



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Entre Ríos

## **ORDENANZA 021/20**

### **VISTO:**

Que existe una tendencia de crecimiento espontáneo, no controlado, con un área central con importantes índices de ocupación física pero bajos indicadores de densidad poblacional, revirtiéndose este hecho en las periferias, lo que nos demuestra un claro fenómeno de dispersión.

Que esta dispersión genera un esquema de tensiones que se hace necesario interpretar para visualizar la problemática en todo un sistema, es decir la integración de todas las áreas a través de un ordenamiento territorial que posibilite el equilibrio de la estructura social con lo físico-urbano.

Que tal situación desdibuja nuestra identidad arquitectónica y cultural, beneficiando a veces a la especulación inmobiliaria; y

### **CONSIDERANDO:**

Que es imperativo por parte de estas autoridades municipales preservar y mejorar la calidad de vida de los habitantes, fijando pautas que den soluciones adecuadas a la problemática existente a través de un racional uso y ocupación del suelo que dé seguridad a las diferentes actividades que se desarrollan en la comunidad.

Que se hace necesario determinar áreas de actividades económicas que permitan el normal desenvolvimiento de estas y no afecten usos residenciales.

Que se debe propender a la consolidación del área central permitiendo usos y ocupaciones acordes con las mismas, con un área de mayor aprovechamiento y densificación cuya expresión morfológica será un tejido más denso.

Que se debe promover la consolidación de áreas que cuenten con equipamiento e infraestructura básica, o hacer más factible su construcción en zonas urbanas, estableciendo como criterio de planificación el incentivo de áreas hoy incipientes, que actuarán en el futuro como verdaderos espacios de articulación para lograr el esquema urbano propuesto.

Que hay que reconocer y potenciar los centros barriales ya existentes con diversos desarrollos relativos, para satisfacer las necesidades comunes de los distritos más alejados de las áreas centrales, actuando como articuladores entre los bordes del centro y de la periferia.

Que es imperativo dar un marco regulatorio especial a las actividades económicas existentes que causen altos niveles de compromiso ambiental, de manera de adecuarlas a las necesidades del entorno sobre el que influyen.

Que una de las prioridades de las autoridades municipales será garantizar la seguridad jurídica de los usos permitidos en los diferentes distritos, a través del tiempo.

Que si bien es intención de éstas autoridades, como de los diversos sectores involucrados, plasmar en el futuro cercano una normativa y regulación integral de la temática urbana, que sea fruto de amplios consensos ciudadanos, también lo es que el presente Proyecto se hace indispensable en este estado del desarrollo urbano de nuestra ciudad, sobre todo si tenemos en cuenta que al mismo igualmente se ha arribado luego de un extenso trabajo, que se originara al momento de la primera presentación del proyecto y en el que intervinieran a lo largo de ese tiempo tanto el Departamento Ejecutivo Municipal a través de su área respectiva,



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

el Honorable Concejo Deliberante por intermedio de alguno de sus miembros de que han trabajado en su redacción definitiva, como igualmente de consultas efectuadas a diversos sectores y profesionales que han brindado su valioso aporte.

# **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

## **CODIGO SOBRE USO Y OCUPACION DEL SUELO DE LA CIUDAD**

### **TITULO 1**

### **OBJETO Y AMBITO DE APLICACION**

#### **CAPITULO 1**

#### **ALCANCES:**

**ARTICULO 1º)** Las disposiciones de este reglamento alcanzan y rigen a todos aquellos asuntos relacionados directos o indirectamente con el USO, la OCUPACION y la SUBDIVISION DEL SUELO, LA PROVISION DE INFRAESTRUCTURA, LOS VOLUMENES EDIFICABLES Y EL TEJIDO URBANO, la preservación de las CONDICIONES AMBIENTALES, de los ámbitos HISTORICOS, ARQUITECTONICOS y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio que comprende la jurisdicción del Municipio de Villa Clara.

Lo precedente, debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas o a otros casos no expresamente enumerados en este artículo.

Este reglamento se complementa con las disposiciones contenidas en los Reglamentos de Edificación.

**ARTICULO 2º)** Las disposiciones de estas normas se aplican a todos los bienes ubicados dentro del territorio sometido a la jurisdicción del MUNICIPIO DE VILLA CLARA, sin distinciones de ninguna naturaleza.

#### **ARTICULO 3º) APLICACIONES, INTERPRETACIONES Y ACTUALIZACIONES:**

La aplicación de las normas establecidas en el presente Reglamento estará a cargo de la DIRECCION DE CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS, según corresponda.

Las disposiciones del presente reglamento serán mantenidas permanentemente actualizadas incorporando, modificando o eliminando cláusulas, cuando así lo requiera la finalidad de mantener vigentes las normas, en armonía con la evolución y necesidades de la ciudad.

El cumplimiento de las presentes normas no excluye la aplicación de otras que regulen materias vinculadas al objeto del presente Código. Serán consideradas normas supletorias y complementarias de éste el Código de Edificación, Código para la preservación del patrimonio histórico y arquitectónico, Código Ambiental y legislaciones provinciales y nacionales que regulen el uso del suelo y la preservación del medio ambiente.

**ARTICULO 4º)** Quedan derogadas las Ordenanzas y disposiciones municipales que se opongan al presente Código.

**ARTICULO 5º)** Es facultad exclusiva del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa Clara, el dictado de disposiciones de excepción debidamente justificadas por razones de interés general y social que permitan otorgar autorizaciones a solicitudes que se presenten sobre aspectos no permitidos por las presentes normativas, como así también lo relativo a los usos no conformes.



**MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

a) - Los estudios necesarios para la actualización mencionada, así como las propuestas que corresponda realizar el Departamento Ejecutivo en función de ellos y de las experiencias que surja de sus aplicación será a cargo de la DIRECCION DE CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS.

**CAPITULO 2**  
**DEFINICIONES DE TERMINOS TECNICOS**

**ARTICULO 6º) RELATIVOS AL USO**

**A)** Conceptos generales:

**B)** Ampliar: modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado, modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.

**C)** Reconstruir: Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

**D)** Reformar: modificar un edificio sin aumentar la superficie y/o el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

**E)** Transformar: modificar un edificio o una instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

**F)** Reciclar: mantener la mayor parte de la estructura básica original, pudiendo cambiar el destino y uso.

**G)** Reservar: mantener el edificio, conservando las condiciones originales del mismo.

**H)** Unidad de uso: ámbito compuesto de uno o más locales, que admite un uso funcionalmente independiente. Por ejemplo: vivienda, local de comercio, etc.

**I)** Uso: el uso de un inmueble es la función para la cual el terreno, el edificio o estructura asentados en él ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.

**J)** Uso complementario: el destinado a satisfacer dentro de la misma parcela funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

**K)** Uso condicionado: el que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, potencia instalada etc., según cada distrito.

**L)** Uso no conforme: cualquier actividad que se desarrolla en una parcela en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumplan con las mismas según el distrito en que esté ubicado.

**M)** Uso no permitido: el que no puede implantarse en un distrito, según las Prescripciones de estas normas.

**N)** Uso conforme: el que puede implantarse en un distrito, según las prescripciones de esta norma.

Tipos de uso

**O)** Los tipos de uso considerados en el presente código, se refieren a actividades y a espacios, instalaciones y edificios necesarios para su desenvolvimiento. Se prescinde la definición de cada actividad considerando que se trata de prácticas sociales y económicas, urbanas o rurales reconocidas y cuyo concepto corresponde al significado que le asigna el lenguaje habitual de usuarios y autoridades.

**ARTICULO 7º) RELATIVOS AL TERRENO**

**a)** Línea divisoria lateral de la parcela: la que intercepta la Línea Municipal o línea divisoria de fondo.

**b)** Línea divisoria del fondo de la parcela: la correspondiente al o a los lados opuestos al que coincida con la Línea Municipal de la parcela.

**c)** Parcela: superficie de terreno que tenga por lo menos, uno de sus lados adyacentes a la vía pública, designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**d)** Parcela de esquina: la que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

**e)** Parcela interna: parcela que tiene salida a la vía pública a través de un paso que podrá ser de servidumbre, en condominio o exclusivo.

**f)** Subdivisiones: división en dos o más parcelas sin la apertura de pasajes públicos, calles o avenidas.

**g)** Urbanizaciones : fraccionamiento que determine la conformación de nuevos núcleos urbanos o suburbanos, la ampliación y la modificación de los ya existentes, con apertura de calles o pasajes públicos, delimitación total o parcial de manzanas y parcelamientos, el cual comprende la provisión de infraestructura y la creación de espacios verdes o libres destinados al equipamiento comunitarios.

**h)** Mensura con donación de calles: comprende los casos de fracciones que, hallándose en el interior de manzanas delineadas, cruzan alguna calle pública o su prolongación y cuya superficie total no exceda de una hectárea.

### **ARTICULO 8º, RELATIVOS AL TEJIDO URBANO**

**a)** Basamento: parte del edificio construida en el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobre elevados del mismo edificio.

**b)** Densidad poblacional bruta: se denomina así a la relación entre la población de un área o zona y la superficie total de la misma.

**c)** Densidad poblacional neta: relación entre la población de un área o zona y la superficie de de sus espacios edificado, libre de espacios circulatorio y verdes públicos.

**d)** Edificio: cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.

**e)** Edificio entre medianera: el que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**f)** Edificio de perímetro libre: aquel cuyo perímetro de cierre se encuentra completamente libre de todo contacto con las líneas divisorias del predio, permitiendo la formación de espacios abiertos que vinculan al fondo con la vía pública sin solución de continuidad.

**g)** Espacio urbano: espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad, que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

**h)** Fondo libre de edificación: asociación de espacios libres, ubicados en el centro de la manzana, que se obtiene mediante una restricción que impide la edificación en el fondo de la parcela a cotas de alturas reglamentadas.

**i)** Línea de fondo: límite de la edificación permitida en un predio por encima del arranque del fondo.

**j)** Manzana: superficie de terreno delimitada por vía pública registrada como tal por la Dirección de Catastro Municipal.

**k)** Tejido urbano: grado de concentración urbana en función de los volúmenes edificados y los espacios libres.

**l)** Tejido urbano: grado de concentración urbana en función de los volúmenes edificación y los espacios libres.

**m)** Factor de ocupación total (F.O.T.): número que multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie total edificable.

**n)** Factor ocupacional del suelo (F.O.S): relación entre la proyección de lo edificado sobre el terreno y la superficie total del mismo.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

### **ARTICULO 9º) ABREVIATURAS**

- a) D.E.: Departamento Ejecutivo Municipal.
- b) L.E.: Línea de edificación.
- c) E.M.: Eje Medianero.
- d) L.M.: Línea Municipal
- e) R.E.: Reglamento de Edificación
- f) R. Z.: Reglamento de Zonificación
- g) F.O.T.: Factor de Ocupación Total.
- h) F.O.S.: Factor de ocupación del Suelo

## **TITULO 2**

### **NORMAS ADMINISTRATIVA DE LA DENSIDAD Y OCUPACION DEL SUELO**

#### **ARTICULO 10º) DENSIDAD POBLACIONAL NETA**

La zonificación en distritos adoptada en el presente Reglamento regula la densidad poblacional neta máxima para cada distrito, a través de la aplicación del FACTOR DE OCUPACION TOTAL ( F.O.T. ).

#### **ARTICULO 11º) FACTOR DE OCUPACION TOTAL – F.O.T.**

Denominase FACTOR DE OCUPACION TOTAL, al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie máxima edificable en ella.

El factor de ocupación total que determina la máxima superficie cubierta edificable en la parcela se establece diferenciado por distritos y es de aplicación para cada parcela motivo de nuevas construcciones. En caso de ampliación se ha de considerar la incidencia de la edificación existente de la parcela.

En el cómputo de la superficie total edificable a los efectos de la aplicación del F.O.T., NO se incluirá la superficie cubierta, cuando esté destinada a estacionamiento ( 1 ), ni la de los locales destinados a instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, desagües cloacales y pluviales, calefacción y refrigeración central, sala de máquinas de ascensores, montacargas y artefactos para la compactación o depósito transitorio de residuos.

De la superficie destinada a balcones, terrazas cubiertas, pórticos, galerías y similares, solo se computará el 50%.

(1) Aplicable exclusivamente a edificios de Propiedad Horizontal de viviendas y/o locales comerciales con espacios guardacoches.

#### **ARTICULO 12º) FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO FOS**

Denominase FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie máxima que puede ocupar un edificio en su proyección horizontal (planta).

Este valor será considerado a partir de la cota + 1,00 mts. respecto del nivel más alto de la vereda del lote.

#### **ARTICULO 13º) INCREMENTO DEL FOT. - PREMIOS POR MEJORAMIENTO ESPACIAL.**

El valor máximo del FOT. Podrán ser incrementados por disminución en la ocupación del suelo, ancho de parcela superior a 10 m. y por edificación en parcelas con frente a avenidas o espacios verdes y de acuerdo a las siguientes condiciones:



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

Por disminución de ocupación del suelo: por disminución del área edificable a nivel del predio, se podrá incrementar el FOT. En forma proporcional hasta un máximo de 10%, siendo:

$$I\% = D\%$$

I%=INCREMENTO PORCENTUAL DEL FOT

D%=DISMINUCION PORCENTUAL DEL AREA EDIFICABLE.

Asimismo, la disminución en la ocupación del suelo tendrá que producirse a partir de la cota del predio y ser adyacente a la vía pública, debiéndose cumplimentar las siguientes condiciones:

En caso de construir el área liberada un retiro de frente, el mismo no deberá ser inferior a 3m en caso de retiro lateral la distancia al eje medianero no deberá ser inferior a 3 m. En caso de retiro lateral las distancias al eje medianero no deberá ser inferior a 3,50 m. No será considerado a los efectos de incremento de F.O.T. las liberaciones de áreas producidas en el frente de la parcela cuando las mismas se encuentren ubicadas frente a calles mayores a 16 m.

El área liberada podrá constituir una ampliación de fondo libre de edificación cuando este se cumpla desde el nivel del predio.

Para los casos en los cuales no fuese exigido el Fondo Libre de edificación, se podrá, a los efectos de incrementar el F.O.T. dejar en el contra frente de la parcela un área libre de edificación que no podrá tener menos de 3,50 m entre la edificación y el límite posterior de la parcela.

El área liberada puede comprender espacios apendiculares. Pero estos deberán ser adyacentes al fondo libre de edificación y/o a la vía pública y la distancia entre sus parámetros no deberá ser inferior a 3m.

a) Anchos de parcelas mayores a 10 m: Todo lote mayor al ancho mínimo exigido y hasta un 10% en forma proporcional, incrementándose 2,5% por metro y hasta un máximo de 25%.

b) Por edificaciones en parcelas con frente a avenidas o espacios verdes: Por edificación en parcelas que tengan uno o más lados con frentes a espacios verdes o calles de sección mayor a 20 m. se podrá incrementar el F.O.T. según:  $I\% = (A/2 - 10) \times 1\%$  siendo A el ancho medido desde el eje del espacio perpendicular a la línea municipal. el incremento máximo es de 15%.

c) Incremento máximo: En el caso de parcelas comprendidas por dos o más incrementos de F.O.T. El porcentaje de incremento a aplicar será el resultado de la suma de los incrementos adoptados y no podrá superar el 80 % del F.O.T establecido para el distrito.

### TITULO 3

#### DEL USO DEL SUELO

**ARTICULO 14º) USOS SEGUN DISTRITOS:** A fin de regular el uso del suelo dentro de la jurisdicción municipal se han listado las actividades de acuerdo a su función básica en los siguientes grupos:

- a) Comercio minorista.
- b) Culto, cultura, esparcimiento.
- c) Servicios.
- d) Administración.
- e) Educación.
- f) Residencia.
- g) Sanidad.
- h) Transporte.
- i) Comercio mayorista, distribuidores y/o depósitos.
- j) Industrias.
- k) Actividades primarias y afines.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos  
Conforme a la división en distritos del Título 5 los usos permitidos y las restricciones que condicionan a los mismos, se establecen en el "CUADRO DE USOS SEGUN DISTRITOS".

**ARTICULO 15º) CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES:** Las actividades industriales, se nominan en el "LISTADO Y CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES" agrupándosela en cuatro (4) categorías o clases acorde a su grado de molestia contaminación o incompatibilidad. (Actividades Industriales Clase I, Clase II, Clase III y Clase IV).

**ARTICULO 16º) CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPOSITOS:** Los comercios mayoristas, distribuidores y/o depósitos se agrupan en cinco (5) categorías o clases, acorde al grado de molestias, contaminación o incompatibilidad, nominándoselos en el "Listado y clasificación de comercios mayoristas, distribuidores y depósitos".

Toda aquella actividad industrial o comercial no contemplada en las clasificaciones enunciadas en el presente Código, será incluida en los listados correspondientes de acuerdo a lo que resuelva el Departamento Ejecutivo Municipal, ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTICULO 17º) DEPOSITOS COMPLEMENTARIOS:** Cuando los depósitos sean complementarios de una actividad principal y no superen el 60% de la superficie cubierta destinada a dicho uso se los considerará a los efectos de la zonificación de acuerdo al uso principal.

### **ARTICULO 18º) DISPOSICIONES PARA CARGA Y DESCARGA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS**

a) **REQUERIMIENTOS DE ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA:** Toda actividad o uso que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela o en la parcela lindera y en forma de no afectar el tránsito en la vía pública. Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir y la espera de los mismos. Para los casos en que el desarrollo del uso, requiera acorde al Cuadro de Usos según Distritos, cumplimentar con requerimientos para carga y descarga, se establece que el módulo mínimo sea de 40 m<sup>2</sup>.

b) **REQUERIMIENTOS PARA GUARDA Y ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS:** Para los casos en que el desarrollo del uso requiera, acorde al "Cuadro de Usos según Distritos", cumplimentar con requerimientos para guarda y estacionamiento de vehículos, se establece que el módulo mínimo sea de 20 m<sup>2</sup>, en el cual se incluye la circulación de los mismos. Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

c) **PROHIBICION DE EJECUCION DE COCHERAS Y ACCESOS VEHICULARES:** No se podrán ejecutar cocheras y accesos vehiculares a predios o edificios con frente a pasajes, calles o espacios de uso peatonal. El ingreso de la cochera deberá ubicarse como mínimo a una distancia de 5 m de la esquina.

#### **d) REFERENCIAS CORRESPONDIENTES AL USO**

O Permitido con restricciones

X Permitido sin restricciones

**1** - Permitido sin Taller Anexo (exposición y ventas ) excepto en aquellos distritos donde estén permitidos los rubros de " Reparación de automóviles ", " Chapa y Pintura " y/o " Reparación de motocicletas ".

**2** - Se define como gas envasado clase I, al local de venta sin depósito (local de recepción de pedidos).



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**3** - Se define como gas envasado clase II, al establecimiento minorista dedicado a la venta de gas, con un depósito a cielo abierto según la reglamentación vigente y que no supere los 750 Kg. de gas envasado.

**4** - Se considera "Autoservicio", al establecimiento minorista dedicado a la comercialización, mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje que no supere los 550 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total.

**5** - Se considera Supermercado común al establecimiento minorista dedicado a la comercialización mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje, etc. cuya superficie cubierta total sea mayor a 550 m<sup>2</sup> y no supere los 1.800 m<sup>2</sup>.

**6** - Se considera Supermercado total al establecimiento minorista dedicado a la comercialización mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar, menaje, etc., cuya superficie cubierta total supere los 1800 m<sup>2</sup>.

**7** - Se define como mercado/feria I al local para venta minorista simultánea, dividido en secciones comercialmente independientes, de alimentos en general, bebidas, artículos de tienda, tocador, bazar y menaje, flores, limpieza, etc.

**8** - En todo edificio de vivienda colectiva deberán dejarse espacios para guarda o estacionamiento de vehículos a razón de un (1) módulo de estacionamiento cada dos (2) unidades.

**9** - El DEPARTAMENTO EJECUTIVO resolverá, frente a cada caso, las exigencias de estacionamiento, carga y descarga acorde a sus características y funcionamiento, previo análisis e informe de la DIRECCION DE CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS.

Los edificios destinados exclusivamente a cocheras colectivas podrán duplicar el F.O.T. Establecido para el distrito.

**10** - Previo a la habilitación del establecimiento se requerirá la autorización del organismo provincial o nacional de seguridad competente.

**11**- Las solicitudes de uso no conformes en el Distrito CC quedan a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal AD REFERÉNDUM del Honorable Concejo Deliberante quién resolverá sobre la conveniencia de la misma.

Se autorizarán permisos provisorios.

Cultos al aire libre. Debe contar con un espacio cubierto para guarda de dos vehículos como mínimo (40 m)

### **TITULO 4** **DE LOS DISTRITOS** **ZONIFICACION**

**ARTICULO 19º) NOMENCLATURA Y DEFINICION DE LOS DISTRITOS:** A los efectos de cumplimentar los propósitos y previsiones contenidos en el presente reglamento, la jurisdicción municipal ha sido dividida en zonas y distritos para los cuales se definen el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo., con el fin de agilizar la comprensión de las normas al sintetizarlas simbólicamente. Cada distrito está designado en primer término por letras mayúsculas que expresan la característica dominante del distrito según los usos permitidos. Así por ejemplo C significa comercial, R residencial; E equipamiento, I industrial etc. El número cardinal que se coloca a continuación expresa una diferenciación dentro de la misma categoría del distrito.

**ARTICULO 20º) ZONA URBANA(Z.U)**

**ARTICULO 21º) DISTRITOS COMERCIAL:** Se denomina así los agrupamientos de uso: administrativos, financieros, comercial y de servicios donde se admite el uso residencial.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

- a): COMERCIAL (C1)
- b): COMERCIAL MIXTO (CM)

**ARTICULO 22º) DISTRITOS RESIDENCIAL:** Están reservados principalmente para viviendas y se permiten en ellos otros usos compatibles con el residencial.

Han sido dividido en:

- a): Residencial de densidad media (R.M)
- b): Residencial de densidad baja. (R.B)

**ARTICULO 23º) DISTRITOS INDUSTRIAL:** Zona destinada principalmente al establecimiento de industrias que sus características admiten ser localizadas dentro de la jurisdicción municipal; y zona destinada a la disposición final de residuos y posterior industrialización.

- a): Industrial 1. (DI1)
- b): Industrial 2. (DI2)

**ARTICULO 24º) ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (Z.R.E):** Están reservados principalmente a la localización de uso residencial exclusivo y actividades de abastecimiento diario.

**ARTICULO 25º) ZONA RURAL (ZR):** Corresponde a áreas destinadas a usos relacionados con la producción agropecuaria y forestal.

- a): RURAL DE USO INTENSIVO (DRU1)

### **ARTICULO 26º) ZONA RESERVA NATURAL (ZRN)**

**ARTICULO 27º) ZONA DE RESERVA URBANA (ZRU):** Futura urbanización

**ARTICULO 28º) ZONA DE EQUIPAMIENTO (ZDE):** Se denomina así aquellas áreas dotadas de buena accesibilidad donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano.

- a) Equipamiento 1 (DE1)
- b) Equipamiento 2 (DE2)
- c) Equipamiento 3 (DE3)

**ARTICULO 29º) ZONA DE LAGUNAS DE OXIDACION Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS (ZL).**

**ARTICULO 30º) UBICACIÓN Y DELIMITACION DE DISTRITOS:** La ubicación y deslindes de los distritos especificados están indicados en los planos de delimitación de distritos que en adelante se llamaran "PLANOS DE ZONIFICACION".

### **ARTICULO 31º) CARACTERISTICAS DE LOS DISTRITOS.**

#### **ARTICULO 32º) DISTRITO COMERCIAL**

a) COMERCIAL 1 (C1)

a1) CARÁCTER: Zona céntrica destinada a los agrupamientos de usos: administrativos, financieros, comercial y de servicios donde se admite el uso residencial.

a2) LÍMITES: Según plano de zonificación.

a3) SUBDIVISIONES: Frente mínimo 8,50 m. Superficie mínima 150 m2. Subdivisiones con pasillos: no se admiten subdivisiones con parcelas internas.

a4) URBANIZACIONES EXISTENTES:

- 1- Nivelación y limpieza del terreno.
- 2- Pavimento parcial (30%) del sector urbanizado.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**3-** Desagües pluviales por cordones cunetas

**4-** Red de agua y de cloacas.

**5-** Forestación en calles y espacios verdes.

**6-** Red eléctrica y de alumbrado público.

**7-** F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo): 0.85

**8-** F.O.T. (Factor de Ocupación Total): 1.6

**a5)** ALTURA DE LA EDIFICACION: Los edificios tendrán una altura máxima de 9 m.

**a6)** SALIENTES EN FACHADAS NO RETIRADAS: Se permiten construir aleros y balcones abiertos y no cuerpos cerrados. No pudiendo sobrepasar en ningún caso el 1,5 m de la línea municipal.

**a7)** VEREDAS: Se permitirán en toda la longitud del predio frente, de acorde a los materiales y requisitos fijados por el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCION".

**a8)** ANUNCIOS O CARTELES COMERCIALES: Los anuncios podrán instalarse sobre los planos de fachas siempre que la suma de las superficies no exceda de 4 m<sup>2</sup> o del 10% de la superficie de fachada. Salientes de fachadas, pudiendo superara la línea municipal, con una superficie de 4m<sup>2</sup> y en ningún caso superar la línea de cordón.

**a9)** RESTRICCIONES: En caso de refacciones, ampliaciones o construcciones nuevas, los locales ubicados en el frente de la PB. Serán destinados a usos comerciales, institucionales y/o administrativos.

**b)** COMERCIAL MIXTO (CM)

**b1)** CARÁCTER: Zona destinada a los usos urbanos centrales y locales de uso residencial, comercial y administrativo.

**b2)** LÍMITES: Según plano de zonificación.

**b3)** SUBDIVISIONES: Frente mínimo 8,50 m. Superficie mínima 200 m<sup>2</sup>.

**b4)** URBANIZACIONES EXISTENTES

**1-** Nivelación y limpieza del terreno.

**2-** Calle de ripio en su totalidad

**3-** Desagües pluviales por cordones cunetas

**4-** Red de agua y de cloacas.

**5-** Forestación en calles y espacios verdes.

**6-** Red eléctrica y de alumbrado público.

**7-** F.O.S. (Factor de Ocupación del Suelo): 0.75

**8-** F.O.T. (Factor de Ocupación Total): 1.4

**b5)** ALTURA DE LA EDIFICACION: Los edificios tendrán una altura máxima de 9 m.

**b6)** SALIENTES EN FACHADAS NO RETIRADAS: Se permiten construir aleros y balcones abiertos y no cuerpos cerrados. No pudiendo sobrepasar en ningún caso el 1,5 m de la línea municipal.

**b7)** VEREDAS: Se permitirán en toda la longitud del predio frente, de acorde a los materiales y requisitos fijados por el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCION".

**b8)** ANUNCIOS O CARTELES COMERCIALES: Los anuncios podrán instalarse sobre los planos de fachas siempre que la suma de las superficies no exceda de 4 m<sup>2</sup> o del 10% de la superficie de fachada. Salientes de fachadas, pudiendo superara la línea municipal, con una superficie de 4m<sup>2</sup> y en ningún caso superar la línea de cordón.

### **ARTICULO 33º) DISTRITO RESIDENCIAL**

**a)** DISTRITO RESIDENCIAL MEDIO (RM1)

**a1)** CARACTER: Zona de uso residencial que en su mayor parte responde a urbanizaciones espontáneas ejecutadas sobre terrenos fiscales, en las cuales se han desarrollado una variada acción de planes de vivienda por promoción social, de densidad media y de actividades compatibles.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

- a2) LÍMITES:** Según plano de zonificación.
- a3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 8,50 m. de frente y 200 m<sup>2</sup> de superficie.  
No admiten subdivisiones con parcelas internas.
- a4) URBANIZACIONES: INFRAESTRUCTURA MINIMA REQUERIDA**
1. Nivelación y limpieza del terreno.
  2. Forestación de calles y espacios verdes.
  3. Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
  4. Distribución de agua corriente en red.
  5. Desagües cloacales.
  6. Apertura, abovedamiento y cuneteo de calles asegurando el libre escurrimiento de las aguas según los niveles que establezca la Municipalidad.
  - 7- Alcantarillado en boca calles.
  - 8- F.O.S. y F.O.T.:•
  - 9- F.O.S:0.60
  - 10- F.O.T: 0.90
- a5) FONDO LIBRE DE EDIFICACION:** 3m a partir de la cota en altura 0m
- a6) ALTURA DE EDIFICACION:** Los edificios tendrán una altura máxima de 10 m . Incluidas las instalaciones y ventilaciones.
- a7) SALIENTES EN FACHADAS NO RETIRADAS:** Se permitirán construir aleros o balcones abiertos y no cuerpos cerrados . no pudiendo sobrepasar un ningún caso una distancia mayor a 1,5 m de la línea municipal.
- a8) VEREDAS:** Se construirán en toda la longitud del predio frente de acorde a los materiales y requisitos fijados por el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCION"
- a9) ANUNCIOS O CARTELES COMERCIALES:** Los anuncios podrán instalarse sobre los planos de fachas siempre que la suma de las superficies no exceda de 4 m<sup>2</sup> o del 10% de la superficie de fachada.  
Salientes de fachadas, pudiendo superara la línea municipal, con una superficie de 4m<sup>2</sup> y en ningún caso superar la línea de cordón.
- b) DISTRITO RESIDENCIAL BAJO (RM2) :**
- b1) CARACTER:** Zona destinada a la localización del uso residencial de densidad baja y actividades compatibles. •
- b2) LÍMITES:** Según plano de zonificación. •
- b3) ALTURA DE EDIFICACION:** Los edificios tendrán una altura de 15 metros sobre la L.M. con un máximo de cumbrera 17 metros. Se permitirán construir aleros o balcones abiertos y no cuerpos cerrados. No pudiendo sobrepasar un ningún caso una distancia mayor a 1,5 m de la línea municipal.
- b4) VEREDAS:** Se construirán en toda la longitud del predio frente de acorde a los materiales y requisitos fijados por el "REGLAMENTO DE CONSTRUCCION"
- b5) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 10 m de frente y 300 m<sup>2</sup> de superficie. No se admiten subdivisiones internas.
- b6) ANUNCIOS O CARTELES COMERCIALES:** Los anuncios podrán instalarse sobre los planos de fachadas siempre que la suma de las superficies no exceda de 4 m<sup>2</sup> o del 10% de la superficie de fachada. Salientes de fachadas, pudiendo superara la línea municipal, con una superficie de 4m<sup>2</sup> y en ningún caso superar la línea de cordón.
- b7) URBANIZACIONES:**
- b8) INFRAESTRUCTURA MINIMA REQUERIDA: •**
- 1- Nivelación y limpieza del terreno.
  - 2- Calle de ripio
  - 3- Cordón cuneta según especificaciones de la Dirección de Catastro y Obras Privadas.
  - 4- Forestación calles y espacios verdes.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

- 5- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.
- 6- Distribución de agua corriente en red.
- 7- Red de desagües cloacales.
- 8- F.O.S. y F.O.T.:
- 9- F.O.S. 0,75
- 10- F.O.T 1,5 (Premios por mejoramiento espacial)

### **ARTICULO 34º) DISTRITO INDUSTRIAL**

#### **a) DISTRITO INDUSTRIAL 1:**

**a1) CARACTER:** Zona destinada principalmente a la localización de actividades industriales varias, que por sus características no pueden ser localizadas dentro de la planta urbana municipal.

**a2) LÍMITES:** Según plano de zonificación. (Futuro parque industrial).

**a3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 30 mtro de frente -1800 m2 de superficie.

**a4) FACTOR DE OCUPACION TOTAL:**

**1- F.O.T Máximo:** 2

**2- RETIROS:** Retiro de frente y fondo: todas las construcciones deberán dejar un retiro de la línea municipal y de la línea divisoria trasera un equivalente a la duodécima parte (1/12) de la medida del fondo o profundidad de la parcela. Retiro lateral: retiro de ambas línea medianera equivalentes a un sexto de 1/6 de la medida de frente de la parcela.

**a5) CASOS PARTICULARES:** Los espacios libre, resultante de los retiros laterales y de fondo exigidos, deberán ser parquizados.

#### **b) DISTRITO INDUSTRIAL 2:**

**b1) CARACTER:** Zona existente dentro de la planta urbana, donde predominan industrias especialmente de depósito, procesamiento y comercialización de granos.

**b2) LÍMITES:** Según plano de zonificación.

**b3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 20 mts. de frente -500 m2 de superficie.

**b4) URBANIZACIONES:**

**b5) INFRAESTRUCTURA MINIMA REQUERIDA:**

**1- Nivelación y limpieza del terreno.**

**2- Calle de ripio**

**3- Cordón cuneta según especificaciones de la Dirección de Catastro y Obras Privadas.**

**4- Forestación calles y espacios verdes.**

**5- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.**

**6- Distribución de agua corriente en red.**

**7- Red de desagües cloacales.**

**b6) RESTRICCIONES:** No se permiten más ampliaciones en las industrias existentes a la fecha como tampoco la instalación de nuevas empresas cuyas actividades productivas o comerciales sean del rubro cerealero o cualquier otro destino industrial.

**b7) CASOS PARTICULARES:** Los espacios libre, resultante de los retiros laterales y de fondo existentes, deberán ser parquizados.

### **ARTICULO 35º) ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (ZRE)**



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**a1) CARACTER:** Zona con características de barrio jardín, destinada a la localización del uso residencial exclusivo de densidad baja y actividades de abastecimiento diario. •

**a2) LÍMITES:** Según plano de zonificación.

**a3) SUBDIVISIONES:** dimensiones mínimas de lotes: 30 mts. de frente y 1.500 m<sup>2</sup> de superficie. Se aceptarán subdivisiones novedosas de loteo, aunque no se enmarquen en la cuadrícula existente, siempre que respeten anchos y superficies mínimas de lotes y ancho mínimo de calles.

**a4) URBANIZACIONES:** Infraestructura mínima requerida: •

1- Nivelación y limpieza del terreno.

2- Desagües pluviales.

3- Forestación en calles y espacios verdes.

4- Red eléctrica de baja tensión y alumbrado público.

5- F.O.S. y F.O.T.:

6- F.O.S 0,30

7- F.O.T. 0,50 (No corresponden los premios por mejoramiento

Espacial)

**a5) RETIROS:** La edificación distará no menos de 10.00 mts. de la línea municipal. En los lotes de esquina los retiros se efectuarán paralelamente a la línea municipal de ambas calles, en forma independiente según los retiros exigidos para cada calle. Para el caso en que la línea de edificación determinada por el retiro obligatorio no sea perpendicular a los ejes medianeros de la parcela, se podrá modificar ésta, haciéndola perpendicular a los mismos, siempre que se mantenga el valor de la superficie libre de edificación.

**a6) ALTURA DE EDIFICACION:** Los edificios tendrán una altura máxima de diez (10) mts. (Tres plantas funcionales). No se toma la altura de ventilaciones y volúmenes de tanque de reserva. •

### **ARTICULO 36º, ZONA RURAL**

**a) DISTRITO DE USO RURAL INTENSIVO:**

**a1) CARACTER:** Zona rural destinada a la explotación agropecuaria intensiva (Quintas). •

**a2) LIMITES:** Según plano de zonificación. •

**a3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 50 m. de frente, 3.000 m<sup>2</sup> de superficie

NO se permiten subdivisiones con lotes internos.

**a4) URBANIZACIONES:** INFRAESTRUCTURA MINIMA REQUERIDA: •

1- Nivelación del terreno.

2- Apertura, abovedamiento y cuneteo de calles, asegurando el libre escurrimiento de las aguas.

3- Forestación de calles.

4- Red eléctrica de baja tensión.

**a5) USOS COMPLEMENTARIOS:** Agroindustrias, viviendas rurales

### **ARTICULO 37º, ZONA DE RESERVA NATURAL**

**A1) CARACTER:** Zona que comprende el Arroyo BERGARA, dentro de los límites del ejido de Villa Clara, destinada a la explotación agrícola y ganadera y a posibles usos turísticos, compatibles con las características especiales del área. •

**A2) LIMITES:** Según plano de zonificación. •

**A3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 30 mts. De frente. 1.500 m<sup>2</sup> de superficie.

**A4) URBANIZACIONES:** •

1- Apertura, abovedamiento y cuneteo de las vías principales, asegurando el libre escurrimiento de las aguas.

2- Forestación de las vías principales.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**3-** Red eléctrica de baja tensión.

**ARTICULO 38º) ZONA DE RESERVA URBANA**

**A1) CARACTER:** Corresponden a fracciones de terrenos fiscales y privados de gran superficie aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos posibles de remoción futura. •

**A2) LIMITES:** Según plano de zonificación. •

**A3) SUBDIVISIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 30 mts. De frente. 1.500 m<sup>2</sup> de superficie.

**A4) URBANIZACIONES:**

**A5) INFRAESTRUCTURA MINIMA REQUERIDA:** •

**1-** Apertura, abovedamiento y cuneteo de las vías principales, asegurando el libre escurrimiento de las aguas según los niveles que establezca la Municipalidad.

**2-** Red eléctrica de baja tensión.

**3-** Forestación de vías principales.

**4-** F.O.S.: 0.3

**5-** F.O.T.: 0.5 •

**A6) DISPOSICIONES PARTICULARES:** En estos distritos podrá mantenerse el uso o estado actual de cada uno de ellos y solo se permiten obras de mantenimiento mientras tal uso o estado no se extienda, cambie o modifique. La actuación municipal cabe por todo acto o disposición de interés edilicio. Cuando la situación precedente pretenda ser alterada deberá ser sometida a estudio, para la futura planificación o urbanización de estos distritos, bajo normas especiales aprobadas por ordenanza. A fin de encauzar la ampliación en estas áreas, se deberán ajustar a los siguientes requisitos:

**1-** Ser aprobada por el Concejo Deliberante y justificarse mediante un estudio que integre con los siguientes requerimientos:

**2-** La aptitud del sitio elegido para el desarrollo de los usos urbanos.

**3-** La existencia previa con certificado de fuentes de aprovisionamiento de agua potable, en calidad y cantidad para satisfacer las necesidades globales de la población total a servir.

**4-** La factibilidad de provisión de energía eléctrica para satisfacer las necesidades de la población total a servir, incluido el alumbrado público.

**5-** La factibilidad de dotar al área del servicio de infraestructura de cloacas y de equipamiento comunitario.

**6-** La apertura y cesión de espacios varios, y forestación de conformidad a disposiciones municipales.

**7-** La ejecución previa de los desagües correspondientes a toda la superficie a incorporar, desde la recepción hasta la emisión de las aguas, en similares condiciones a las imperantes en las lindes del terreno antes de la intervención. Cualquier modificación de los niveles de calles o de sus prolongaciones deberán tener la aprobación previa de la Oficina técnica interviniente.

**ARTICULO 39º) ZONA DE EQUIPAMIENTOS**

**a) DISTRITO EQUIPAMIENTOS 1: (DE1)**

**a1) CARÁCTER:** Zona de uso público y recreativo, destinada a espacios verdes y parqueización.

**a2) LÍMITES:** Según plano de zonificación

**a3) SUBDIVISION:** No se permite ningún tipo de subdivisión.

**a4) URBANIZACIONES:** No se permiten urbanizaciones.

**a5) F.O.T.:** Máximo: 1.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**a6) RETIROS:** La edificación proyectada distara no menos de diez metros de la línea municipal. Y no menos de 5 de los demás límites.

**a7) CERCOS Y AREAS LIBRES:** Se eliminaran los elementos divisorios de predios o se afectara su demarcación con cercos bajos que no signifiquen obstáculos visuales. Solo en casos de privacidad se aceptaran de mayor altura, debiendo en este caso materializarse con espacios vegetales.

Las áreas que no cumplan con alguna función específica, deberán parquizarse.

**a8) VEREDAS:** En toda la longitud del frente del predio y desde la línea municipal deberá construirse una vereda de dos metros de ancho mínimo. La franja restante hasta el cordón de calzada deberá forestarse, también se podrán colocar bancos y papeleros.

**b) DISTRITO EQUIPAMIENTOS 2: E2**

**b1) CARÁCTER:** Zona de localización de actividades culturales, educativas, recreativas de esparcimiento, deportivas y oficinas.

**b2) LÍMITES:** Según plano de zonificación

**b3) SUBDIVISION:** Dimensiones mínimas de lotes: 25 de frente – 1000 m<sup>2</sup> de superficie.

No se admiten subdivisiones con parcelas internas.

**b4) URBANIZACIONES:** Dimensiones mínimas de lotes: 25 metros de frente – 1000 m<sup>2</sup> de superficie.

**b5) F.O.T:** Máximo: 1.

**b6) RETIROS:** La edificación proyectada distara no menos de diez metros de la línea municipal. Y no menos de 5 de los demás límites.

**b7) CERCOS Y AREAS LIBRES:** Se eliminaran los elementos divisorios de predios o se afectara su demarcación con cercos bajos que no signifiquen obstáculos visuales. Solo en casos de privacidad se aceptaran de mayor altura, debiendo en este caso materializarse con espacios vegetales.

Las áreas que no cumplan con alguna función específica, deberán parquizarse.

**B8) VEREDAS:** En toda la longitud del frente del predio y desde la línea municipal deberá construirse una vereda de dos metros de ancho mínimo, de lajas tipo SAN LUIS , terminadas con acordonamientos laterales de cemento de 5 centímetro de ancho, franja restante hasta cordón de calzada deberá forestarse, también se podrá ubicar bancos y papeleros.

**c) DISTRITO EQUIPAMIENTOS 3: E3**

**c1) CARÁCTER:** Zona de localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie, no amanzanadas y normas particularizadas para cada actividad.

**c2) USOS:** Terminal de ómnibus, cementerio, basural, reciclaje y/o cualquier otra actividad que el ejecutivo considere necesaria en beneficio público.

**c3) SUBDIVISION:** Dimensiones mínimas de lotes: 25 de frente – 1000 m<sup>2</sup> de superficie. No se admiten subdivisiones con parcelas internas.

**c4) URBANIZACIONES:** No se admite ningún tipo de urbanizaciones.

**c5) SUBDIVISIONES:** No se admite ningún tipo de subdivisión

**c6) F.O.T.:** Determinar en cada caso.

### **ARTICULO 40º) ZONA DE LAGUNA DE OXIDACION Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS: (ZL)**

**a) CARACTER:** Zona destinada a la deposición final y tratamiento de los residuos sólidos urbanos, y a la localización de las lagunas de oxidación que tratan los efluentes cloacales provenientes del radio urbano.

**b) LÍMITES:** Según plano de zonificación.

**c) CARACTERISTICAS PARTICULARES:** Todo el perímetro del predio deberá ser forestado, en una extensión mínima de 10 mts. contados desde su borde.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

Para el acceso, limpieza y mantenimiento de las lagunas deberá quedar un espacio libre entre la forestación y el borde propiamente dicho de las lagunas de oxidación de ocho (8) metros.

### **TITULO 5**

#### **URBANIZACIONES**

**ARTICULO 41º**) Las manzanas no excederán los 85 m de longitud.

**ARTICULO 42º**) El ancho mínimo de calles: se establece que las calles deberán contar como mínimo con un ancho de 15 metros; debiéndose dejar una vez trazada la misma en el terreno veredas de 3 metros de ancho como mínimo. En caso de que la apertura de alguna calle sea continuación de una calle existente de mayor ancho que el establecido, aquella deberá respetar el ancho de la existente, o no, previa aprobación del D.E.

**ARTICULO 43º**) Dimensiones mínimas de lotes: 10 de frente - 300 m<sup>2</sup> de superficie.

**ARTICULO 44º**) En los esquineros se dejarán ochavas cuya longitud será de 5 metros para ángulos iguales o mayores de 90º, en terrenos esquineros formados por ángulos menores de 90º, la longitud de la ochava será variable y el triángulo formado tendrá catetos de 2.95 metros de longitud.

**ARTICULO 45º**) Infraestructura mínimas requeridas:

1- Apertura, abovedamiento, desagüe, cordón cuneta y mejoramiento de calles asegurando el libre escurrimiento de aguas según los niveles que establezca la municipalidad.

2- Nivelación y limpieza de terreno.

3- Red de cloacas (o nota de factibilidad)

4- Forestación de calles y espacios verdes.

5- Red eléctrica y alumbrado público (o nota de factibilidad)

6- Tendido de red domiciliaria de agua potable.

7- Recolección de residuos

8- Las obras que se enumeran en el anteriormente deberán realizarse en un plazo no mayor a 6 meses, contando desde la fecha de aprobación provisoria de loteo. Todas estas obras correrán por cuenta y cargo del loteador y serán ejecutadas de conformidad con las exigencias, planos y detalles que determine el D.E.

**ARTICULO 46º**) El arbolado público deberá ubicarse como mínimo a 2,5 metros de la L.M., quedando totalmente prohibido que sean removidos, podados, etc. Por los propietarios del lote, para ello se deberá dar aviso al personal municipal que corresponda.

Todo proyecto o loteo que exceda los 9.900 m<sup>2</sup> deberá afectar como mínimo un 5% de la superficie a lotear para espacios verde de uso público, aparte de los espacios que se establezcan con destino a equipamientos comunitarios, calles, o parques de uso público.

Cuando los trabajos antes numerados se encuentren realizados de conformidad con lo establecido anteriormente, se dará aprobación definitiva al loteo, sin perjuicio de las demás obligaciones o tramites que correspondan a los propietarios.

### **TITULO 6**

#### **DOCUMENTACION**



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**ARTICULO 47º)** CERTIFICADO DE USO CONFORME

**ARTICULO 48º)** FINALIDAD: Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquiera de las actividades nominadas en los cuadros de uso, será obligatorio obtener el CERTIFICADO DE USO CONFORME.

**ARTICULO 49º)** ESPECIFICACIONES

- a) La solicitud del certificado contendrá:
- b) Nombre y apellido del propietario y del usuario o titular del comercio, industria, etc.
- c) Croquis de ubicación de la parcela.
- d) Medidas y superficie de la parcela.
- e) Superficie cubierta existente y en caso de construcción y/o ampliación, superficie proyectada.
- f) Especificación de la actividad a desarrollar.
- g) Todo otro dato que el órgano de aplicación considere necesario para la evaluación del uso que se busca desarrollar, tales como: número de operarios y empleados ocupados y a ocupar, potencia instalada en KVA, especificación del tipo de producto que elabora, etc.

**ARTICULO 50º)** TRÁMITE: La solicitud del certificado será considerada por la Oficina de OBRAS PRIVADAS, quien podrá requerir previamente, en caso de ser necesario, informe a la Dirección de Catastro y Obras Privadas. o a los organismos competentes en materia de promoción industrial o saneamiento ambiental. La mencionada oficina se expedirá en el término de diez días a contar desde el ingreso de la solicitud o de la recepción de los informes provenientes de otros organismos en caso de ser consultados. En caso de ser aprobada la solicitud, la Oficina de OBRAS PRIVADAS otorgará el CERTIFICADO DE USO CONFORME, que deberá ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra y/o habilitación de locales para el desarrollo de actividades comerciales, Industriales y/o de servicios.

**ARTICULO 51º)** VIGENCIA: El certificado de uso conforme perderá su vigencia en forma automática, sin necesidad de previa notificación, si dentro de los doce meses de su otorgamiento por la autoridad competente, no es utilizado para los fines previstos.

**ARTICULO 52º)** USO NO CONFORME: Las parcelas, edificios, estructuras, instalaciones o partes de ellas, con destino a cualquiera de las actividades nominadas en los cuadros de usos, que existan o funcionen con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, mantendrán su vigencia como una realidad preexistente.

**ARTICULO 53º)** PROHIBICION DE AMPLIACION: Los usos no conformes de un edificio, o parte de él o una parcela, no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en sí sean conformes. Se podrán considerar aquellos casos en que, a juicio del DEPARTAMENTO EJECUTIVO, la ampliación esté debidamente justificada y fundamentada o resulte de exigencias de organismos oficiales a los fines de cumplir con normas de trabajo, seguridad e higiene. En tal caso, deberán requerirse los informes de los organismos técnicos correspondientes a efectos de constatar la exigencia invocada. En ambos casos las autorizaciones concernientes serán resueltas por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO, previo informe de la Dirección de Catastro y Obras Privadas.

**ARTICULO 54º)** CONSERVACION: Las instalaciones y/o estructuras existentes de todo edificio o parte de un edificio en el cual se desarrollen USOS NO CONFORMES, solo podrán ser objeto de acciones de conservación y/o mantenimiento.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**ARTICULO 55º)** INTERRUPCION DEL USO: Si de las inspecciones practicadas por la DIRECCION DE CONTROL MUNICIPAL. Se constatare el no ejercicio por un periodo mayor de doce meses de un uso no conforme, el mismo, previa notificación, no podrá ser restablecido en el futuro, salvo que a juicio del D.E. previo informe de la Dirección de Catastro y Obras Privadas el establecimiento se considere debidamente justificado y fundamentado.

**ARTICULO 56º)** DAÑO A EDIFICIO: Cuando un edificio destinado a un uso no conforme resultare dañado por cualquier causa en más del 50%, no se permitirá rehabilitar el uso no conforme. El porcentual afectado será determinado por los organismos técnicos competentes del Municipio.

**ARTICULO 57º)** CAMBIOS DE FIRMA: Cuando se produzca el cambio de titularidad en la firma de un establecimiento que desarrolla un uso no conforme, el DEPARTAMENTO EJECUTIVO, previo informe de las oficinas pertinentes, podrá autorizar mediante resolución la continuidad de la actividad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- 1- La nueva titularidad.
- 2- Que exista continuidad de uso.
- 3- Igual o mejores condiciones de funcionamiento a las preexistentes en cuanto a las instalaciones específicas fijas (hornos, calderas, cámaras, etc.), requeridas por el tipo de actividad.
- 4- Que de oficio o por denuncias, no se hayan constatado molestias a terceros ocasionadas por olores, ruidos, desechos, efluentes, etc.
- 5- Esta franquicia de aceptar cambios en la titularidad de las firmas que desarrollan usos no conformes tendrá una duración limitada, debiendo el DEPARTAMENTO EJECUTIVO fijar los plazos de vigencia de la misma para los distintos tipos de usos en función de la incompatibilidad o grado de molestia que presenten.

**ARTICULO 58º)** CESE FORZOSO DEL USO: El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL, previa actuación circunstanciada de las reparticiones técnicas competentes del DEPARTAMENTO EJECUTIVO, podrá disponer el cese de usos no conformes, dentro de un plazo a determinarse en cada caso, en razón de los perjuicios que la continuidad del uso no conforme ocasionare.

**ARTICULO 59º)** PEDIDO DE AUTORIZACION: Se la autorización en nota dirigida a la autoridad municipal, firmada por el propietario o sus representantes legales, en la misma se declara el uso o destino de la subdivisión. Se acompaña con la siguiente documentación:

- 1- Título de propiedad de los terrenos o extracto extendido por escribano publico
- 2- Los planos que se detallan, firmados por el profesional idóneo
- 3- Cuatro copias con trazado de vías públicas, discriminando: áreas útiles a dividir, áreas para espacios públicos áreas destinadas a calles y ochavas.
- 4- Plano y memoria descriptiva de las obras establecidas.

**ARTICULO 60º)** ESCRITURACION DE SUPERFICIE CEDIDA A LA MUNICIPALIDAD: La cesión gratuita de las superficies de calle y espacios verdes del proyecto aprobado, será escritura libre de todo gravamen y ocupación a favor de la municipalidad de Villa Clara.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**ARTICULO 61º)** TRAMITE DE APROBACION: Aprobación provisoria: una vez cumplimentada la presentación de la documentación establecida, se otorgara la "APROBACION PROVISORIA" la cual será extendida por el municipio, previa resolución al efecto de la autoridad municipal. Desde ese momento comenzara regir el plazo establecido.

**ARTICULO 62º)** EXIGENCIA PARA LA PRESENTACION: Aprobación Definitiva: cuando las obras de mejoras estén concluidas a juicio de la municipalidad, se podrá solicitar la APROBACION DEFINITIVA, adjuntado una copia adjuntando una copia de plano de mensura con la constancia de inscripción en catastro, se otorgara la aprobación definitiva, por medio de una ordenanza municipal, el loteo se considerara habilitado y la municipalidad se hará cargo de la prestación de los servicios públicos respectivos.

**ARTICULO 63º)** PUBLICIDAD Y VENTA: Una vez otorgada la aprobación del loteo, se exigirá, antes da la iniciación de la venta de los lotes, la colocación de un cartel en el que se consignara el número de ordenanza aprobatoria. Tal requisito será exigible para todo tipo de material de divulgación publicitaria con relación al lote.

## **TITULO 7**

### **REGIMEN DE SANCIONES**

**ARTICULO 64º)** El propietario que venda terrenos en infracción a lo dispuesto por el presente reglamento será penado con una multa equivalente al 100% de la valuación fiscal correspondiente al terreno original, antes de subdividir, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

**ARTICULO 65º)** Las infracciones a las disposiciones de la presente ordenanza o de su reglamentación serán sancionadas por el Juzgado de Faltas de esta Municipalidad de Villa Clara, siendo aplicables las normas procesales de la materia.

**ARTICULO 66º)** Se establece como unidad de valor para el cobro de multas la Unidad Fija establecida en la Ordenanza 019/18, Código de Justicia Municipal de Faltas.

**ARTICULO 67º)** En todos los casos, de acuerdo a la gravedad de la infracción y a la reincidencia en la misma, podrá imponerse como accesoria de la multa las penas de clausura preventiva y/o caducidad definitiva del uso autorizado.

**ARTICULO 68º)** Por infracción por PROHIBICION DE AMPLIACION. Previo informe técnico de las áreas pertinentes (Obras Privadas, Obras Sanitarias) se notificará al propietario de la obligación de demolición de lo ejecutado, el cual deberá cumplirlo en un plazo no mayor a quince (15) días corridos a partir de la notificación de la resolución. Vencido este plazo y si el titular del inmueble no cumpliere la intimación, el DEM. Procederá a ejecutarla, con costas al dueño del inmueble.

**ARTICULO 69º)** Por perjuicios a la comunidad por la continuidad de un uso no permitido. Si habiéndose notificado al titular de un inmueble para que acondicione sus instalaciones a fin de continuar ejerciendo el uso no conforme y se constatare que no se ha ejecutado, causando ello un grave daño a la comunidad, se impondrá al infractor una multa que oscilará entre 300 U.F. y 500 U.F., sin perjuicio de que el DEM. Eleve un informe de la situación al Honorable Concejo Deliberante y solicite el cese definitivo del uso no conforme.

**ARTICULO 70º)** Por incrementos del F.O.S. y del F.O.T.:



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Entre Ríos

1- Que el F.O.S. o el F.O.T. se excedan hasta un cinco por ciento (5%) de la reglamentación: al propietario y al Director de Obra 400 U.F. a cada uno.

2- Que la sumatoria del exceso de F.O.S. y de F.O.T. Sea igual o menor al siete por ciento (10%) de lo reglamentado: 600 U.F. al propietario y al Director de Obra.

3- Que la sumatoria del exceso de F.O.S. y de F.O.T. Sea mayor al siete por ciento (10%) de lo reglamentado: 800 U.F. al propietario y al Director de Obra. Independientemente de la sanción dispuesta, el DEM. Podrá exigir al propietario del inmueble afectado la demolición de la construcción en infracción.

**ARTICULO 71º,** Por no respetar la nueva Línea de edificación dispuesta en las zonas: Cuando la construcción haya avanzado hasta un diez por ciento (10%) superior a lo reglamentado: al propietario y al Director de Obra 400 U.F.

**ARTICULO 72º,** Cuando la construcción realizada sea entre un diez por ciento (10%) y un quince por ciento (15%) superior a lo reglamentado en la zona: al propietario y al Director de Obra 650 U.F.

**ARTICULO 73º,** Cuando el hecho construido sobrepase en más de un quince por ciento (15%) a lo establecido por ordenanza: al propietario y al Director de Obra 800U.F. a cada uno. En este caso el DEM. Podrá ordenar la demolición al propietario, a su exclusivo costo.

**ARTICULO 74º,** Por no respetar los planos límites o alturas máximas establecidas: Corresponden al propietario y al Director de Obra 600 U.F. a cada uno.

**ARTICULO 75º,** Cuando se hayan detectado usos no autorizados en la zona: En aquellos casos en que el propietario del inmueble no pueda certificar que era un hecho preexistente anterior a la vigencia de la presente ordenanza, se notificará al propietario y/o titular de la actividad comercial para que en un plazo máximo de treinta (30) días corridos proceda a la cesación de dicha actividad, imponiéndose además una multa equivalente a 600 U.F.

**ARTICULO 76º,** Cuando los profesionales hayan sido sancionados con tres multas, Se dispondrá la inhabilitación de la matrícula por seis (6) meses.

## **TITULO 8**

### **DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS.**

**ARTICULO 77º,** Será autoridad de aplicación de la presente ordenanza la Dirección de Catastro y Obras Privadas de la Municipalidad de Villa Clara o la que en el futuro cumpla con sus funciones. Será igualmente competencia y responsabilidad de dicha autoridad de aplicación la verificación, inspección y constatación de infracciones en lo que se refiere a la presente.

**ARTICULO 78º,** Toda presentación que se efectúe con posterioridad a la puesta en vigencia de esta normativa y no cuente con el visado municipal inferior a dos años, deberá ajustarse en un todo al presente Código.

**ARTICULO 79º,** Las disposiciones del presente Código no serán de aplicación para los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia del mismo, que no excedan los dos (2) años.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**ARTICULO 80º)** La presente Ordenanza entrará en vigencia a los treinta (30) días de su promulgación. El D.E.M. deberá hacer imprimir la cantidad necesaria de ejemplares de la presente ordenanza, a los efectos de su adquisición por parte interesada. No obstante lo expresado en el artículo anterior, se deberá remitir copia del presente Código al Colegio de Arquitectos, de Ingenieros, de Maestros Mayores de Obra, de Agrimensores, de Escribanos y de Abogados.

**ARTICULO 81º)** a) LISTADO Y CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITO.

**CLASE 1**

- 1- Combustibles sólidos.
- 2- Petróleo y sus derivados.
- 3- Aves vivas
- 4- Cueros y pieles sin tratamiento
- 5- Lana sucia y algodón en rama
- 6- Pelo y cerda sin clasificar
- 7- Subproductos ganaderos y agrícolas.
- 8- Carbón de leña
- 9- Productos químicos diversos
- 10- Cueros salados
- 11- Deshechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales).

12- Gas en garrafa (capacidad máxima de almacenamiento 3 Tn.).

13- Gas en cilindros

14- Minerales.

15- Durmientes, estacas y postes

16- Rollizos y leña.

No permitido en jurisdicción Municipal.

Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de sus dimensiones, número de empleados, tipo y cantidad de productos almacenados, relación con su entorno urbano, etc.; podrán ser objeto de consideración especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe del organismo técnico competente a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

La autorización será concedida por el DEM. Ad referendum del Honorable Concejo Deliberante, debiendo elevar para su consideración en un plazo no mayor de diez días hábiles de dictada la resolución pertinente. Si el Concejo no se pronunciare a su respecto dentro del término de cinco (5) sesiones ordinarias que se celebren después de la fecha de ingreso del expediente se operará la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación definitiva no se podrá autorizar el desarrollo de la actividad ni siquiera en forma provisoria.

b).- LISTADO Y CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITO.

**CLASE 2**

- 1- Alimento para aves y ganado. Aves, huevo y miel.
- 2- Cereales, oleaginosas, etc. Frutas y hortalizas.
- 3- Mimbre y paja. Azúcar.
- 4- Cerveza, bebidas sin alcohol y vino común. Harina y subproductos de la molienda del trigo.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

Tablas, tablones, tirantes, etc. (maderas en general). Pinturas y barnices.

Ferretería.

5- Ladrillos, cemento, cal, arena, etc. Piedras, mármol, etc.

6- Aberturas.

7- Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.).

8- Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc. Metales no ferrosos en distintas formas.

Equipos y accesorios para el transporte por agua.

9- Equipos y accesorios rurales, implementos agrícolas mecanizados). Equipos y maquinarias para la construcción.

10- Maquinarias, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios.

11- Diarios y revistas.

12- Pescado y mariscos.

13- Productos de la caza.

14- Carnes frescas congeladas.

15- Deshechos de hierro, aceros y otros metales. Fúnebres (ataúdes, porta coronas, etc.)

c).- LISTADO Y CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITO.

**CLASE 3**

1- Productos de panificación

2- Cigarrillos y tabaco picado. Envases de papel y cartón. Papel y cartón.

3- Librería y papelería.

4- Papeles impresos para decorar y empaquetar. Artículos de caucho.

5- Zapatería. Zapatillera. Marroquinería.

6- Pieles curtidas.

7- Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc. Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas.

8- Artículos de bazar y menaje. Muebles.

9- Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.).

10- Aparatos y materiales para radiofonía y/o telefonía, repuestos y accesorios. Mobiliario y artículos para comercio, industrias y profesionales.

11- Aceite comestible.

12- Café, té, yerbas, especias. Comestibles en general.

13- Chocolates, caramelos y otros preparados de azúcar. Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes. Frutas y legumbres secas y en conservas.

14- Hielo.

15- Manteca, crema, leche, queso y productos muy similares. Productos de la industria fiderera (pastas secas).

16- Bebidas alcohólicas y vinos finos (excluida cerveza y vino común).

Cámaras y cubiertas.

17- Almacenes de suelas. Cueros curtidos.

18- Vidrios y cristales planos.

19- Cables y conductores de electricidad.

20- Motores eléctricos, sus repuestos y accesorios.

21- Productos veterinarios. Máquinas de coser y tejer.

22- Bicicletas y triciclos, sus repuestos y accesorios. Repuestos y accesorios del automotor.

23- Maderas aglomerada, laminados plásticos. Colchones.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**24-** Jugos y bebidas en envases plásticos y/o cartón.

d).- LISTADO Y CLASIFICACION DE COMERCIOS MAYORISTAS, DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITO.

**CLASE 4**

- en general.
- 1- Artículos para bebé.
  - 2- Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.). Confecciones y tiendas
  - 3- Mantelería y ropa de cama. Medias y artículos de punto. Mercería.
  - 4- Fantasías.
  - 5- Joyas y piedras preciosas. Platerías y similares.
  - 6- Relojes.
  - 7- Equipo e instrumental científico y de precisión. Cuchillerías.
  - 8- Drogas y especialidades medicinales. Herboristería.
  - 9- Perfumes y productos de tocador e higiene. Tejidos, hilos y lanas.
  - 10- Acolchados y otros artículos de tapicería. Alfombras.
  - 11- Instrumentos musicales. Artículos para deportes. Juguetería.
  - 12- Óptica y fotografía. Artículos de plástico. Artículos para limpieza.

**ARTICULO 82º)** a) LISTADO Y CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

**CLASE 1**

- Industrias lácteas.
- hojas de té.
- Lavaderos de lana.
- cuero.
- papel cartón y cartulina.
- animales y aves.
- gases comprimidos y licuados, curtientes, ácidos, bases y sales.
- insecticidas y fungicidas.
- sintéticas.
- Fabricación de jabones.
- (1).
- 1- Matanza de ganado y aves, preparación y conservación de carnes.
  - 2- Fábricas de aceite y grasas animales y vegetales. Preparación de
  - 3- Elaboración de bebidas alcohólicas con proceso de fermentación.
  - 4- Preparación de fibras textiles vegetales. Saladeros y peladeros de
  - 5- Curtiembres.
  - 6- Teñidos de pieles.
  - 7- Aserraderos de rollizos.
  - 8- Fabricación de maderas terciadas y aglomerados. Fabricación de
  - 9- Fabricación de específicos veterinarios. Fabricación de alimentos para
  - 10- Fabricación de sustancias químicas industriales básicas tales como:
  - 11- Fabricación, mezcla y/o preparación de abonos y plaguicidas,
  - 12- Fabricación de plásticos y resinas sintéticas. Fabricación de fibras
  - 13- Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
  - 14- Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos.
  - 15- Fabricación de productos químicos diversos (tintas, desinfectantes, desodorantes).
  - 16- Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón. Planta permanente para la elaboración de hormigón asfáltico.
  - 17- Fabricación de productos de losa, porcelana y cerámica en general
- (1). Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Rios

Industrias básicas de hierro, aceros, metales no ferrosos (fundición, forja, laminación, estampado)(1).

**18-** Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.

**19-** Fabricación y armado de automotores (automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos).

**20-** Fabricación y armado de tractores.

**21-** Planta de tratamiento y depuración de aguas servidas y potabilizadoras de agua.

**22-** Fabricación de productos alimenticios diversos. Elaboración de hielo.

**23-** Fábrica de licores y bebidas alcohólicas.

**24-** Teñido de fibras textiles.

**25-** Fabricación de productos de cueros. Impregnación de madera.

**26-** Fabricación de artículos de moldeados y laminados de material plástico. Molienda e hidratación de cal.

**27-** Fabricación de artículos de fibrocemento (chapas, caños, tanques, piletas, etc.) Fabricación de artículos de cemento

**28-** Aserradero de mármoles, granitos y otras piedras.

**29-** Fabricación de materiales para revoques, piedras naturales y artificiales para revestimientos y productos de piedras, tierra y yeso.

**30-** Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.

**31-** Fabricación de productos metálicos estructurales (tanques, depósitos, cascos de hierro, calderas, etc.) (1).

**32-** Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura.

**33-** Construcción de maquinarias y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios.

### b).- LISTADO Y CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES CLASE 2

**A)** Fabricación de aparatos, accesorios y suministros eléctricos en general, tales como lámparas, tubos eléctricos, conductores, etc.

**B)** Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, ómnibus y demás vehículos análogos.

**C)** Fabricación y armado de motocicletas y motonetas.

Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo, en función de las dimensiones del mismo, capacidad de producción, número de operarios, potencia instalada, relación con su entorno urbano etc. podrán ser organismo técnico competente a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

La autorización será concedida por el DEM., ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante, debiendo elevar para su consideración en un plazo no mayor de diez días hábiles de dictada la resolución pertinente. Si el Concejo no se pronunciare a su respecto dentro del término de cinco (5) sesiones ordinarias que se celebren después de la fecha de ingreso del expediente se operará la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación definitiva no se podrá autorizar el desarrollo de la actividad ni siquiera en forma provisoria. Se analizará y considerará en cada caso la localización propuesta.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA

### HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

- 1) Corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras. Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro (1). Imprenta - fotograbado.
- 2) Fabricación de clavos y productos de bulonería. Fabricación de envases de hojalata.
- 3) Taller de galvanoplastia (1).
- 4) Fabricación y armado de cúpulas para camionetas (1). Fraccionadoras de vino.
- 5) Fabricación de bebidas sin alcohol (gasificadas o sin gasificar) (1). Tejeduría en general
- 6) Fabricación de calzados (1).
- 7) Carpintería de madera en general (parquets, aberturas, viviendas prefabricadas, envases, ataúdes, muebles, etc.) (1)
- 8) Fabricación de colchones (1).
- 9) Recauchutaje, recapado y vulcanización de cubiertas. Fabricación de mosaicos calcáreos y/o graníticos.
- 10) Fabricación de muebles metálicos.
- 11) Fabricación de cocinas, calefones y calefactores. Plegados de perfiles para carpintería metálica.
- 12) Taller de hojalatería y soldadura. (1)
- 13) Armado de aberturas de chapa y aluminio -Herrería de obras- (1). Fabricación de toldos de aluminio. (1)
- 14) Fabricación de tejidos metálicos. Tornería (1).
- 15) Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, equipos de audio y aparatos afines.
- 16) Fabricación y armado de acumuladores eléctricos. (1). Fabricación y armado de radiadores (1).
- 17) Rectificación de motores.
- 18) Taller de chapa y pintura (reparación de carrocerías).
- 19) Fabricación y armado de bicicletas, triciclos y rodados para niños. Fabricación de espejos (1).
- 20) Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillo, pinceles y afines (1). Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda luminosos o no. (1)
- 21) Elaboración de helados (1).
- 22) Confecciones en general. (1)
- 23) Fabricación de envases de papel y cartón (1).
- 24) Fabricación de botes, mediante empleo de resina sintética (1)
- 25) Fraccionamiento y envase de específicos veterinarios, productos farmacéuticos, de higiene, tocador y limpieza (1).

(1) Ídem ACTIVIDADES INDUSTRIALES CLASE 1.

c).- LISTADO Y CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

### **CLASE 3**

Se considera en este grupo a las actividades de tipo artesanal. Se entiende por tal a aquellas desarrolladas en forma unipersonal o con empleo de reducido número de operarios, con mínima transformación de materia prima y poco volumen de producción, tales como:

A) Encuadernación. Orfebrería.

B) Grabado de vidrios y cristales. Artesanías en general.

C) Fabricación de toldos de lona y plástico. Confección de bolsas de polietileno.

d).- LISTADO Y CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Entre Ríos

**CLASE 4**

Se consideran dentro de este grupo ciertas actividades especiales que constituyen un servicio a la población, caracterizadas por el empleo de reducido número de operarios, poco volumen de producción y venta de la misma directamente al público tales como:

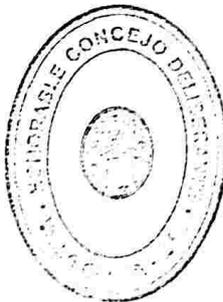
- A) Panaderías sin horno a leña.
- B) Panaderías con horno a leña.
- C) Soderías.
- D) Heladerías.
- E) Fábrica de pastas frescas.

**ARTICULO 83º**, Comuníquese, Publíquese y Archívese

Dada en la sala de sesiones "Presidente Raúl Ricardo Alfonsín" del Honorable Concejo Deliberante, en Villa Clara, a los doce días del mes de noviembre m del año dos mil veinte.-

**FIRMADO:** MARCELO HERNÁN ÁLVAREZ – PRESIDENTE H.C.D.  
DIEGO DAMIAN HUCK – SECRETARIO H.C.D.

DIEGO DAMIAN HUCK  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



Marcelo H. Alvarez  
Presidente  
H. Concejo Deliberante

Categoría Uso	Distritos									
	C1	CM	RM	RB	DI1	DI2	ZRU	DRU		
ACUARIO				X		X		X		
AERO CLUB										
AUDITORIO AL AIRE LIBRE								X		
AUDITORIO CUBIERTO	X	X	X	X						0
AUTODROMO										
BIBLIOTECA	X	X	X							
BINGO (2)										
BOULING	X	X								
CAFÉ CONCERT	X	X								
CANCHA DE GOLF										
CASA DE FIESTAS	X	0								
CENTRO POLIDEPORTIVO AL AIRE LIBRE				X				X		X
CENTRO DE DEPORTE CUBIERTO				X				X		
CENTRO DE EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE	X	X	X							
CINE TEATRO- CINE	X	X								
CINE - AUTO				X				X		X
CLUB DEPORTIVO AL AIRE LIBRE				X				X		X
CLUB DEPORTIVO CUBIERTO	X	X	X	X				X		
CLUB SOCIAL Y CULTURAL	X	X	X							
COMODOR - ESPECTACULOS - BAILABLE	X	X								
CONFITERIA BAILABLE	X	X							0	0 X
DISCOTECA	X	X						X		

