emprendimientos industriales e inmobiliarios que está aconteciendo en la zona, es imprescindible reglamentar y hacer efectivo al menor plazo posible, para no tener que lamentar situaciones imposibles de solucionar una vez presentadas.

Que la planificación y el seguimiento evolutivo que cada sector tiene y debe hacerse en forma permanente, a efectos de ir produciendo los retoques necesarios que permitan adaptar las reglamentaciones a las tendencias urbanísticas que las actuales épocas tienen.

Que una adecuada planificación urbana permitiría ahorrar recursos y tiempo a la hora de prestar los servicios básicos (agua, gas, luz y cloacas).

Que a corto plazo, deberá implementarse un plan urbanístico que será de cumplimiento obligatorio para personas, entidades privadas y públicas.

Que en las zonas delimitadas en el plan urbanístico Municipal se permitirán los usos de predios y construcciones de acuerdo a lo establecido en la zonificación.

**Por ello y en uso de sus facultades**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUPUNGATO**

**ORDENA**

**ARTICULO 1):** Definase los siguiente terminos a los efectos de aplicar la presente Ordenanza:

**Áreas:** Espacio de tierra comprendido entre límites.

**Área Urbana:** La destinada a asentamientos humanos concentrados en el que se desarrollan usos vinculados con la residencia, actividades terciarias, y las de producción compatibles entre sí y que en el conjunto conforman el alojamiento integral de la población.

**Áreas complementarias:** Los sectores circundantes o adyacentes al área urbana relacionados funcionalmente en los que se delimiten zonas destinadas para ensanche de la misma o sus partes constitutivas y a otros usos específicos. Las áreas urbanas y las complementarias conforman los centros de población y sus partes integrantes de una unidad territorial.



**Áreas de Reserva o Extensión Urbana:** El sector que se delimita convenientemente para futuras ampliaciones del área urbana. -

**Usos:** Acción coordinada para varias personas en actividades comunes que se repiten en forma continuada en una localización definida.

**Uso del suelo:** La utilización de las parcelas con o sin edificación y/o instalaciones con fines residenciales, industriales, comerciales, institucionales, de servicio de esparcimiento o rural.

**Uso del suelo residencial:** El destinado a asentamientos urbanos, con viviendas de morada permanente o transitoria, individual o colectiva, en edificios o instalaciones adheridos al suelo en forma permanente, emplazados en el área urbana.

**Uso del suelo residencial extra urbano:** El destinado a asentamientos residenciales no intensivos emplazados en el área complementaria o rural, donde la vegetación y el paisaje son elementos dominantes.

**Uso del suelo Comercial y Administrativo:** Uso relacionado con la actividad gubernamental y terciaria, emplazados en el área urbana.

**ARTICULO 2):** Destínesse el uso de suelo para distintos rubros según se detalla:

**Industrial:**

1- La producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas).

2- El montaje, ensamble, fraccionamiento o reparación de productos (por medios mecánicos o manuales).

3- La prestación o generación de servicios mediante proceso tipo industrial.

El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descritos o de los productos resultantes de los mismos.

**Recreacional o de Esparcimiento:** A espacios verdes para la realización de actividades deportivas u ociosas, de uso público o privado, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

**Rural:** A la explotación de los "Recursos naturales renovables" y en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna, participan como elementos del mismo.

**Condicionado:** El que pudiendo ser incompatible con el uso dominante de una zona, solo podrá efectuarse subordinadamente a estos, cumpliendo a juicio de los órganos municipales de aplicación todos los requisitos que aseguren la no existencia de incompatibilidad con el uso dominante.

**ARTICULO 3):** Entiendase como fraccionamiento del suelo a cualquier clase de división de terreno, como:

**Loteos:** Todo fraccionamiento de tierras con el fin de crear nuevas áreas urbanas y/o ampliar las ya existentes con la escritura de calles o vías con la creación y provisión de espacios libres, verdes, de utilidad pública o del dominio público o privado municipal, y la realización de determinadas obras de infraestructura.

**Barrios cerrados:** (BC) Todo complejo urbanístico destinado a uso residencial con posible combinación de espacios asignados al esparcimiento y/o deportes y en donde se solicite control de acceso al mismo.

**Simple Subdivisión:** Todo fraccionamiento de tierra sin la apertura de calles, pasajes o avenidas de carácter público y que modifique la estructura radical de los parcelamientos existentes del registro gráfico catastral.

**Subdivisión de Condominio:** Todos aquellos casos especiales en el que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios de acuerdo a las escrituras públicas existentes y cuyo dominio figure en el registro general a nombre de los mismos con fecha anterior a la presente Ordenanza, los condominios de fecha posterior no serán considerados en esa excepción como tampoco lo serán condominios resultantes de la adquisición bajo el régimen de la Ley de Propiedad Horizontal N° 13.512.

**Subdivisión por Sucesorio:** Todos aquellos casos de división judicial por aplicación de las disposiciones del Código Civil, referidos a la sucesión universal por causa de muerte.

**Densidad:** índice que mide el volumen de población con respecto al territorio. Se expresa dividiendo el número de habitantes por el área considerada, medida en hectáreas.

**Densidad Poblacional Bruta:** A la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.

**Línea Municipal:** La que establece el límite entre el dominio público municipal y dominio público provincial, nacional o privado.

**Frente de lote, parcela o fracción:** Línea que establece el límite entre el dominio privado,



o entre el dominio privado de uso común y el dominio privado de uso exclusivo, que permite el acceso directo a la edificación desde aquellos.

**Línea de Edificación:** Límite establecido por la Municipalidad, para efectuar las edificaciones.

**ARTICULO 4):** Clasifíquese el territorio según las siguientes áreas:

a- Áreas Rurales.

b- Áreas Urbanas y Áreas complementarias.

El área Rural comprenderá las áreas destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria, forestal, minera y otros.

El área Urbana comprenderá: áreas urbanizadas; áreas circundantes o adyacentes al área urbana relacionadas funcionalmente.

Las áreas urbanas y las complementarias conforman los centros de población y son parte integrante de una unidad.

**ARTICULO 5):** Defínase los siguiente terminos:

**Área Urbana:** La destinada a asentamientos humanos intensivos en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y los de producción compatibles.

**Área Semiurbanizadas:** Sectores intermedios o periféricos del área urbana, con parte de la infraestructura de servicios y equipamientos necesarios, y que una vez completados, pasarán a constituirse en subáreas urbanizadas.

**Áreas de Extensión Urbana:** El sector delimitado en previsión de futuras ampliaciones del área urbana.

**De la Zonificación:**

A los efectos de la aplicación de las normas y usos a que las construcciones y predios quedarán afectados, se establecen las siguientes zonas:

A fines de una correcta interpretación cuando se hace referencia: a **calle**, se considerarán incluidos terrenos frentistas a la misma, es decir ambas márgenes;

Cuando se hace referencia: a partir del **eje de calle**, incluye los terrenos frentistas a la margen considerada.

**ARTICULO 6):** Clasifíquese las distintas zonas según las siguientes características:

a) **ZONA COMERCIAL:** Zona de características de centro comercial de la clase minorista ciudadana (grupo III), construcción de tipo comercial en colindancia con la vía pública, aceptándose los usos residenciales con limitación según planilla, e Industrial con grado de molestia V, colocando en colindancia con la vía pública local principal, comercial, exposición al público, etc.

**Comprende las siguientes calles:**

- entre calles Alte. Brown, Liniers, Ubilla Norte y Nicolás Vila; de sur a norte la integran calles Ubilla Norte, Amadeo Tassi, Adolfo Calle, 9 de Julio, San Lorenzo, Fray L. Beltrán, H. Irigoyen, Mathons, Lemos, N. Laprida, M. Moreno, Kennedy, B. Mitre, Sto. Cabral, Alberdi, Pueyrredón, Mosconi, Sarmiento, D. Chaca, Lamadrid, Centenario, Rivadavia, Mons. Fernández, Avenida Urquiza, Correa y N. Vila. De Este a oeste, Liniers, Belgrano y Ate. Brown.

b) **ZONA COMERCIAL MIXTA:** Zona de transición entre la Comercial y la Residencial, con asentamientos de uso comercial de ventas diversificadas de la clase minorista y/o mayorista grupo II y III, de influencia ciudadana, Residencial e Industrial con Grado de Molestia V, y Depósitos con Grado de Molestia III, IV y V, sin sobrepasar los 50,00 m<sup>2</sup>, instalando en colindancia con la vía pública local principal, comercial, de exposición al público, etc.

c) **ZONA COMERCIAL MIXTA - Ciudad:** consiste en dos zonas, ubicadas a ambos lados de la Zona Comercial.

**Comprende las siguientes calles:**

- al este: desde calle Liniers vereda este hasta 50 m al este en colindancia con Zona Residencial, desde Ubilla Norte hasta Avda. Urquiza, girando por ésta hasta Boulevard Guemes con un ancho de 30 metros desde las líneas municipales.

- De norte a sur la integran las calles: Ubilla Norte, calle proyectada a 80 m, prolongación A. Tassi, 9 de Julio, Beltrán, Mathons, Laprida, Kennedy, Sto. Cabral, Pueyrredón, Sarmiento, Lamadrid, Rivadavia y La Arboleda.

- Al oeste: desde calle Alte. Brown vereda oeste, hasta 50 metros al oeste de calle Las Heras desde Correa hasta H. Irigoyen, y desde ésta hasta Ubilla Norte a 50 metros de la vereda oeste de Alte. Brown.



- Por Boulevard Correa desde intersección Correa y Brown una franja de 50 metros a cada lado de Correa incluyendo las calles laterales Italia y Los Robles hasta Matias Zurbriggen y Los Ceibos.

- Por Avda. Belgrano Norte 50 metros a cada lado, desde N. Vila hasta Prolongación Amín (lateral este) y hasta el final de Barrio Jardín del Sauce (lateral oeste).

- Por calle Ubilla Sur, 50 metros hacia el sur, y girando por Roca una franja de 50 metros a ambos lados, desde Arroyo El Sauce hasta Arroyo El Molino.

**d) ZONA RESIDENCIAL MIXTA:** Zona destinada al uso residencial, comercial de ventas diversificadas del tipo mayorista y/o minorista, Grupo II y III, de influencia urbana e industrial de los Grupos III, IV y V, colocando en colindancia a la vía pública local principal comercial, exposición, público, etc. En relación directa con la ciudad.

**e) RESIDENCIAL MIXTA**

Sector determinado por:

- Sector 1: desde 50 metros al oeste de calle Las Heras hasta Arroyo El Sauce desde Monseñor Fernández hasta H. Irigoyen y desde 50 metros al oeste de A. Brown hasta Arroyo El Sauce desde H. Irigoyen hasta Ubilla Norte.

- Sector 2: comprende Barrio Los Almendros y Solares de Correa.

- Sector 3: comprende Barrio Los Nogales, Barrio Virgen de Lourdes y Loteo Scillipotti.

- Sector 4: comprende la zona delimitada por límite este de comercial mixta de Belgrano Norte, límite norte de comercial mixta de Avda. Urquiza, proyección de la prolongación de calle Amín hacia el este, hasta calle proyectada sobre el límite de las propiedades de los Sres. Pozo y Correa.

- Sector 5: comprende desde calle Rivadavia al sur hasta límite de zona comercial mixta de Avda. Urquiza al norte, y desde límite zona comercial de calle Liniers hasta 350 metros al este de este límite.

**f) ZONA RESIDENCIAL**

Zona con uso predominante de viviendas uni y plurifamiliares con asentamiento de comercio minoristas, Grupo III y equipamiento de servicios en relación directa con la zona, definen sus barrios con sus centros de actividad correspondientes. Áreas urbanas conformadas y áreas donde se prevé una ocupación a corto plazo con posibles ampliaciones de infraestructura.

Comprende los siguientes sectores:

**Sector Centro:**

Comprendido entre límite este de zona comercial mixta a 50 m de calle Liniers hasta 500 m de este límite. Desde Arroyo El Sauce al sur, hasta calle Rivadavia al Norte.

**Sector Norte:**

Desde calle Los Ceibo y calle liberada al uso público a 100 m de M. Zurbriggen al este hasta Rotonda Del Trabajo y Club Juvenil al oeste y prolongación Mons. Fernández al sur, hasta calle proyectada prolongación Boulevard Guemes y calle Amín al norte.

Desde 50 metros de calle Roca al oeste hasta 400 metros de este límite al oeste también y desde calle Brantiz al norte hasta Arroyo El Molino al sur.

**g) ZONA DE RESERVA URBANA:** Ocupación diferida hasta que se haga efectiva la extensión de la infraestructura de servicios correspondientes.

Zona con uso predominante de viviendas uni y plurifamiliares, con asentamientos de comercios minoristas del Grupo III y equipamientos de servicios en relación directa con la zona.

**Sector delimitado por:**

**Sector 1 (norte):**

Comprendida por límite de Zona Comercial Mixta de Belgrano Norte proyección De Boul. Quemes al oeste y calle Amín al Norte.

**Sector 2 (norte):**

Comprendida por el límite de las propiedades de los Sres. Pozo y Correa al oeste, el Arroyo Pampa o Miranda al Este, la Avda Urquiza al Sur y la prolongación de calle Amín al Norte.

**Sector 3 (este):**

Comprendida por Avda. Urquiza al Norte, calle Blanco al Sur, Arroyo Pampa o Miranda al Este y la zona Residencial Mixta y Residencial al Oeste.

**Sector 4 (sur):**

Comprendida por: al Norte Zona Comercial Mixta de Ubilla Sur y Marconi Sur, límite este calle Proyectada a 500 m de Puente de calle Liniers sobre Arroyo el Sauce, límite Sur Arroyo El Molino y límite oeste Zona Comercial Mixta calle Roca.

**h) ZONA DE RECREACION:** Zona con asentamientos de instalaciones dedicadas a la recreación, esparcimiento y actividades afines al turismo.

**Sector Centro:** Se extenderá desde: límite sur, calle Brantiz, límite este Arroyo El Sauce, y



limite norte y oeste terrenos propiedad de Reina Ruttini.

**Sector Oeste:** zonas de Camping Patio Correa y Camping Municipal, entre límites norte propiedad Familia Meli, limite Oeste y Sur terrenos de VALMOR, y limite este calle La Costa.

**i) ZONA INDUSTRIAL**

Sector destinado a las Industrias del Grupo I, y todas las que incluye la Ley 4227 y Decreto N° 427 Art. 6° del Ministerio de Economía.

**Ubicada en Distrito La Arboleda,** Delimitada por: limite Sur: Arroyo Anchayuyo, superficie a definir a ambas márgenes de la vieja ruta a Mendoza por Los Cerrillos.

Limite Norte: primeras estribaciones de Los Cerrillos.

**j) ZONA AGROTURISTICA:** Zona de características agrícolas, donde la vegetación y las condiciones paisajísticas se manifiestan como elemento dominante reservada al emplazamiento de actividades agroturísticas, de esparcimiento y fraccionamientos sujetos a normas urbanísticas especiales.

Es la zona del Distrito Gualtallary, delimitada por: ambas márgenes de la ruta Camino a la Estancia y la Ruta Provincial n° 89.

**k) ZONA CEMENTERIO:**

**Cementerio Público:** Comprende el Cementerio municipal. No se permitirán crecimientos de la superficie que actualmente posee.

**Cementerios Parques:** Se autoriza la habilitación de Cementerios Parques en jurisdicción de la Comuna en zonas delimitadas por:

Ciudad: fuera del límite definido por un círculo de radio igual a 5 km de los límites de este distrito.

San José, Cordón del Plata, Anchoris y El Zampal: fuera del límite definido por un círculo de radio igual a 3 km del casco urbano de estos distritos.

Siempre que los terrenos cumplan con las condiciones previstas en dicha Ordenanza y lo dispuesto en la Ley de Preservación del Medio Ambiente.

**ARTICULO 7):** Definase los lados de las calles que delimitan dos zonas distintas se regirán por la reglamentación de una de ellas de acuerdo al siguiente orden de prioridad:

- Comercial
- Comercial Mixta
- Recreación
- Residencial
- Residencial Mixta
- Agroturística
- Industrial

**ARTICULO 8):** Clasifiquese los usos de acuerdo a los siguientes grupos a los efectos de la aplicación de esta normas; siendo la mención de los mismos simplemente enunciativa, resolviéndose los casos no mencionados por analogía con los clasificados.

**Residencial:**

- a- vivienda individual, aislada o agrupadas en conjuntos habitacionales
- b- vivienda colectiva, multifamiliar, aisladas o agrupadas en edificios de departamentos, conjuntos habitacionales.
- c- moteles, hoteles, apart hotel, residenciales, posadas, etc.
- d- Internados, refugios, hogares de tránsito, hogares de estudiantes, asilos, geriátricos, etc.
- e- loteos abiertos, fraccionamientos menores de 5.000 m<sup>2</sup>
- f- loteos cerrados, fraccionamientos mayores y/o menores de 5.000 m<sup>2</sup>

**Enseñanza Pública y Privada:**

- a- escuelas secundarias, enseñanza universitaria (laboratorios, facultades, institutos), etc.
- b- escuelas primarias, jardines de infantes, guarderías, academias y/o institutos, escuelas especiales, escuelas de danzas y de música
- c- escuelas técnicas con talleres que produzcan ruidos y/o molestias, escuelas de seguridad, tránsito, orden público, adiestramiento de canes

**Asistencia Pública y Privada, Sanidad y Salubridad:**

Centros de salud, salas de primeros auxilios, sin internación, preventorios, vacunatorios, veterinarias, salas cunas, consultorios particulares, radiología, laboratorios, institutos de belleza, etc., salas de primeros auxilios con internación hasta diez camas, institutos especiales de sanidad y servicio social y sanatorios, maternidad, baños termales, masajes, baños turcos, sauna, cama solar, spa, etc., salas de velatorio, cementerios



**Seguridad:**

- a- central de policía, policía de canes, seccionales, destacamentos
- b- bomberos
- c- correccionales, cárceles

**Cultura:**

- a- bibliotecas, museos de arte, etc.
- b- museos especiales, salas de exposición, auditorios
- c- asociaciones culturales, estaciones radiofónicas, estudios de televisión

**Deportes:**

- a- gimnasios públicos o privados, clubes, academias de artes marciales, asociaciones deportivas, natatorios abiertos o cubiertos
- b- canchas de paddle, paleta, de fútbol, de fútbol 5, 7, de bochas
- c- estadios abiertos y cerrados, complejos polideportivos, campos de golf
- d- clubes de regata, picaderos, polígono de tiro, palacio de deportes
- e- camping, balnearios

**Esparcimientos:**

- a- cines, teatros, café, bares, cervecerías, confiterías, patios de comida, restaurantes, salón de té, ciber café
- b- discotecas, pubs, café concert, confiterías bailables
- c- salas de billar, pool, bowling, juegos mecánicos, juegos de láser
- d- juegos infantiles, peloteros, etc.
- e- circos, parques de diversiones (ocasionales o permanentes)
- espectáculos hípicos, automovilísticos, pistas de karting, cuatriciclos, juegos de guerra
- f- cabarets, wisquería, clubes nocturnos

**Culto:**

- a- templos: iglesias, parroquias, capillas, oratorios, mezquitas, sinagogas, etc.

**Oficinas Públicas:**

- a- oficinas nacionales, provinciales, municipales, delegaciones
- b- consulados, embajadas, representaciones diplomáticas
- c- centrales telefónicas, telegráficas, correos y estafetas

**Oficinas Privadas y/o Mercantiles:**

- a- bancos, cajas de ahorro, casas de cambio, financieras, delegaciones bancarias, oficinas privadas, estudios profesionales, cooperativas, asociaciones de comercio e industria, agencias de turismo, institutos especiales de crédito.
- b- compañía de seguro, A.F.J.P., gestorías, inmobiliarias, agencias de informes, locutorios, servicios de fax e internet.

**Servicios:**

- a- garajes individuales y/o estacionamientos colectivos de automóviles y/ o motos. rentas de autos.
- b- estaciones de servicios, gomerías de servicio, lavaderos de autos, talleres mecánicos sin chapería
- c- garajes de colectivos, taller con chapería, taxi flet, intercargos.
- d- terminales y/o controles de transporte de pasajeros, estación regional de cargas.

**ARTICULO 9):** Agrupese las actividades industriales y de servicio en categorías, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuación:

**CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS  
POR CODIGO INDUSTRIAL INTERNACIONAL Y UNIFORME**

CODIGO	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
--------	----------	-------------------

**3. INDUSTRIAS MANUFACTURADAS****3.1. Productos alimenticios, bebidas y tabaco****3.1.1.3.1.2. Fabricación de productos alimenticios excepto bebidas.****3.1.1.1. Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.**

1.1.1. Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.....	I
1.1.2. Elaboración de sopas y concentrados.....	I
1.1.3. Elaboración de fiambres, embutidos y similares.....	I
1.1.4. Extracción y refinación de grasas, animales y comestibles .....	I
1.1.5. Preparación de carne para exportación.....	II
1.1.6. Faena y congelado de aves, conejos y caza menor.....	II
1.2. Fabricación de Productos Lácteos	



1.2.1. Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.....	I
1.2.2. Usinas pasteurizadoras de leche.....	II
1.2.3. Elaboración de helados.....	V
<b>1.3. Envasado y conservación de frutas y legumbres</b>	
1.3.1. Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.....	III
1.3.2. Elaboración y envasado de frutas, legumbres, hortalizas al natural, secas y en conservas, incluso pulpas y jugos.....	II
1.5. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales	
1.5.1. Elaboración y refinación de aceites y grasa vegetales.....	II
1.5.2. Elaboración de harina de pescado, aceites animales no comestibles .....	I
<b>1.6. Productos de molinería.</b>	
1.6.1. Molienda de trigo.....	II
1.6.2. Molienda de legumbres y cereales ( excepto trigo).....	III
1.6.3. Preparación de arroz ( descascaración, pulido, etc.).....	III
1.6.4. Molienda de yerba mate.....	II
<b>3.1.1.7. Fabricación de productos de panadería</b>	
1.7.1. Elaboración de productos de panadería excluido galletitas y bizcochos.....	IV
1.7.2. Elaboración de galletitas y bizcochos.....	II
1.7.3. Elaboración de pastas alimenticias frescas.....	V
1.7.4. Elaboración de pastas alimenticias secas.....	III
1.7.5. Elaboración de masas, pasteles, sandwiches y productos similares.....	V
<b>1.8. Fábricas y refineries de azúcar</b>	
1.8.1. Elaboración de azúcar.....	I
1.8.2. Refinación de azúcar.....	II
1.8.3. Moldeado de azúcar.....	III
<b>1.9. Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.</b>	
1.9.1. Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrónes y frutas brillantadas y confitadas .....	III
<b>2.1. Elaboración de productos alimenticios diversos</b>	
2.1.1. Elaboración de hielo , excepto hielo seco.....	II
2.1.2. Elaboración de concentrados de café, té y mate.....	II
2.1.3. Tostado, torrado y molienda de café y especias.....	III
2.1.4. Preparación de hojas de té.....	I
2.1.5. Elaboración de hielo ( con freón ) excepto hielo seco.....	III
3.1.2.1.6 Elaboración de levadura de cereales y polvo para hornear.....	III
2.1.7. Elaboración de salsas y condimentos.....	III
2.1.8. Elaboración de vinagres.....	III
2.1.9. Productos dietéticos.....	IV
2.1.10. Refinación y molienda de sal comestible en estacionamientos que no se dedican a la extracción.....	III
2.1.11. Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado). .....	II
2.1.99 Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte.....	II
<b>3. Industrias de bebidas</b>	
<b>3.1. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.</b>	
3.1.1. Destilación de alcohol etílico.....	I
3.1.2. Licores y demás bebidas alcohólicas.....	II
<b>3.2. Industria vinícolas.</b>	
3.2.1 Elaboración de vinos ( bodegas).....	I
3.2.2. Elaboración de sidras.....	I
3.2.3. Elaboración de vinos (plantas embotelladoras).....	III
<b>3.3. Bebidas malteadas y malta.</b>	
3.3.1. Bebidas malteadas y malta.....	I
<b>3.4. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.</b>	
3.4.1. Bebidas sin alcohol y refrescos ( gasificados y no gasificados).....	III
3.4.2. Aguas gasificadas (sodas).....	IV
<b>4. Industrias del tabaco</b>	
4.1.1. Preparación de hojas del tabaco.....	I
4.1.2. Elaboración de cigarrillos.....	II
4.1.3. Elaboración de otros productos de tabaco.....	III
1.2.6. Tapicería, cortinados, almohadones, acolchados y artículos afines.....	IV
1.2.7. Reparación de bolsas de arpillera y lienzos.....	II
1.2.8. Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar.....	IV
3.2.1.9. Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto-	



-prendas de vestir) .....	III
<b>1.3. Fábrica de tejido de puntos.</b>	
1.3.1. Fabricación de medias.....	III
1.3.2. Acabados de tejidos de punto.....	V
1.3.3. Fabricación de tejidos y artículos de punto, de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas .....	IV
<b>1.4. Fabricación de tapices y alfombras.</b>	
1.4.1. Fabricación de tapices y alfombras.....	II
<b>1.5. Cordelería</b>	
1.5.1. Fábrica de sogas, cabos, piola y piolín.....	III
<b>1.9. Fabricación de textiles no clasificados en otra parte.</b>	
1.9.1. Fabricación de artículos diversos no clasificados en otra parte.....	I
<b>2. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.</b>	
2.1.1. Confección de camisas (excepto de trabajo).....	V
2.1.2. Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero, camisas e impermeables).....	V
2.1.3. Confección de prendas de vestir de piel y de cuero.....	V
2.1.4. Confección de impermeables y pilotos.....	V
2.1.5. Sombreros de paja para hombres y mujer.....	IV
2.1.6. Fabricación de corbatas.....	V
2.1.7. Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.....	V
2.1.8. Gorras y sombreros para hombre de cualquier material (excepto-fieltro).....	V
2.1.9. Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros de hombre o mujer .....	V

**ARTICULO 10):** Agrupese las actividades Textiles, Prendas de vestir e industrias de cuero en categorías, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuación:

### 3.2. TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DE CUERO

#### 3.2.1. Fabricación de textiles.

##### 1.1. Hilado tejido y acabado de textiles.

1.1.1. Preparación de fibras de algodón.....	I
1.1.2. Preparación de fibras textiles vegetales ( excepto algodón ).....	II
1.1.3. Lavaderos de lana.....	I
1.1.4. Hilado de fibras textiles.....	III
1.1.5. Blanqueo teñido y apresto de textiles.....	II
1.1.6. Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos..	III
1.1.7. Puntillas, encajes, brodería y artículos similares.....	III
1.1.8. Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética.....	III
1.1.9. Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados.....	III
1.1.10 Tejidos de lana, algodón y otras fibras excepto tejidos de punto.....	II
1.1.11. Elaboración de pelos para sombreros.....	III
1.1.12. Fabricación de estopa.....	II
1.1.13. Preparación de cerdas, incluso tejedurías.....	I
1.1.99. Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte....	II

##### 1.2. Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir.

1.2.1. Confecciones de ropa de cama y de mantelería.....	V
1.2.2. Confección de bolsas de arpillera y lienzos.....	III
1.2.3. Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.....	IV
1.2.4. Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.....	IV
1.2.5. Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y afines...	V
1.2.6 Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y afines----	IV
1.2.7. Reparación de bolsas de arpillera y lienzos.....	II
1.2.8. Bobinados de hilos para coser, zurcir y bordar.....	IV

3.2.1.2.9. Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto -prendas de vestir).....	III
---	-----

##### 1.3. Fabricas de tejidos de punto.

1.3.1. Fabricación de medias.....	III
1.3.2. Acabados de tejidos de punto.....	IV
1.3.3. Fabricación de tejidos y artículos de punto, de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas.....	IV

##### 1.4. Fabricación de tapices y alfombras.

1.4.1. Fabricación de tapices y alfombras.....	II
--	----



<b>1.5. Cordelería.</b>	
1.5.1. Fábrica de sogas, cobos, piola y piolín.....	III
<b>1.9. Fabricación de textiles no clasificados en otra parte.</b>	
1.9.1. Fabricación de artículos diversos no clasificados en otra parte.....	I
<b>2. Fabricación de prendas de vestir, Excepto calzado.</b>	
2.1.1. confección de camisas (excepto de trabajo).....	V
2.1.2. Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero, camisas e impermeables) .....	V
2.1.3. Confección de prendas de vestir de piel y de cuero.....	V
2.1.4. Confección de impermeables y pilotos.....	V
2.1.5. Sombreros de paja para hombres y mujer.....	IV
2.1.6. Fabricación de corbata.....	V
2.1.7. Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.....	V
2.1.8. Gorras y sombreros para hombre de cualquier material (excepto fieltro) .....	V
2.1.9. Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros para hombre y mujer .....	V
2.1.10. Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o en casas de moda.....	V
2.1.11. Ligas, tiradores y cinturones.....	V
2.1.12. Confección de pañuelos.....	V
2.1.13. Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombre, mujer o niños .....	V
3.2.2.1.14. Ropa exterior y interior para hombre, mujer o niños y otros artículos de tela confeccionados por grandes tiendas o almacenes .....	V
2.1.15. Ropa exterior para hombres o niños confeccionada en establecimientos denominados ropería que también producen ropa interior, de cama, etc .....	V
2.1.16. Ropa para mujer o niñas, para uso exterior e interior, confeccionada en establecimientos denominados tiendas y/o lencerías que producen ropa de cama..V	
2.1.17. Ropa exterior para hombre o niño, confeccionada en sastrerías .....	V
2.1.18. Ropa exterior para mujer o niña confeccionada en casa demoda o talleres de modistas .....	V
2.1.99. Confección de accesorios para vestir no clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales .....	V
<b>3. Industria del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles excepto el calzado y otras prendas de vestir.</b>	
<b>3.1. Curtidurías y talleres de acabado.</b>	
3.1.1. Saladeros y peladeros de cuero.....	I
3.1.2. Curtiembre.....	I
<b>3.2. Industria de la preparación y teñido de pieles</b>	
3.2.1. Preparación y teñido de pieles.....	I
3.2.2. Confección de artículos de piel ( excepto prendas de vestir).....	V
<b>3.3. Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.</b>	
3.3.1. Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles.....	III
3.3.2. Fabricación de carteras para mujer.....	IV
3.3.9. Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero excepto calzado y prendas de vestir .....	II
<b>4. Fabricación de calzado, excepto el caucho vulcanizado o moldeado o de plástico.</b>	
3.2.4.1. Fabricación de calzado de cuero.....	III
4.2. Fabricación de calzado de tela.....	III
4.3. Hormas, encopías y avío para calzado.....	IV
4.4. Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzados. III	

**ARTICULO 11):** Agrupese las actividades industriales de la maderay productos de la madera, incluidos muebles en categorías, denominadas “grados de molestias que originan o pueden originar” conforme al listado que se detalla a continuación:

**3.3. INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA, INCLUIDOS, MUEBLES**

**3.3.1. Industria de la madera y productos de la madera y de corcho, excepto muebles.**

**1.1. Aserraderos, talleres de acepilladuras y otros talleres para trabajar**



**la madera.**

1.1.1. Aserraderos y otros talleres para preparar la madera .....	I
1.1.2. Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc).....	III
1.1.3. Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera .....	II
1.1.4. Maderas terciadas y aglomeradas.....	I
1.1.5. Parquet para pisos.....	III
1.1.6. Impregnación de madera.....	II
<b>1.2. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña.</b>	
1.2.1. Fabricación de envases de madera.....	III
1.2.2. Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña...	IV
<b>1.9. Fabricación de productos de madera y corcho no clasificados en otra.</b>	
1.9.1. Fabricación de productos de corcho o aglomerado.....	III
1.9.2. Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera ...	III
1.9.3. productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas .....	III
1.9.4. Modelos de madera para la fundición de metales.....	III
1.9.5. Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.....	III
1.9.9. Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.....	II
<b>3.3.2. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.</b>	
2.1.1. Fabricación de muebles de madera para hogar, mobiliario médico y quirúrgico muebles para comercio y oficinas .....	III
2.1.2. Fabricación de colchones .....	III
2.1.3. Instalaciones de madera para industria, comercio y oficinas .....	III
2.1.4. Muebles de mimbre y caña .....	IV

**ARTICULO 12):** Agrupese las actividades de fabricacion de papel y productos de papel, imprenta y editoriales en categorias, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuacion:

**3. 4. FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES.**

**1 . Fabricación de papel y productos de papel**

**1.1. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón**

1.1.1. Fabricación de pasta para papel.....	I
1.1.2. Fabricación de papel, cartón y cartulina.....	I
1.2. Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón	
1.2.1. Fabricación de envases de papel y cartón.....	IV
1.2.2. Fabricación de bolsas de papel y afines.....	IV
<b>1.9. Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.</b>	
1.9.1. Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón no clasificados en otra parte.....	II

**2. Imprentas, Editoriales e industrias conexas.**

2.1. Impresión de Diarios, Periódicos y revistas .....	II
2.2. Imprenta y Encuadernación.....	IV
2.3. Electrotipía y otros servicios relacionados a la Imprenta.....	III
2.4. Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.....	III

**ARTICULO 13):** Agrupese las actividades de fabricacion de sustancias quimicas y de productos quimicos derivados del petroleo y del carbon de caucho y plastico en categorias, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuacion:

**3.5. FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON DE CAUCHO Y PLASTICOS.**

**3.5.1. Fabricación de sustancias químicas industriales.**

**1.1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.**

1.1.1. Destilación y desnaturalización de alcoholes.....	I. A
1.1.2. Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón .....	I. A
1.1.3. Fabricación de curtientes de todo tipo .....	I. A.





1.1.4. Acidos, bases y sales .....	I. A.
1.1.5. Productos pirotécnicos .....	I. A.
1.1.9. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas en otras partes .....	I. A.
<b>1.2. Fabricación de abonos y plaguicidas.</b>	
1.2.1. Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas.....	I. A.
<b>1.3. Fabricación de resinas sintéticas, materiales plásticos y fibras artificiales, excepto el vidrio.</b>	
1.3.1. Fabricación de plásticos y resinas sintéticas .....	I. A.
1.3.2. Fabricación de fibras artificiales y sintéticos .....	I. A.
<b>2. Fabricación de otros productos químicos.</b>	
<b>2.1. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.</b>	
2.1.1. Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles.....	I. A.
2.2. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.	
2.2.1. Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o residuos.....	I. A.
2.2.2. Medicamentos y productos farmacéuticos, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.....	II
2.2.3. Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.....	III
2.2.4. Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento .....	IV
3.5.2.2.5. Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.....	I
2.2.6. Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos .....	II
2.2.7. Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados .....	III
2.2.8. Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento.....	IV
<b>2.3. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.</b>	
2.3.1. Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de limpieza ...	I
2.3.2. Fabricación de jabones tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador.....	I
<b>2.9. Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.</b>	
2.9.1. Fabricación de tintas para imprenta .....	I. A.
2.9.2. Fabricación de explosivos y municiones .....	I. A.
2.9.4. Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorantes.....	I. A.
2.9.5. Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares .....	I. A.
2.9.6. Ceras para lustrar.....	I. A.
2.9.7. Material fotosensible, pelicular, placas, telas y papeles.....	I. A.
2.9.8. Tintas para escribir.....	II
2.9.9. Tintas, betunes, pastas y similares para conservar cuero y madera....	I. A.
2.9.10. Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas.....	I. A.
2.9.II. Preparación para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.....	II
2.9.99. Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.....	I. A.
<b>3. Refinerías de petróleo.</b>	
3.1. Destilerías de petróleo.....	I. A.
<b>4. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y carbón.</b>	
4.1. Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y carbón (excepto refinería de petróleo).....	I. A.
3.5.4.2. Planta para elaboración de hormigón asfáltico.....	I. A.
<b>5. Fabricación de productos de caucho.</b>	
<b>5.1. Industrias de llantas y cámaras</b>	
5.1.1. Fabricación de cámaras y cubiertas.....	I. A.
5.1.2. Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.....	III
<b>5.9. Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.</b>	
5.9.1. Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho) .....	I. A.
5.9.2. Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte .....	III
<b>6. Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.</b>	
6.1. Artículos moldeados y laminados, de material plásticos .....	II

**ARTICULO 14):** Agrupese las actividades de fabricacion de productos minerales no



metalicos, exceptuando los derivados del petroleo y del carbon en categorias, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuacion:

**3.6. FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.**

**1. Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.**

- 1.1.1. Artefactos sanitarios cerámicos..... II
- 1.1.2. Placas y accesorios para revestimiento, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos..... II

**2. Fabricación de vidrio y productos de vidrio.**

- 2.1.1. Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión..... I. A.
- 2.1.2. Fabricación de espejos ( incluye: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux..... IV
- 2.1.3. Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión..... IV

**9. Fabricación de otros productos minerales no metálicos.**

**9.1. Fabricación de productos de arcilla para construcción.**

- 9.1.1. Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos..... I
- 3.6.9.1.2. Fabricación de ladrillos de máquina tejas, baldosas y caños..... I
- 9.1.3. Fabricación de material refractario ..... I

**9.2. Fabricación de cemento, cal y yeso.**

- 9.2.1. Elaboración de cemento..... I. A.
- 9.2.2. Elaboración de cal..... I. A.
- 9.2.3. Elaboración de yeso ..... II
- 9.2.4. Molienda e hidratación de cal ..... II

**9.9. Fabricación de productos minerales, no metálicos no clasificados en otra parte.**

- 9.9.1. Fabricación de artículos de cemento y fibro cemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines..... II
- 9.9.2. Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos..... III
- 9.9.3. Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granito y otras piedras... II
- 9.9.4. Triturado y molido de minerales no metálicos. Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos ..... II
- 9.9.5. Molduras y demás artículos de yeso..... IV
- 9.9.9. Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedras, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte ..... II

**ARTICULO 15):** Agrupese las actividades industriales de metalica basica en categorias, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuacion:

**3.7. INDUSTRIAS METALICAS BASICAS.**

**1. Industrias básicas de hierro y acero.**

**1.1.1. Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro y acero, piezas de forja de hierro o acero.**

- Productos de laminación o estampados ..... I. A.
- 1.1.2. Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado..... I. A.
- 1.1.3. Tubos y cañerías de hierro o acero..... I. A.

**2. Industrias básicas de metales no ferrosos.**

- 2.1.1. Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos..... I. A.
- 2.1.2. Productos de laminación de piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos excluidos cobre y aleaciones..... I. A.
- 3.7.2.1.3. Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y aleaciones..... I. A.

**ARTICULO 16):** Agrupese las actividades de fabricacion de productos metalicos, maquinarias y equipo en categorias, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuacion:

**3.8. FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.**

**1. Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo**



<b>1.1. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería</b>	
1.1.1. Herramientas de mano y para máquinas.....	II
1.1.2. Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, vajillas y demás usos.....	III
<b>1.2. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.</b>	
1.2.1. Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas, instalaciones para industrias, comercio y oficina .....	III
<b>1.3. Fabricación de productos metálicos.</b>	
1.3.1. Fabricación de tanques, depósitos, tambores, casco de hierro y recipientes para gases comprimidos.....	II
1.3.2. Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción.....	II
1.3.3. Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo: economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios incluso instalaciones y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios.....	II
1.3.4. Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas celosías y demás artículos afines para la construcción.....	III
<b>1.9. Fabricación de productos metálicos, no clasificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo.</b>	
1.9.1. Fabricación de clavos y productos de buhonería.....	II
1.9.2. Fabricación de envases de hojalatas y de chapas de hierro y demás productos de hojalata incluso la comolitografía sobre metales.....	II
3.8.1.9.3. Fabricación cocinas, calefones y calefactores (excluidos eléctricos)..	III
1.9.4. Fabricación de tejidos y telas metálicas .....	III
1.9.5. Artefactos para iluminación de bronce y demás metálicos .....	III
1.9.6. Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines .....	III
1.9.7. Productos de orfebrería.....	V
1.9.8. Artículos metálicos de maneje, incluso los enlozados.....	III
1.9.9. Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento usinas, producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en grandes industrias.....	III
1.9.99 Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluye galvanoplastia, esmaltado y estampado de metales).....	II
<b>2. Construcción de maquinaria, exceptuando la eléctrica.</b>	
<b>2.1. Construcción de motores y turbinas,</b>	
2.1.1. Fabricación de motores y armado, de combustión interna, y sus repuestos y accesorios.....	I
<b>2.2. Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.</b>	
2.2.1. Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.....	II
2.2.2. Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura.....	II
<b>2.3. Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.</b>	
2.3.1. Construcción maquinaria para trabajar los metales y la madera .....	II
<b>2.4. Construcción de maquinaria y equipos especiales para las Industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y las maderas.</b>	
2.4.1. Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias incluso sus repuestos y accesorios, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera.....	II
<b>3.8.2.5. Construcción de máquinas de oficinas, cálculos y contabilidad.</b>	
2.5.1. Construcción de máquinas de escribir, máquinas y equipos de contabilidad y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios.....	II
<b>2.5.2. Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios</b>	
2.5.3. Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras..	IV
<b>2.9. Construcción de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.</b>	
2.9.1. Ascensores y artefactos afines, incluso instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.....	II
2.9.2. Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios .....	II
2.9.3. Fabricación de armas.....	II
2.9.4. Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares semi-industriales e industriales, incluso sus repuestos y accesorios.....	II



2.9.5. Reparación de máquinas de coser y tejer industriales .....	IV
2.9.9. Construcción de maquinas y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte.....	V
<b>3. Construcción de maquinaria, aparatos, Accesorios y suministros eléctricos.</b>	
<b>3.1. Construcción de máquinas y aparatos industriales electrónicos.</b>	
3.1.1. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos .....	II
3.1.2. Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos .....	II
<b>3.2. Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y de comunicación.</b>	
3.2.1. Válvulas electrónicas y tubos catódicos, fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.....	III
3.2.2. Fabricación equipos y aparatos de comunicación, repuestos y accesorios..	III
3.2.3. Discos fonográficos y cintas magnetofónicas .....	II
3.8.3.2.4. Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios.....	V
<b>3.3. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos.</b>	
3.3.1. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, o comercial y sus repuestos.....	II
3.3.2. Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos .....	V
<b>3.4. Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.</b>	
3.4.1. Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.....	II
<b>3.9. Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.</b>	
3.9.1. Fabricación de acumuladores eléctricos.....	III
3.9.2. Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases.....	II
3.9.3. Fabricación de conductores eléctricos aislados con esmalte, goma o plásticos .....	II
3.9.9. Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.....	II
<b>4.2. Construcción de equipo ferroviario.</b>	
4.2.1. Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo.....	I. A
4.2.2 Repuestos para el material rodante y de tracción.....	I. A
<b>4.3. Fabricación de vehículos automóviles.</b>	
4.3.1. Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas, y demás vehículos análogos .....	I
4.3.2. Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores ( no incluye los producidos por los fabricantes de automotores en la misma planta) .....	III
4.3.3. Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semi remolques completos.....	II
3.9.4.3.4. Rectificación de motores de combustión interna .....	III
4.3.5. Fabricación y armado de tractores, incluso sus repuestos y accesorios...	I
4.3.6. Reparación de tractores.....	I
4.3.7. Reparación de vehículos automotores: camiones, camionetas, ómnibus, micro - ómnibus, y demás vehículos análogos.....	III
4.3.8. Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro - ómnibus y demás vehículos análogos .....	III
<b>4.4. Fabricación de motocicletas y bicicletas.</b>	
4.4.1. Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.....	II
4.4.2. Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios .....	III
<b>4.5. Fabricación de aeronaves.</b>	
4.5.1. Fabricación y reparación de aviones y planeadores, y fabricación y reparación de motores para aeronaves, y sus repuestos y accesorios.....	I. A
4.5.2. Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos o aeródromos.....	II
<b>4.9. Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.</b>	
4.9.1. Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano.....	III
4.9.2. Rodados sin motor, para niños e inválidos.....	III
<b>5. Fabricación de equipo profesional y científico, instrumento de mediada y de control,</b>	



no clasificados en otra parte y de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.

**5.1. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control, no clasificados en otra parte.**

- 5.1.1. Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios..... IV
- 3.8.5.1.2. Reparación equipo profesional y científico, instrumentos medidas y de control (también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios... V
- 5.1.3. Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico..... IV

**5.2. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.**

- 5.2.1. Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes..... IV
- 5.2.2. Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos..... V

**5.3. Fabricación de relojes.**

- 5.3.1. Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios..... IV

**ARTICULO 17):** Agrupese las actividades de otras industriales manufactureras en categorías, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuación:

**3.9. OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**

**0.1. Fabricación de joyas y artículos conexos.**

- 0.1.1. Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas..... V

**0.2. Fabricación de instrumentos de música.**

- 0.2.1. Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y Accesorios.... IV

**0.3. Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.**

- 0.3.1. Fabricación de artículos de atletismo y de deporte..... IV

**0.9. Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte.**

- 0.9.1. Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esterográficas, incluso portaplumas ..... III
- 0.9.2. Fabricación de escobas, plumeros, brochas cepillos, pinceles y afines ..... IV
- 0.9.3. Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no... ..... IV
- 0.9.4. Baúles y vajillas de cualquier material excepto cuero..... III
- 0.9.5. Estuches de toda clase ..... IV
- 0.9.6. Artículos de nácar, carey, hueso, asta y carozo..... III
- 3.9.0.9.7. Fabricación de paraguas y bastones..... V
- 0.9.8. Juguetes que no incluyen material plástico..... III
- 0.9.9. Adornos de fantasía y artículos afines ..... V
- 0.9.99. Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte..... II

**ARTICULO 18):** Agrupese los servicios de electricidad, gas y agua en categorías, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuación:

**4. ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA.**

**4.1. Electricidad, gas y agua.**

**1.1. Luz y fuerza eléctrica.**

- 1.1.1. Energía eléctrica, generación ..... I
- 1.1.2. Estaciones y Sub estaciones de transformaciones de energía Eléctrica... IV

**1.2. Producción y distribución de gas.**

- 1.2.1. Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o Industrial... I A
- 1.2.2. Planta para fraccionamiento de gases licuados..... I A

**1.3. Suministro de vapor y agua caliente.**

- 1.3.1. Plantas generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz ..... II

**ARTICULO 19):** Agrupese los servicios de obras de hidráulica y suministro de agua en categorías, denominadas "grados de molestias que originan o pueden originar" conforme al listado que se detalla a continuación:

**4.2. OBRAS HIDRAULICAS Y SUMISTRO DE AGUA.**



<b>1. Abastecimiento de agua.</b>	
1.1. Planta potabilizadora de agua.....	II
<b>2. Servicio Sanitarios.</b>	
2.1. Plantas de tratamiento e incineración de basura.....	IA
2.2 Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas .....	I

**ARTICULO 20):** Agrupese los servicios comunales, servicios sociales y personales en categorías, denominadas “grados de molestias que originan o pueden originar” conforme al listado que se detalla a continuación:

**9. SERVICIOS COMUNALES, SERVICIOS SOCIALES Y PERSONALES.**

**9.5. Servicios personales y de los hogares.**

**5.1. Servicios de reparación no clasificados en otra parte.**

1.1. Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	
1.1.1. Reparación de calzado y otros artículos de cuero.....	V

**1.2. Talleres de reparaciones eléctricas.**

9.5.1.2.1. Reparación de receptores de radio, y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines .....	V
--	---

1.2.2. Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines .....	IV
--	----

1.2.3. Reparación de aparatos pequeños: planchas tostadores, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabellos, etc.....	IV
---	----

1.2.9. Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso domésticos, no clasificados en otra parte .....	IV
--	----

**1.3. Reparación de automóviles y motocicletas.**

1.3.1. Reparación de motocicletas y motonetas.....	IV
--	----

1.3.2. Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.....	IV
---	----

**1.4. Reparación de relojes y joyas.**

1.4.1. Reparación de relojes y joyas .....	V
--	---

**1.9. Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.**

1.9.1. Reparación de bicicletas y triciclos.....	V
--	---

1.9.2. Reparación de maquinas de escribir.....	V
--	---

1.9.3. Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos .....	V
--	---

1.9.4. Reparación de instrumentos musicales.....	V
--	---

1.9.5. Reparación de cámaras y cubiertas (gomería).....	IV
---	----

1.9.6. Reparación de máquinas de coser y tejer, familiares y semi industriales..	V
--	---

1.9.9. Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, juguetes).....	V
--	---

**2. Servicios de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.**

**2.1. Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.**

2.1.1. Lavanderías mecánicas o manuales. Limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domesticas, alfombras.Si existe depósito o tanques inflamables, no puede donde haya uso Residencial....	V
---	---

9.5.2.1.2. Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.....	V
---	---

**ARTICULO 21):** Agrupese los depósitos en categorías, denominadas “grados de molestias que originan o pueden originar” conforme al listado que se detalla a continuación:

**1.100 MINERIA**

1.109 Combustibles sólidos .....	IA
----------------------------------	----

1.149 Minerales metalíferos .....	II
-----------------------------------	----

1.161 Petróleo y sus derivados.....	IA
-------------------------------------	----

**1.200 PEZCA Y CAZA**

1.261 Pescados y mariscos .....	II
---------------------------------	----

1.262 Productos de la caza (eviscerados).....	II
---	----

**1.300 AGROPECUARIA**

1.301 Alimento para aves y ganado .....	III
---	-----

1.302 Aves, huevos y miel .....	III
---------------------------------	-----

1.302' Aves vivas .....	I
-------------------------	---

1.309 Cereales, oleaginosas, etc. ....	III
--	-----

1.310 Cueros y pieles (sin tratamiento) .....	I
---	---

1.321 Frutas y hortalizas .....	III
---------------------------------	-----





1.322 Frutos del País. ....	III
1.325 Ganado en pie. ....	I
1.345 Lana sucia y algodón en rama. ....	I
1.345 Lana sucia y algodón en rama. ....	I
Pelo y cerda sin clasificar. ....	I
1.373 Sub productos ganaderos y agrícolas. ....	I
1.377 Tabaco en hoja. ....	III
<b>1.400 FORESTALES</b>	
1.413 Durmientes, estacas y postes. ....	II
1.449 Mimbre y paja. ....	III
1.469 Rollizos. ....	II
<b>1.500 ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>	
1.501 Aceites. ....	III
1.502 Azúcar ....	III
1.509 Cafés, té, yerbas y especias. ....	III
1.510 Carnes, frescas y congeladas. ....	II
1.511 Cervezas y bebidas sin alcohol. ....	III
1.512 Comestibles en general. ....	III
1.513 Chocolate y sus productos, y caramelos.	
Otros preparados de azúcar. ....	III
1.517 Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes ....	III
1.521 Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas. ....	III
1.529 Harinas y sub productos de a molienda del trigo. ....	III
1.549 Manteca, crema, leche y productos similares. ....	III
1.549 Queso. ....	III
1.561 Productos de la industria fideera (pastas secas) ....	IV
1.585 Vinos. ....	III
1.562 Productos de la planificación.	
1.585 Bebidas alcohólicas. ....	III
<b>1.600 TABACO</b>	
1.609 Cigarrillos. ....	IV
1.610 Cigarrillos, cigarros y tabaco picado. ....	IV
<b>1.700 TEXTILES</b>	
1.721 Fibras textiles. ....	III
1.729 Hilados, hilos y lanas. ....	IV
1.777 Tejidos. ....	IV
<b>1.800 CONFECCIONES</b>	
1.801 Artículos para bebés. ....	V
1.805 Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.) ....	V
1.809 Confecciones y tienda en general. ....	V
1.849 Mantelería y ropa de cama. ....	V
1.850 Medias y artículos de punto. ....	V
1.850 Mercerías ....	V
1.869 Roperías. ....	V
1.873 Sombrerías. ....	V
<b>1.900 MADERAS</b>	
1.945 Leña y carbón de leña. ....	II
1.977 Tablas, tablones tirante, etc. ....	III
<b>2.100 PAPEL Y CARTON</b>	
2.117 Envases de papel y cartón ....	IV
2.161 Papel y cartón ....	IV
<b>2.200 ARTES GRAFICAS</b>	
2.217 Editoriales, sin imprenta.	
2.245 Librería y papelería ....	IV
2.261 Papeles impresos para decorar. ....	IV
2.262 Papeles impresos para empaquetar. ....	IV
<b>2.300 PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES.</b>	
2.361 Pinturas y barnices. ....	III
2.362 Productos químicos diversos ....	IA
<b>2.400 PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR.</b>	
2.413 Drogas, especialidades medicinales. ....	III



2.429 Herboristería. ....	III
2.461 Perfume y productos de higiene y tocador. ....	III
<b>2.500 ARTICULOS DE CAUCHOS</b>	
2.501 Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar .....	IV
2.510 Cámaras y cubiertas. ....	III
2.509 Calzado de caucho. ....	IV
<b>2.600 CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS.</b>	
2.601 Almacenes de suelas. ....	III
2.608 Marroquinería. ....	IV
2.609 Calzado de cuero. ....	IV
2.610 Cueros curtidos. ....	III
2.611 Cueros soldados, pickelados. ....	I
2.661 Pieles curtidas. ....	IV
2.677 Talabarterías. ....	III
<b>2.7003 MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN</b>	
2.701 Artículos, plomería electricidad Calefacción, obras sanitarias, etc...	IV
2.745 Ladrillos, cemento, cal, arena, etc. ....	III
2.761 Piedras, mármol, etc. ....	III
2.762 Puertas, ventanas armazones, etc. ....	III
2.785 Vidrios y cristales. ....	III
<b>2.800 ARTICULOS PARA EL HOGAR</b>	
2.801 Acolchados y otros artículos de tapicería. ....	IV
2.802 Alfombras. ....	IV
2.803 Artefactos eléctri., radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc...	IV
2.804 Artículos de bazar y menaje. ....	IV
2.805 Artículos de limpieza. ....	III
2.813 Discos. ....	IV
2.849 Máquinas de coser. ....	V
2.850 Muebles de hierro. ....	V
2.851 Muebles de madera y mimbre. ....	IV
<b>2.900 JOYERÍA, RELOGERIA Y AFINES.</b>	
2.921 Fantasías y bisutería. ....	V
2.937 joyas y piedras preciosas ....	V
2.961 Platería y similares. ....	V
2.969 Relojes. ....	V
<b>3.100 METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA.</b>	
3.101 Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.) .....	III
3.102 Artículos de hierro y acero. ....	IV
3.129 Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. ....	III
3.149 Metales no ferrosos en distintas formas. ....	III
<b>3.200 VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICA)</b>	
3.201 Automotores, sus repuestos y accesorios. ....	III
3.205 Bicicletas y sus repuestos y accesorios. ....	V
3.217 Equipos y accesorios para el transporte por agua. ....	III
3.218 Equipos y accesorios para el transporte ferroviario. ....	III
3.219 Equipos y accesorios rurales (implem. Agrícolas mecanizados)...	III
3.220 Equipos y aparatos científicos de precisión (med., ing., etc.) .....	V
3.221 Equipos y maquinarias para la construcción. ....	III
3.249 Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios. ....	III
3.250 Máquinas y equipos para oficinas (maquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.) ....	IV
3.277 Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas las bicicletas ) sus repuestos y accesorios.) ....	V
Depósitos para herramientas agrícolas. ....	VI
<b>3.300 MAQUINA Y APARATOS ELECTRICOS</b>	
3.301 Aparatos y materiales de radiofonía y sus repuestos y accesorios..	IV
3.302 Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas.(lámparas fusibles, toma corrientes, etc.) .....	IV
3.309 Cables y conductores de electricidad. ....	III
3.349 Motores eléctricos y sus repuestos, y accesorios.....	III
<b>3.400 RAMOS GENERALES</b>	
3.401 Almacenes y proveedurías .....	III





3.402 Almacenes y ramos generales .....	III
3.900 VARIOS .....	IV
3.901 Accesorios para farmacia, hospitales, etc. ....	III
3.902 Arboles y plantas .....	IV
3.903 Armería sin depósito y cartuchos, balas, etc. ....	IV
3.903 Armerías con depósitos de cartuchos, balas, etc. ....	IA
3.904 Artículos musicales .....	IV
3.905 Artículos para deportes. ....	IV
3.908 Útiles para comercios, industrias, profesional.....	IV
3.909 Consignatarios en general. ....	III
3.911 Cuchillería .....	V
3.913 Desechos de hierro, acero y otros metales. ....	II
3.914 Desechos en general (excluidos de hierro, acero y otros metales)..	IA
3.915 Diarios y revistas. ....	III
3.917 Envases en general. ....	III
3.921 Ferretería en general. ....	IV
3.922 Flores y semillas. ....	IV
3.937 Juguetería. ....	IV
3.957 Óptica y fotografía. ....	IV
3.961 Plásticos. ....	IV
3.962 Productos veterinarios. ....	III
3.995 Zapatillería .....	IV

**ARTICULO 22):** Agrupese los comercios se según el “grado de molestias que originan o pueden originar” en las siguiente 3 categorías o grupos, como se detalla a continuación:

## COMERCIO

### Clasificación de los comercios según molestias:

#### Grupo I:

Incluye los comercios de influencia zonal y/o regional o los que por su volumen o desarrollo de su actividad cause inconvenientes, molestias y/o trastornos al vecindario o en el recorrido del transporte de mercaderías.

Los comercios incluidos en el grupo son:

Compra y venta de materiales

Distribuidora zonal de (exposición y ventas):

- abasto de carnes
- abonos
- alimentos para ganado (pasto, cereales)
- cauchos
- chacaritas
- combustibles sólidos (carbón, leña, etc.)
- embarcaciones
- ferias y/o mercados de concentración
- fertilizantes, plaguicidas
- gomerías
- maderas en general
- maquinarias para el agro
- máquinas, herramientas y motores industriales y agrícolas.
- materiales de construcción
- minerales metalíferos, petróleo y sus derivados
- plásticos
- productos para el agro
- sustancias químicas no peligrosas

#### Grupo II:

Comercios de influencia urbana en relación directa con la ciudad, de carácter mayorista y minoristas y su emplazamiento queda supeditado al volumen de la actividad.

Quedan incluidos los comercios del tipo:

- accesorios y repuestos industriales
- almacenes mayoristas
- almacenes de suela
- armerías con túnel de prueba
- artículos de goma
- artículos del hogar
- artículos y materiales de electricidad
- aves y huevos



- bazares mayoristas
- bebidas y licores
- carnes y pescados
- carpintería de obra
- casas de compra y venta de muebles
- comestibles
- corralones
- ferreterías industriales
- guarda de muebles
- hipermercados (según volumen del establecimiento)
- lubricantes
- maderas en general y carpintería de obra
- máquinas industriales
- materiales de construcción y artefactos
- mercados, supermercados, autoservicio
- metales elaborados
- neumáticos
- pinturas
- prendas de vestir
- vinos
- viveros

Distribuidores mayoristas y zonales de:

- artículos para pinturerías
- artículos plásticos
- artículos de plástico reforzado con fibra de vidrio
- bebidas y licores
- cigarrillos, tabaco, habanos, etc.
- comestibles
- diarios, periódicos y revistas
- galletas y golosinas
- juguetes, librerías y papelerías
- pescados
- pisos y revestimientos
- prendas de vestir
- sanitarios
- sederías
- textiles
- zapatería y zapatillerías

Venta minorista de:

- abonos, fertilizantes y plaguicidas
- accesorios y repuestos industriales
- artículos de goma
- combustibles líquidos, sólidos y gaseosas de uso domiciliario
- ferretería Industrial

### **Grupo III:**

Comprende aquellos comercios y/o actividades comerciales de influencia ciudadana de relación directa con la zona de emplazamiento y cuya instalación se hace necesaria para el funcionamiento de la ciudad.

Los comercios incluidos en el presente grupo son del tipo:

- accesorios de oficina
- accesorios y repuestos de artículos del hogar
- accesorios y repuestos para automotores
- agencias de loterías, prode y quiniela, etc.
- alarmas y sistemas de seguridad
- alimentos para aves y animales domésticos
- almacenes minoristas
- antigüedades
- armería
- artefactos para iluminación
- artículos de cosmética y maquillaje
- artículos de decoración
- artículos de deportes y camping
- artículos de limpieza
- artículos de polietileno, plástico y goma





- artículos de vestir y sastrerías
- artículos del hogar
- artículos para tapicerías
- automotores
- bazares, platería, cristales y del hogar
- bombonería, chocolatería y ventas de golosinas
- boutiques
- carnicería
- casas de computación, insumos de computación
- casas de fotografía
- casas de modas
- casas de música
- cerrajerías
- cigarrerías
- compra y venta de automotores
- confiterías (venta de masas, facturas, tortas, etc.)
- cristalerías
- cuchillerías
- despensas
- disquerías
- droguerías
- editoriales
- farmacias
- ferreterías
- fiambrerías y rotiserías
- florerías y venta de plantas
- fotocopiadoras y copias de planos
- fruterías
- galerías comerciales
- galleterías
- gas envasado (venta con limitación)
- gomas para automóviles
- heladerías
- herboristerías
- instalaciones comerciales, maquinarias, estanterías y accesorios
- instrumental científico
- instrumentos musicales
- joyerías y relojerías
- jugueterías
- kioscos
- lanas para tejer, hilados
- lencerías
- leña en atados (venta con limitación)
- librerías y papelerías
- máquinas de oficinas
- marroquinerías
- matafuegos y artículos de seguridad
- mercaditos
- mercerías
- mimbresías
- mueblerías
- náutica
- ópticas
- ortopedias
- pajarería
- peleterías
- peluquerías
- perfumerías
- pescaderías
- pisos y revestimientos
- pizzerías
- productos alimenticios en general
- productos de granja (aves eviscerados y huevos)
- productos lácteos



- ramos generales
- regalerías
- rodados, bicicletas, motocicletas, motos y cuatriciclos
- roperías
- rotiserías
- salones de belleza
- sandwicherías
- sederías
- semillerías
- sombrererías
- supermercados (según volumen del establecimiento)
- talabarterías
- textiles, pieles
- tiendas
- venta de especies
- venta de libros
- venta de pan
- venta de pastas frescas y empanadas
- venta de plantas de adorno
- ventas de diarios, periódicos y revistas
- verdulerías
- veterinarias
- viandas, comidas para llevar
- video club, alquiler de videos, cassetes, compac disc, etc.
- video juegos, alquiler de video juegos, etc.
- vidrierías
- viveros
- vinerías
- zapaterías y zapatillerías

**ARTICULO 23):** Clasifíquese otros usos no explícitamente enunciados en la presente reglamentación, en forma analoga con las existentes.

**ARTICULO 24):** Solicitar a los propietarios de instalaciones que produzcan ruidos, olores, emanaciones y/u otras causa de perturbación, los medios necesarios a fin de aislarlas, cuando el área en las cuales están emplazadas, sean de usos que así lo requieran.

**ARTICULO 25):** Fijase los plazos para el levantamiento de aquellas Industrias o Servicios cuyas características sean tales que produzcan interferencias con los usos establecidos en zonas en las cuales están emplazadas, cuando éstas sean difíciles de subsanar o cuando el adelanto edilicio de las zonas lo exijan.

**ARTICULO 26):** Defínase el siguiente termino a los efectos de aplicar la presente Ordenanza:

**Factor de ocupación:** Se considera como tal al número teórico de personas que se estima puede colocarse en un edificio según su uso o destino, en la proporción de una persona por el número de metros cuadrados que a continuación se detalla:

A los efectos previstos por esta norma, el número de ocupantes de un edificio que contenga dos o más locales de distintos factores de ocupación se determinará en forma acumulativa aplicando el factor correspondiente a cada uno de ellos. La superficie del edificio se medirá con exclusión de muros y espacios accesorios, como ser baños, vestuarios y circulaciones de uso general del edificio. En caso de edificios con ocupación mixta, tales como hoteles, que ofrezcan servicios de restaurantes y otros, para ser usados por personas que forman la población normal del edificio se acumulará el número de personas según el factor de ocupación de cada uso o destino.

**ARTICULO 27):** Establescase el factor de ocupacion según los usos e indicadores urbanos





detallados a continuacion

Uso o Destino	m <sup>2</sup> por persona	
<b>-Edificios para residencia</b>		
a) Hoteles y hosterías .....	13 m <sup>2</sup> /pers.	
b) Residenciales. ....	10 m <sup>2</sup> /pers.	
c) Viviendas colectivas. ....	13. m <sup>2</sup> /pers	
d) Viviendas aisladas. ....	15 m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios asistenciales:</b>		
a) Clínicas, laboratorios, Internados. ....	8 m <sup>2</sup> /pers	
b) Baños públicos. ....	8 m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios de carácter cultural:</b>		
a) Bibliotecas. ....	8m <sup>2</sup> /pers	
b) Museos. ....	8 m <sup>2</sup> /pers	
c) Auditores. ....	1 m <sup>2</sup> /pers	
d) Exposiciones. ....	4 m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios para reuniones de carácter deportivos:</b>		
a) Sede social, clubes. ....	5 m <sup>2</sup> /pers	
b) gimnasio, pista de patinaje.....	5 m <sup>2</sup> /pers	
e) Sala de billar, bochas. bolos. ....	5 m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios para reuniones y esparcimiento:</b>		
a) Restaurante. ....	4 m <sup>2</sup> /pers	
b) Confeiterías. ....	4 m <sup>2</sup> /pers	
c) Clubes nocturnos. ....	4 m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios para reuniones de carácter público</b>		
a) Salas de baile, fiestas, asambleas...	1 m <sup>2</sup> /pers	
b) Templos .....	1 m <sup>2</sup> /pers	
c) Salas de espectáculos con asientos fijos individuales	1 m <sup>2</sup> /pers	
d) Salas de espectáculos con asiento corrido...	0,90m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios mercantiles:</b>		
a) Oficinas .....	9m <sup>2</sup> /pers	
b) Bancos, Cooperativas .....	9m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios industriales:</b>		
Superficie por persona propuesta por el industrial		
Según no se especifique será de: .....		15m <sup>2</sup> /pers
<b>-Edificios comerciales:</b>		
a) Grandes tiendas económicas .....	2m <sup>2</sup> /pers	
b) Mercados, ferias .....	4m <sup>2</sup> /pers	
c) Tiendas, bazares, etc. ....	3m <sup>2</sup> /pers	
<b>-Edificios para estacionamiento de vehículos: ...</b>		20m <sup>2</sup> /pers

**ARTICULO 28):** La superficie del local se medirá con exclusión de muros y espacios accesorios, como ser baños, vestuarios y circulaciones de uso general para el edificio.

En el caso de edificios de ocupación mixta, tales como hoteles que ofrezcan servicios de restaurante y otros, para ser usados por personas que no forman la población normal del edificio, se acumula el número de personas según el factor de ocupación de cada uso distinto.

**ARTICULO 29):** Definase los indicadores urbanos a los efectos de aplicar la presente Ordenanza, detallados a continuacion:

## INDICADORES URBANOS

### Definiciones:

**S.P.** = Superficie de la parcela: Es la registrada en la Dirección de Catastro Municipal según plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro.

**S.U.P.** = Superficie Útil de la Parcela: Para el cómputo de la superficie de ocupación se tomará la superficie total utilizable, descontándose el terreno ocupado por muros divisorios existentes, separación de colindancia y retiros para ensanche de calles, si los hubiere.

Deberá indicarse en carátula de plano.

**S.P.B.** = Superficie en Planta Baja

**S.C.T** = Superficie construible total

**h mx** = Altura máxima permitida de la edificación, se medirá desde la



cota de nivel de vereda terminada hasta la altura de techo terminada, incluyendo tanques de agua.

**Rf** = retiro frontal

**Rp** = retiro posterior

**RI** = retiro lateral

**D** = Es el índice que mide el volumen de población con respecto al territorio, medido por la relación entre el número de habitantes, por el área considerada expresada en ha. por km<sup>2</sup>.

**F.O.S** = Factor de ocupación del suelo = sup. de la Parcela

Es el número que multiplicado por la superficie total de cada parcela determina la máxima superficie edificable sobre la misma.

Es el porcentaje de la Superficie Util de la Parcela que se puede ocupar con los usos establecidos; el resto será destinado a espacio libre con tratamiento paisajístico.

Multiplicando el F.O.S por la Superficie de la Parcela se tiene la Superficie de Parcela a ocupar por la edificación.

**F.O.T** = Factor de ocupación total = -----sup. De la Parcela

Define la relación entre la superficie máxima del suelo ocupado por el edificio y la superficie total de la parcela. Multiplicando el F.O.T. por la Superficie de la Parcela se obtiene la Superficie Cubierta total edificable.

En el cómputo de la superficie total edificable a los efectos de la aplicación del FOT, no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta ubicada por debajo de la cota de nivel de vereda, ni la superficie de la planta baja libre, y solo se tendrá en cuenta la mitad de la superficie de los balcones y terrazas cubiertas, pórticos, galerías y similares.

Podrán establecerse F.O.T mínimos y máximos en relación con la superficie de la parcela.

#### **ARTICULO 30):** Reglamentese para loteos o fraccionamientos:

**a) Superficie de lotes:** Los lotes en la **Zona Residencial** deberán tener una superficie mínima de 500 m<sup>2</sup>, con lado mínimo de 12 mts. Se podrán establecer lotes irregulares, siempre que estos permitan la inscripción de un rectángulo de las mismas dimensiones que las consignadas precedentemente. Para lotes en esquina se permitirán medidas inferiores a las antes enunciadas, siempre que posea por lo menos un setenta (70) por ciento de las dimensiones ya establecidas.

**b) Factor de Ocupación del Suelo (FOS):** Se establece un FOS máximo de 0,45

**c) Retiros:** Los retiros frontales mínimos exigidos para las construcciones, serán de dos metros cincuenta (2,50) mts. y se ubicarán en el lado frentista (Rf), tomando dicha medida desde la línea municipal, en el caso de calles públicas o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados. Los espacios que resulten del retiro, deberá destinarse a jardín, los que deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Solo se permitirán aleros que no excedan el treinta (30) por ciento del ancho del retiro.

**d) De las alturas:** Las construcciones deberán respetar una altura máxima (h mx) de 8,00 mts. A contar desde la cota más alta de la vereda.

**e) Fachadas:** Las construcciones y paramentos, incluidos techos, tanques de agua y chimeneas, con vista desde la vía pública, deberán tener tratamiento de fachada.

**f) Cierres:** Los cierres deberán tener una altura máxima de hasta 2 mts. medidos a partir del nivel de vereda. Podrán ser transparentes, cercos verdes perennes, o de mampostería; en este último caso no podrán tener tramos ciegos de más de 4 mts. de longitud, ni más de 50% de la longitud del frente.

Los cierres de baldíos serán reglamentarios (Código de Edificación de Mza), aceptándose también cercos verdes o alambrados, con altura mínima de 2 mts.

**g) Veredas:** Las veredas serán reglamentarias según la normativa de la Municipalidad. Permitted además, baldosas de hormigón de 0,40 x 0,40 mts. Con un ancho mínimo de 1,50 m, desde la línea municipal. El resto será parqueado.

**h) De la Forestación:** Queda estrictamente prohibida la erradicación de los ejemplares existentes, sin la expresa autorización de la Municipalidad y previa autorización de la Dirección de Recursos Naturales Renovables de Mendoza.

**i) De los casos especiales:** Será de la Municipalidad a través de la Dirección de Obras Privadas y de la Dirección de Planificación Urbana la resolución de casos especiales, los que dictaminarán conforme al espíritu y contenido de la presente reglamentación.

#### **ARTICULO 31):** Reglamentese para la zona de Reserva Agroturisticas de loteos o fraccionamientos :



- a) Superficie de los lotes:** Los lotes deberán respetar una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, con lado mínimo de 20 mts.  
Se podrán establecer lotes irregulares, siempre que estos permitan la inscripción de un rectángulo de las mismas dimensiones que las consignadas precedentemente. Para lotes en esquina se permitirán medidas inferiores, siempre que posean por lo menos el 70 (setenta) por ciento de las dimensiones ya establecidas.
- b) Subdivisión de los lotes:** Solo podrán efectuarse subdivisión de las parcelas de loteos o fraccionamientos anteriores, cuando ninguna de las fracciones resultantes tuviere menos de los mínimos establecidos.
- c) Factor de Ocupación del Suelo (FOS):** Se establece un FOS máximo de 0,45.
- d) Retiros:** El retiro mínimo establecido para las construcciones será de 4,00 (cuatro) mts., y se ubicará en el lado frentista (Rf), tomando dicha medida a partir de la línea de municipal, en el caso de calles públicas, o desde el límite entre la fracción considerada y el callejón comunero de acceso a las parcelas, en el caso de calles o accesos privados.. El espacio que resulta del retiro, deberá destinarse a jardines, los cuales deberán ser mantenidos por los respectivos propietarios. Solo se permitirán aleros que no excedan el treinta (30) por ciento del ancho del retiro.  
Retiros laterales: (Rl) dos (2) mts. y posterior (Rp): cuatro (4) a partir del límite del predio.
- e) Cierres:** Los cierres con la vía pública o privada y en los linderos deberán tener una altura máxima de dos (2,00) mts. como máximo, medidos a partir del nivel de vereda. Se realizarán mediante cercos verdes con plantas de tipo perennes, sobre espalderos de alambre tejido y postes de madera dura o material equivalente, cuya altura no sobrepase los dos (2,00) mts. No se permitirán cierres de mampostería o de paneles ciegos de ningún tipo.
- f) Veredas:** Se utilizará para la construcción de veredas, lajas de hormigón y canto rodado (mediano y fino) de 0,50 x 0,50 mts., estableciéndose su ancho de 1,50 mts. ubicado en el eje de la franja destinada a vereda, debiendo mantenerse verde el resto del área correspondiente a la misma.
- g) Alturas:** Las construcciones deberán respetar una altura máxima (hmx) de 8,00 mts. a contar desde la cota del terreno natural en donde se asiente la construcción. En el caso de terrenos pronunciados, se tomará como referencia, la cota más baja del terreno natural donde se ubique cada sector de la construcción, de modo que la misma se adapte al perfil natural del suelo.
- h) Fachadas:** Las construcciones, incluidos los tanque de agua y chimeneas deberán tener tratamiento de terminación integral.
- i) De los casos especiales:** Será de la Municipalidad a través de las oficinas de Planeamiento Urbano y Obras Privadas la resolución de casos especiales, los que dictaminarán conforme al espíritu y contenido de la presente reglamentación.-

**ARTICULO 32):** Reglamentese para la zona Industrial de loteos o fraccionamientos :

- a) De los loteos residenciales:** No autorizados
- b) Dimensiones de lote:** Lote mínimo: 1.500 mts.2, frente no menor de 25.00 mts.
- c) De los retiros:** Retiro frontal: 15.00 mts. desde línea municipal, para locales comerciales (almacenamientos y ventas de mercaderías, según Código de Edificación de Mza 1 1.2.1.c), industriales (actividades fabriles anexas, según Código de Edificación de Mza 1 1.2. 1d.) y de servicio (abastecimiento, mantenimiento y prestación de servicios, Código de Edific. de Mza 1 1.2.1.a.). De los cuales 5.00 mts. serán destinados a verde y los 10 mts. restantes a estacionamientos descubiertos y/o playas de maniobra.  
Estos 10 mts. podrán también ser afectados con construcciones locales habitables (escritorio, oficina, según Código de Edificación 1.1.2. 1.a.) y no habitables (baños, cocinas, guardacoches, según Código de Edificación 1. 1. 2. 1.h), siempre que no se superen un tercio del ancho del terreno y cuya altura no sea mayor de 5.00 mts. a contar desde la cota más alta de veredas, de esta altura podrá emerger el tanque de agua.-  
Retiro lateral y posterior (Rl y Rp): 3.00 mts. como mínimo en todos los lados no frentistas, a contar desde los límites del predio. Si el edificio excede los 20.00 mts. de altura este retiro deberá ajustarse a la siguiente fórmula:  
 $3 < R > 1 + 1/10 h$   
Se permitirán aleros que no excedan los 30 % del ancho de los retiros  
Se permitirá ocupar uno de los retiros laterales con construcciones siempre que sean locales habitables (escritorio, oficina, control) y no habitable (baños, cocinas, guardacoches).
- d) Cierres y fachadas:** Los cierres deberán tener una altura máxima de 2.00 mts. medidos a partir del nivel de vereda.  
Podrán ser transparentes, cercos verdes perennes, o de mampostería. En este último caso, no



podrán tener tramos ciegos de más de 10.00 mts. de longitud. Los cierres de baldíos serán reglamentarios (Código de edificación V.2.2.4.), aceptándose también cercos verdes o alambrados.-

Las construcciones de aquellos parámetros, incluidos techos, tanque de agua y chimeneas, con vista desde la vía pública deberán tener tratamiento de fachada.-

**e) Forestación Obligatoria:** Estará constituido por una barrera de arbolado, desarrollada como mínimo en un 50% del perímetro del predio.-

**f) Playa de estacionamiento y maniobra:** Deberán ubicarse dentro de los límites del predio, para lo cual podrán ser usados los retiros, menos las zonas frentistas destinadas a verdes y en los laterales los afectados para la forestación obligatoria. Habrá como máximo un acceso y una salida por cada frente, y sus anchos oscilarán entre 2.20 mts. a 4.00 mts.; en el caso de que sean coincidente, podrán

llegar a un máximo de 6.00 mts. Los accesos y salidas deberán ubicarse a más de 10.00 mts. de las esquinas y nunca en las ochavas.

Cuando el acceso y la salida no coincidan, entre ellos deberá dejarse un espacio menor de 2.00 mts.

**g) Vivienda de uso Complementario:** Podrán ubicarse como máximo dos viviendas individuales por cada parcela industrial y con una superficie no mayor a 100.00 mts.<sup>2</sup> cada una.-

**ARTICULO 33):** Reglamentese para desechos industriales el Reglamento de Servicios Sanitarios de la Municipalidad - Efluentes Industriales -

**ARTICULO 34):** Reglamentese para la zona Comercial, Comercial Mixta, Residencial, Residencial Mixta de loteos o fraccionamientos, las normas urbanísticas para cada una de estas zonas, según la planilla de Normas Urbanísticas Especiales adjunta, a determinar, previo análisis de Planificación Urbana de la Municipalidad.

**ARTICULO 35):** Reglamentese la obligatoriedad de construir cocheras y/o estacionamiento en toda edificación a realizarse en el Departamento de Tupungato, sugiriendo:

Incorporar al Código de Edificación Municipal, el tema de los garajes (cocheras), o estacionamientos, estaciones de servicios; quedando redactado el mismo de la siguiente manera:

- De la obligatoriedad de cocheras y/o estacionamientos:

Todo nuevo edificio, rehabilitación, remodelación y/o ampliación destinado parcial o totalmente a los usos a continuación y/o ampliación destinado parcial o totalmente a los usos a continuación detallados, deberán contar con espacios destinados a estacionamiento de vehículos.

No serán computados en ningún caso como superficie destinada a plazas para estacionar vehículos, las superficies destinadas a patios de iluminación y ventilación, retiros obligatorios, calles propias de acceso y maniobra, ni los espacios de estacionamiento autorizados en la vía pública. La superficie mínima que deberá destinarse al tal fin en cada caso será prevista de acuerdo a la proporción que a continuación se establece:

**a) Viviendas uni y plurifamiliares:** Se destinará un espacio para estacionamiento o cochera por cada unidad de vivienda que posea el edificio.

**b) Bancos, Oficinas Públicas y Privadas:** Se deberá disponer de una cochera o estacionamiento por oficina o cada 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados) de superficie cubierta destinada a esos usos.

**c) Comercios:** Los establecimientos comerciales en general, cuya superficie destinada a este uso supere los 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), deberán contar con estacionamientos, cuya superficie será equivalente al 20 % de la superficie utilizada por el o los comercios que se ubiquen en el predio. En el caso de grandes centros comerciales, super e hipermercados, esta superficie será equivalente 150 % (ciento cincuenta por ciento) de la superficie cubierta del establecimiento dedicada a **salón de ventas**. En estacionamientos destinados a este tipo de comercios de gran envergadura, que se resuelvan con amplias superficies tipo "playa", éstas deberán contar con parquización y arbolado de tipo urbano, colocado a una distancia tal que permita cubrir los sectores donde se ubiquen los vehículos.

**d) Hoteles:** Se destinará un espacio para estacionamientos, por cada cinco habitaciones para huéspedes.

**e) Moteles:** La relación del estacionamiento, será de un espacio por unidad habitacional.





- f) Residenciales y Pensiones:** No será obligatorio disponer de espacios para estacionamiento de vehículos.
- g) Clínicas, Sanatorios y Hospitales:** Deberán destinar una superficie para el estacionamiento equivalente al 10 % (diez por ciento) de la superficie cubierta del edificio destinado a esos usos.
- h) Consultorios Médicos Particulares:** Los edificios que tengan más de tres consultorios particulares, deberán contar con un estacionamiento por consultorio.
- i) Salas de Velatorios:** Contarán con cinco espacios de estacionamiento por cada sala de velar habilitada.
- j) Clubes Sociales, Deportivos, Circos, Parques de Diversiones, Ferias, Espectáculos y/o Entretenimientos al aire libre, etc.:**  
Deberán contar con una superficie destinada a estacionamiento equivalente al 20 % (veinte por ciento) de la superficie cubierta destinada a tal fin, y del 10 % (diez por ciento) de la superficie descubierta destinada a dichos usos.
- k) Edificios Educativos:** Es obligatorio contar con un estacionamiento por cada dos aulas destinadas a la enseñanza, excepto las aulas auxiliares (sala de música, laboratorio, etc), y toda aquella que no sea de utilización permanente, para edificios educativos en general. En el caso de las universidades, se duplicará la cantidad de plazas resultantes.
- l) Industrias:** Toda industria que supere los 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados) de superficie destinada a dicha actividad, y/o aquella que preste servicios a los automotores, deberá contar con un espacio para estacionamiento equivalente al 10 % (diez por ciento) de la superficie con uso industrial dentro del predio.
- m) Cines, Teatros, Auditorios, salas de Espectáculos:** Se dispondrá de plazas de estacionamiento en una superficie equivalente al 25 % (veinticinco por ciento) de la superficie cubierta con dicho uso.
- n) Edificios Culturales, Bibliotecas, Museos:** Deberán contar con una superficie destinada a estacionamiento equivalente al 5% (cinco por ciento) de la superficie cubierta destinada a la actividad.
- o) Restaurantes, Confiterías, Boites, Salones de Baile, Salones para Fiestas:** Se deberá proveer de estacionamientos en una proporción correspondiente al 25 % (veinticinco por ciento) de la superficie destinada a dicha actividad, ya sea cubierta o descubierta.
- p) Actividades no especificadas:** En el caso de actividades que no hayan sido especificadas en el listado anterior, se actuará por analogía.

**ARTICULO 36):** Cuando las dimensiones de los predios, no permitan habilitar cocheras en el terreno utilizado, se deberán emplazar los estacionamientos en otros edificios o predios, cuya distancia a aquellos no sobrepase los 200 m (doscientos metros) a la redonda. En este caso, el estacionamiento se acreditará mediante la presentación del documento de condominio del predio o edificio destinado a estacionamiento, ó el contrato de alquiler de un estacionamiento o cochera, dentro del radio establecido.

Los edificios con uso de vivienda, deberán ser exceptuados de la obligatoriedad de destinar espacios para estacionamiento en el mismo predio o en cualquier otro, cuando se compruebe que no es posible estacionar en el terreno a construir, siempre y cuando no se ejecuten más de tres unidades habitacionales.

**ARTICULO 37):** Apliquese estas normas en las siguientes zonas y para todas las actividades mencionadas: Zona Comercial, Zona Comercial Mixta:

**ARTICULO 38):** Definase como barrio cerrado (BC), a todo complejo urbanístico destinado a uso residencial con posible combinación de espacios asignados a esparcimiento y/o deportes, en dónde puede solicitarse el control de acceso al mismo debe quedar sujeto a las disposiciones de la Ley Provincial de Loteos N° 4341.

Los residentes de Barrios Cerrados deberán constituir consorcio, según lo normado por Ley N° 13512 de propiedad horizontal, a fin de facultarlo a celebrar acuerdo con el Municipio, cuyo objeto será el de obtener la custodia de las calles del Barrio, y establecer el tipo y



formas de servicios que se prestarán.

Se permitirá la radicación de Barrios Cerrados en el Departamento de Tupungato, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Zonificación vigente.

**ARTICULO 39):** La creación de un Barrio Cerrado estará sujeto a la presentación preliminar de:

- a) La solicitud de conformar un Barrio Cerrado.
- b) El emplazamiento de las calles a custodiar por el Barrio Cerrado, no ocasionará perjuicio a terceros respecto de la trama urbana existente, ni interferirá futuros ejes de crecimiento, debiendo solicitar al Municipio la trama urbana que será imposible custodiar por el Barrio cerrado.
- c) La garantía de la integración con el entorno urbano en materia de redes, accesos viales, servicios generales de infraestructura y equipamiento comunitario, con carácter actual o futuro.
- d) Estudio y propuesta de circulación perimetral del Barrio Cerrado, sujeta a aprobación del Municipio.
- e) La persona física o jurídica debidamente acreditada, que deberá asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y asegurar la prestación de los servicios que el Municipio no preste.
- f) Los terrenos a donar para equipamiento por el Loteo, según lo establecido por el Art. 26 de la Ley Provincial N° 4341, se podrán realizar en terrenos fuera del perímetro del loteo en superficies equivalentes, ubicadas en el Departamento, a determinar por Planeamiento Urbano del Municipio, que posean la misma valuación que el terreno donde se construye el Barrio cerrado.
- g) Lo estipulado en el Art. 2° de la Ley Provincial N° 4341.

**ARTICULO 40):** Los Barrios Cerrados se ajustarán a la Ley Provincial N° 5961 y su Decreto Reglamentario N° 2109, contemplando lo enunciado a continuación:

- a) Si en el interior del Barrio Cerrado, el Municipio dispone de tramas urbanas imposible de solicitar en custodia, se podrá utilizar el espacio subterráneo y/o aéreos de las mismas, a fin de realizar vías de comunicación en el Barrio Cerrado, que permitan una continuidad del mismo y contribuyan a la seguridad del conjunto.
- b) Los Barrios Cerrados deberán estar rodeados de veredas y Calles perimetrales reglamentarias.
- c) Los Barrios Cerrados podrán disponer de cierres perimetrales transparentes y/o con cercos vivos que garanticen la seguridad del Barrio, no podrán realizarse cierres ciegos de mampostería.
- d) Podrán contar con espacios físicos destinados a construir porterías a los efectos de realizar controles de ingresos al Barrio, que serán realizados una vez celebrado el convenio entre el Consorcio y el Municipio, que establezca la custodia de las Calles de ingreso al Barrio y/o en el interior de las mismas, ocupando hasta el 25% de su longitud transversal (conforme al Código de Edificación).
- e) Las construcciones de viviendas deberán respetar el Código de Edificación Municipal y los requisitos establecidos en la Ordenanza de Zonificación, en donde se permite este tipo de emprendimientos, si el Barrio Cerrado dispone de un reglamento interno de construcción y usos, el mismo se elevará a consideración y aprobación de Planeamiento Urbano, una vez aprobada, el Municipio a través de la Sub - Dirección de Obras Privadas, dispondrá de este Reglamento como regulador de todo emprendimiento a efectuarse en el Barrio.

**ARTICULO 41):** Brindase los siguientes servicios a los barrios cerrados :

- Recolección de residuos domiciliarios.
- Provisión de agua potable, si la zona donde se ubique el emprendimiento es de jurisdicción

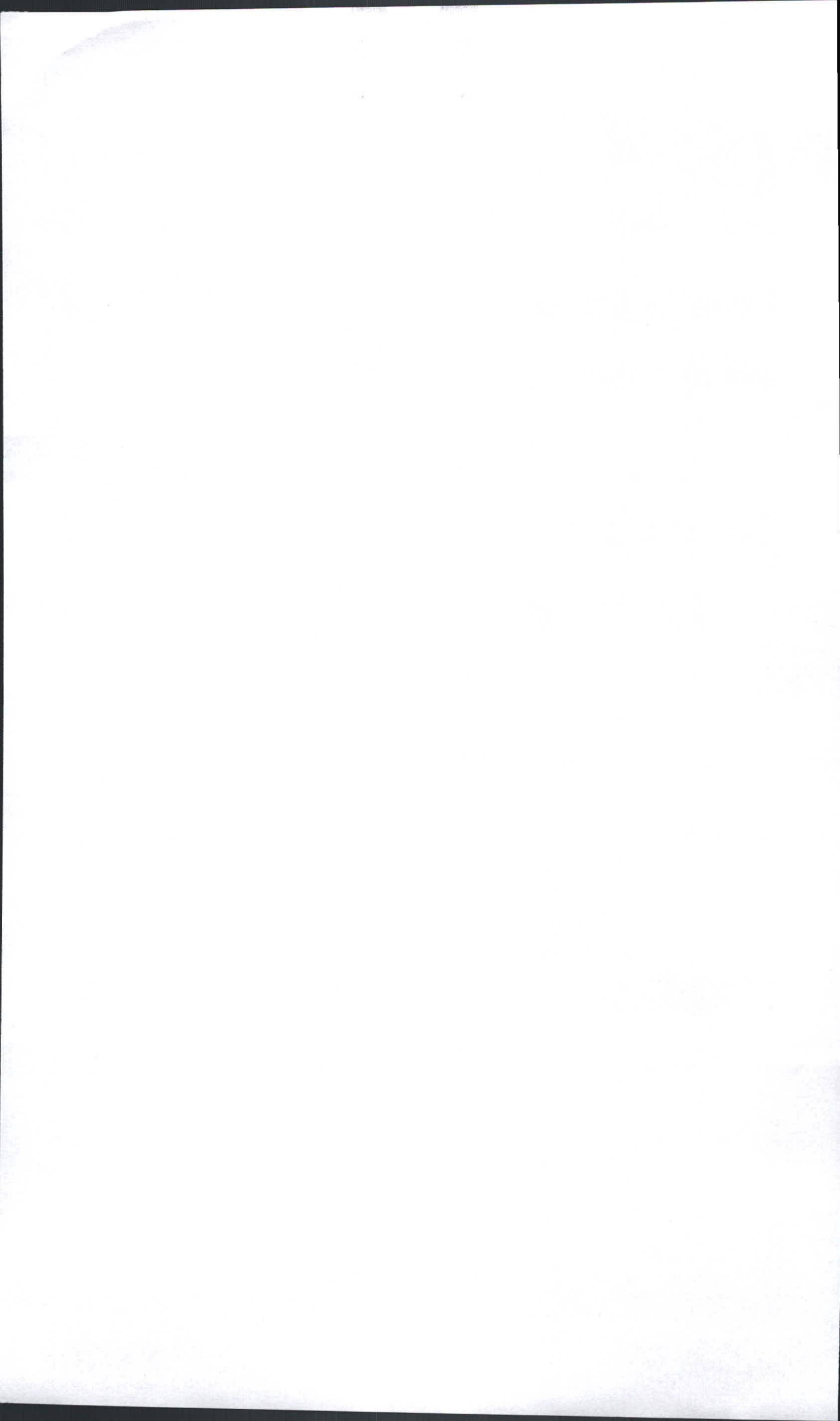
**ARTICULO 42):** Para brindar dichos servicios la Municipal debiera contar con la previa factibilidad para su prestación.

- Limpieza de cunetas y barrido de Calles.
- Recolección de residuos de jardín.
- Mejoramiento de Calles.

• El Consorcio del Barrio Cerrado será responsable de:

- La mantención de espacios de esparcimiento que disponga el mismo.







- El Municipio podrá prestar los servicios por administración o concesión.
- Las tasas por los servicios a prestar por el Municipio se establecerán para cada caso en particular de acuerdo a horarios, frecuencias y tipo de servicios que se disponga, según las tabulaciones que reglamente el Departamento Ejecutivo, sujeta a ratificación del Honorable Concejo Deliberante.

- El Municipio deberá informar oportunamente al Consorcio del Barrio Cerrado

horarios, frecuencias, formas de prestación del servicio, identificación de equipamiento a utilizar y personal afectado con el fin de garantizar la seguridad por medio del control de barrera.

**ARTICULO 43):** Para el análisis de la propuesta y la obtención de la prefactibilidad, se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los requerimientos de la presente.

La propuesta del Barrio Cerrado que por su escala y volumen de inversión, constituya un emprendimiento a ser ejecutado en más de una etapa deberá cumplir con lo establecido en cada uno de las etapas, por los requisitos precedentes, con referencia al conjunto o al total de la propuesta que será sometida a evaluación hasta la obtención de la prefactibilidad, ello habilitará a que el trámite de la primera etapa a ejecutarse prosiga hasta la obtención de la factibilidad adoptándose igual criterio para las etapas sucesivas hasta el cumplimiento del conjunto.

**ARTICULO 44):** Se adjunta a la presente Ordenanza los mapas que se encuentran en el mencionado expediente a fojas 44, 45, 46, 47 y 48.

**ARTICULO 45):** Comuníquese, publíquese, cúmplase, dese al Libro de Ordenanzas, insértese en el Digesto del H.C.D. y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones, a veintitrés días del mes de octubre del año dos mil ocho.

  
MARGELA G. BIGOLOTTI  
SECRETARIA H.C.D.  
TUPUNGATO

  
HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE - TUPUNGATO

  
NELLY VELARDE  
PRESIDENTE  
H.C.D. TUPUNGATO