

**DIGESTO**

**UNIFICACIÓN DE CÓDIGOS:  
DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,  
DE EDIFICACIÓN  
Y DE FALTAS**

**PARA EL ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
Y TERRITORIAL**

**DE LA COMUNA DE CABALANGO  
2025**

<b>INDICE CÓDIGO UNIFICADO: AMBIENTE, EDIFICACIÓN Y FALTAS</b>	
<b>ARTÍCULO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>ARTICULO 1.- GENERALIDADES</b>	4
1.1.-Del Título	
1.2.-Del alcance	
1.3.-Obligación de los propietarios, usuarios, profesionales y empresas	
1.4.- De la actualización y publicidad del código	
1.4.1.- Actualización del código	
1.4.2.- Publicación del código	
1.5.-De las definiciones	
<b>ARTÍCULO 2.-DEL CÓDIGO CIVIL</b>	16
2.1.-De la adhesión	
2.2.-Enumeración artículos	
<b>ARTÍCULO 3.- DE LA ZONIFICACIÓN COMUNAL</b>	22
3.1.-De la división del ejido comunal en zonas	
3.2.-De la creación de zonas de áreas protegidas	
<b>ARTÍCULO 4.- DEL USO DEL SUELO</b>	23
4.1.- Uso del suelo dominante	
4.2.- Uso del suelo condicionado	
4.3. Uso de suelo para actividades económico-productivas	
<b>ARTÍCULO 5.- CÓDIGO AMBIENTAL</b>	28
5.1. Generalidades	
5.2. De la Cuenca Hídrica	
5.3. Del Bosque Nativo, la Flora y la Fauna nativa y exótica	
5.4. De la Geomorfología, suelo, topografía y paisaje	
5.5. Del tratamiento de los Residuos Sólidos Urbanos y las Sustancias Contaminantes, Efluentes, Emisiones y Sanidad	
5.6. De la convivencia, bienestar, las emisiones sonoras, la modificación del paisaje y estética urbana pública y privada	
5.7. De la Prevención y Control de Incendios Forestales	
5.8. De la Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global	
5.9. Del patrimonio cultural, arqueológico, histórico y paleontológico	
5.10. De las áreas protegidas y reservas	
5.11. De la Brigada Ambiental, cuerpo de Inspectores ambientales	
<b>ARTÍCULO 6.- FRACCIONAMIENTOS: De los loteos, fraccionamientos y subdivisiones.</b>	44
6.1.- De las definiciones y Disposiciones Generales	
6.2.- De las tramitaciones	
6.3.- Del proyecto de loteo	
6.4.- De la prestación de servicios	
<b>ARTÍCULO 7.-ALINEACIONES: De las ochavas, cercas, verjas, veredas y arbolado</b>	58

7.1.- De la obligación de ejecutar ochavas	
7.2.- De las veredas	
7.3.- De las verjas y cercos	
7.4.- Del arbolado de veredas	
<b>ARTÍCULO 8.-DE LAS EDIFICACIONES Y CONDICIONES EDILICIAS</b>	<b>59</b>
8.1.-De los retiros	
8.2.-De los factores de ocupación del suelo	
8.3.- De la cantidad de viviendas por lote	
8.4.- De las alturas máximas	
8.5.- De las salientes de línea de edificación	
8.6.- De los niveles de Piso en Planta baja	
8.7.- De la iluminación y ventilación de los locales	
8.8.- De la altura de los locales	
8.9.-De los tanques de agua de reserva	
8.10.- De los desagües cloacales	
8.11.- De las Perforaciones y Pozos Hídricos	
<b>ARTÍCULO 9.-DE LAS TRAMITACIONES</b>	<b>63</b>
9.1.- De la habilitación Profesional	
9.2.- De la visación previa	
9.3.- Del contenido de los Planos	
9.4.-De la presentación en definitiva	
9.5.- De las excepciones	
9.6.- De los rechazos	
9.7.- De la aprobación de la documentación	
9.8.- De la validez de la aprobación	
9.9.- De la conexión a la red de agua corriente	
9.10.-De las Inspecciones	
9.11.-De la suspensión de los trabajos	
9.12.-De los certificados parcial y final de obra	
9.13.- Del certificado de luz	
9.14.-Del responsable profesional	
9.15.-Del Cartel de Obra	
9.16.- De los aforos por revisión de planos	
<b>ARTÍCULO 10.- CÓDIGO COMUNAL DE FALTAS</b>	<b>65</b>
<b>TITULO I</b>	
<b>Parte General</b>	
<b>Capítulo Primero: Disposiciones generales y ámbito de aplicación</b>	
<b>CAPITULO SEGUNDO: De las sanciones</b>	
<b>CAPITULO TERCERO: De la reincidencia</b>	
<b>CAPITULO CUARTO: Del concurso de faltas</b>	
<b>CAPITULO QUINTO: De la extinción de las acciones y sanciones</b>	
<b>TITULO II</b>	
<b>De las FALTAS y sus SANCIONES</b>	
<b>CAPITULO PRIMERO: Faltas a la sanidad e higiene</b>	
<b>CAPITULO SEGUNDO: Faltas a la seguridad, el bienestar y la estética urbana</b>	
<b>CAPÍTULO TERCERO: Faltas a la habilitación comercial</b>	
<b>Faltas a la comercialización</b>	
<b>Faltas a la comercialización en mercados y en la vía Pública</b>	

<b>CAPÍTULO CUARTO: faltas a la moralidad, buenas costumbres y Espectáculos públicos</b>	
<b>CAPÍTULO QUINTO: faltas al tránsito con vehículos automotores</b>	
<b>CAPÍTULO SEXTO: faltas al tránsito cometidas por peatones y ciclistas</b>	
<b>CAPÍTULO SÉPTIMO: faltas al servicio de transporte público de pasajeros y escolares</b>	
<b>CAPÍTULO OCTAVO: faltas al transporte en general</b>	
<b>CAPÍTULO NOVENO: faltas a la autoridad comunal</b>	
<b>CAPÍTULO DÉCIMO: faltas a la habilitación y/o funcionamiento de guarderías infantiles y hogares geriátricos</b>	
<b>CAPÍTULO UNDECIMO: publicidad y propaganda</b>	
<b>CAPÍTULO DUODÉCIMO: consumo y suministro de bebidas alcohólicas</b>	
<b>CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO: faltas a la venta de medicamentos que producen adicción</b>	
<b>CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO</b>	
<b>CAPÍTULO DECIMOQUINTO: de la fianza</b>	
<b>CAPÍTULO DECIMOSEXTO: faltas a la tenencia de animales</b>	
<b>CAPÍTULO DECIMOSÉPTIMO: disposiciones complementarias</b>	
<b>CAPÍTULO DECIMO OCTAVO: faltas relacionadas al servicio de agua</b>	
<b>CAPÍTULO DECIMONOVENO: maltrato animal y traslado de animales sin documentación</b>	
<b>MAPA DE VULNERABILIDAD AMBIENTAL</b>	100

## **INTRODUCCIÓN**

En pos de lograr una integración adecuada entre las diferentes actividades y proyectos que se planifican y/o desarrollan en nuestra Comuna de Cabalango, se aprueba este documento rector que reúne el Código de Ordenamiento Ambiental (del año 2009 y actualización 2015), el Código de Edificaciones (integrado en el Código anterior) y el Código de Faltas (Resolución N° 122/2011) ya existentes, para lograr una implementación eficiente y coherente entre dichos instrumentos de gestión.

El presente documento es por tanto un DIGESTO que compila, reúne y coordina los tres instrumentos legales antes mencionados para facilitar su aplicación, así como la difusión hacia los vecinos y otros grupos de interés.

### **ARTICULO 1. GENERALIDADES**

#### **1.1.-Del Título**

El presente será designado como Código Unificado: de Ordenamiento Ambiental, de Edificación y Código de Faltas de la Comuna de Cabalango.-

#### **1.2.-Del alcance**

Las disposiciones de este Código alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo y/o recursos hídricos o recursos naturales de los espacios públicos y privados, la construcción, alteración, demolición, remodelación e inspección de edificios, estructuras e instalaciones en general, móviles, fijas, permanentes o transitorias, mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, de comunicaciones y de inflamables o parte de ellas, la apertura y modificación de vías públicas, el fraccionamiento de tierras, el englobamiento o unión de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la preservación de los ámbitos históricos, arqueológicos, arquitectónicos y urbanístico-ambientales y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbanístico del territorio de la localidad de Cabalango, o que supongan un impacto sobre el ambiente natural en su adecuación para el uso rural o urbano, así como para la identidad de la comunidad local y su paisaje.

Lo dispuesto precedentemente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo. La presente norma debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.

Será de cumplimiento obligatorio por parte de los vecinos, propietarios y/o usuarios, profesionales, empresas y toda persona física o jurídica que sea responsable de las acciones realizadas, sobre todo predio público o privado involucrado dentro del ejido de la Comuna de Cabalango, las que deberán ser autorizadas y registradas por y ante dicha Comuna como condición previa a su ejecución sobre el terreno.-

#### **1.3.-Obligación de los propietarios, usuarios, profesionales y empresas**

Un propietario, usuario, profesional o empresa comprendida en el "Alcance" del presente Código conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.

Este Código y sus modificaciones tienen el carácter de normas de orden público. Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto tales normas.

Los particulares y los profesionales se encuentran obligados al cumplimiento del presente Código, siendo responsables solidariamente. Los profesionales en negocios inmobiliarios, agrimensores, constructores, consultores, ingenieros ambientales, químicos y todo aquel con competencia para determinar si las situaciones se ajustan al cumplimiento de esta normativa, deberán dar a conocer y cumplir la presente norma.-

#### **1.4.- De la actualización y publicidad del código**

##### **1.4.1.- Actualización del código**

A los efectos de actualizar este código, reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones, se podrá aumentar o disminuir el articulado según convenga para mantener la armonía que debe existir entre la reglamentación y las necesidades de la población. Los profesionales y encargados de los departamentos y secretarías de Ambiente, Obras Privadas y públicas y el Departamento de faltas en consonancia, elevarán el resultado de sus estudios a la Comisión Comunal para su inmediata consideración.

Toda modificación al articulado del presente Código, se redactará íntegramente para reemplazar a los artículos sustituidos, respetando el ordenamiento del texto.-

#### **1.4.2.- Publicación del código**

Bajo ningún concepto, en publicaciones del presente Código, será alterada la continuidad de su articulado.

El presente Código, como así también en sus futuras enmiendas, agregados o supresiones, será publicado bajo control de la Comuna y puesto en conocimiento del público por los medios correspondientes y los usuales de información local.-

#### **1.5.-De las definiciones**

Los términos consignados en estas definiciones y usados en el presente código, tienen como único objeto evitar interpretaciones distintas a las de su intención en su aplicación.

Es obligatorio el uso del Sistema Métrico Decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.-

##### Referidas a acciones:

1. Ampliar: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado; modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente. Modificar la extensión de ocupación urbana.
2. Englobar: Integrar, incluir o unificar dos o más parcelas en una mayor (más grande).
3. Mantener: Hacer que una cosa continúe en determinado estado, situación o funcionamiento.
4. Modificar: Hacer que una cosa sea diferente de cómo era. Cambiar, alterar, reformar, variar.
5. Preservar: Realizar acciones para evitar que una cosa o recurso sufra ciertos daños.
6. Promover: Activar acciones que se encuentran paralizadas o amortiguadas. Estimular, incentivar.
7. Proteger: Amparar, ayudar, cuidar, defender.
8. Reconstruir: edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.
9. Reformar: Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.
10. Refuncionalizar: Volver a poner en funcionamiento un edificio, especialmente en lo que refiere a sus funciones vitales o esenciales. Realizar un cambio de uso.
11. Transformar: Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.-

##### Referidas a conceptos urbanísticos:

1. Área: Superficie acotada, que se distingue del resto; unidad con características propias o singulares. Espacio en que se produce un determinado fenómeno o que tiene unas características propias. En disposiciones edilicias se utiliza para referirse a superficie.
2. Área Urbanizada: aquella en la que actualmente se presenta un asentamiento poblacional con características propias de densidad y con localización de actividades no rurales.
3. Área de Urbanización Prioritaria: aquella cuyas condiciones y oportunidad de urbanización son consideradas preferenciales /prioritarias.
4. Área de Urbanización Condicionada: aquella cuya urbanización a los fines del asentamiento poblacional, sólo será permitida supeditada a cambios en las circunstancias actuales.
5. Área de Urbanización Diferida: aquella cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional y de actividades urbanas.

6. Áreas extra-urbanas: las localizadas en emplazamientos alejados del centro urbano, con asentamientos y usos de escasa densidad.
7. Áreas Especiales: áreas caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.
8. Áreas Institucionales: áreas que quedan destinadas mayoritariamente a usos institucionales tales como recreativos, educacionales, sanitarios públicos y/o semi-públicos.
9. Áreas de Refuncionalización: áreas en las que desarrollándose actualmente determinados usos, han sido definidas para el cambio de dicho uso, en tanto por su localización presentan condiciones especiales para albergar funciones que impliquen una renovación del entorno y del sector en que se encuentran. Su uso y ocupación quedan condicionados a la definición particularizada que se realice en cada caso.
10. Áreas de Reserva: áreas que comprenden las Áreas Naturales Protegidas y las Áreas Naturales Urbanas Protegidas, o las que en el futuro la remplacen, y todas aquellas áreas en las que desarrollándose actualmente determinados usos, quedan sujetas, en caso de darse el cambio de dicho uso, a las determinaciones del mismo que se hagan en cada caso según estudio particularizado o legislación especial. Están incluidas en esta categoría las Áreas de Reserva de Verde y de Equipamiento, a las cuales se les asigna un uso futuro de plazas, parques urbanos o equipamientos. También están incluidas en este apartado las áreas asociadas a los cursos de agua y humedales del ejido comunal de Cabalango, tanto del río Los Chorrillos en toda su extensión como del arroyo Toro Muerto (con su afluente arroyo Flor Serrana), arroyo del Sauce, arroyo de Las Salinas, arroyo la Aguada, arroyo Las Rosas y arroyo las Catitas y otros cauces pequeños y humedales que se encuentran dentro del ejido comunal. Este aspecto toma mayor relevancia por pertenecer el ejido a la Reserva Hídrica Los Gigantes, en donde el valor principal de conservación son las cuencas hídricas.
11. Áreas sub-urbanas: próximas al área urbanizada con una trama y densidad poblacional menos densa que aquella y un paisaje más abierto
12. Áreas Verdes: áreas cuyo uso actual es el de plaza o plazoleta, costaneras, espacios deportivos, miradores y otros que facilitan el disfrute del ambiente natural.
13. Carácter urbanístico: concepto que define las características generales de una zona respecto a densidades, usos, fraccionamiento y formas de ocupación de manera descriptiva y futura.
14. Patrón: concepto que define las características básicas de la regulación en una zona y las principales condiciones en cuanto a tipo e intensidad de fraccionamiento, uso y ocupación en la misma, de manera descriptiva y normativa para el emprendimiento de las acciones privadas y públicas y la efectivización del control del asentamiento.
15. Tipología: es el estudio de los tipos elementales. Se refiere a la similitud o vínculos estructurales entre las cosas tratando de establecer los elementos comunes que enmarcan diferentes fenómenos comunes.
16. Zonas: espacio que comprende las características esenciales de intervención dispuesta por el presente Código.-

#### Referidas a conceptos ambientales:

1. Arroyo: Cauce por donde corre una corriente de agua de escaso caudal que forme parte del Plano hidrológico de la Región o reconocido como tal por la DAS o autoridad de aplicación.
2. Cambio climático: Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad climática natural observada durante períodos de tiempo comparables.
3. Conservación: el uso y manejo racional de los recursos naturales, renovables o no, en tanto dicha utilización no provoque la degradación, contaminación, agotamiento o extinción de la misma.
4. Contaminación ambiental: la adición de cualquier material y/o energías residuales al entorno, que por su sola presencia o actividad provoque directa o indirectamente una pérdida de las condiciones normales del medio ambiente.

5. Degradación: deterioro progresivo de los ecosistemas y sus componentes en general y del agua, el aire, el suelo y el paisaje en particular, con una pérdida reversible o irreversible de su capacidad de autorregulación y automantenimiento.
6. Ecosistema: espacio físico, terrestre, aéreo o hídrico en donde interactúan con una cierta unidad funcional y fisonómica, todos los organismos vivos y sus actividades o bienes, los componentes orgánicos abióticos o sin vida y los inorgánicos, el clima y los elementos culturales de la especie humana, componentes todos, que de acuerdo a su particular arreglo pueden constituirse en ecosistemas naturales, agropecuarios, serranos y urbanos, y sus organizaciones intermedias.
7. Fuentes de contaminación: automotores, máquinas, equipos, instalaciones, incineradores, emanaciones y actividades temporarias o permanentes, fijas o móviles, con quiera sea su campo de aplicación y objeto a que los destinen, que emitan contaminantes al ambiente urbano o natural.
8. Gases de Efecto Invernadero (GEI): Gases integrantes de la atmósfera, de origen natural y antropogénico, que absorben y emiten radiación de determinadas longitudes de ondas del espectro de radiación infrarroja emitido por la superficie de la Tierra, la atmósfera y las nubes.
9. Impacto ecológico o ambiental: pérdida transitoria o permanente de la condición normal de los ecosistemas en general y sus elementos constitutivos, como consecuencia de alteraciones ambientales producidas directa o indirectamente, reversible o irreversible.
10. Línea de Rivera: Línea que determina el nivel máximo alcanzado por las crecientes de ríos y arroyos.
11. Medidas de adaptación: Las políticas, estrategias, acciones, programas y proyectos que puedan prevenir, atenuar o minimizar los daños o impactos asociados al Cambio Climático y explorar y aprovechar las nuevas oportunidades de los eventos climáticos.
12. Medidas de mitigación: Acciones orientadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero responsables del cambio climático así como medidas destinadas a potenciar, mantener, crear y mejorar sumideros de carbono.
13. Normas de calidad: se entiende por normas de calidad del recurso, tanto de agua, suelo o aire, al límite de la concentración permitida de uno o más contaminantes agregados al medio ambiente.
14. Preservación: al mantenimiento de los recursos naturales y renovables o no renovables sin uso extractivo no conjuntivo y con utilización recreacional y científico restringida.
15. Pastizal: denominación de las plantas pertenecientes a la familia de Gramínea o pasto.
16. Río: Cauce por donde corre una corriente de agua continua y abundante, designado así en el Plano hidrológico de la región, por la DAS o autoridad de competencia.
17. Servicios ecosistémicos o ambientales: son aquellos que la naturaleza o los procesos ecológicos proveen a los seres vivos y al planeta, son el motor del medio ambiente. Incluyen cuatro categorías: de abastecimiento (como materias primas, medicinas, agua, alimentos, etc.), de regulación (como los ciclos de nutrientes, el clima, la calidad del aire el suelo el agua, la depuración natural del ecosistema, la polinización, etc.), de apoyo (espacios vitales para la flora y la fauna, diversidad biológica y genética, etc.) y culturales o simbólicos, es decir, beneficios no materiales que las personas obtienen de los ecosistemas (inspiración, estética, la identidad cultural, el sentimiento de apego al terruño y la experiencia espiritual relacionada con el entorno natural, las actividades recreativas y para el turismo).  
Vegetación nativa: árboles, arbustos o pastizales que pertenecen y son característicos y originarios de una región determinada.
18. Vegetación autóctona: árboles, arbustos o pastizales que pertenecen a un ecosistema puntual y definitivo dentro de una zona específica.
19. Vegetación exótica: especies vegetales de origen externo a la localidad, zona o región en cuestión con características de adaptabilidad a las mismas, e introducidas por la mano del hombre o por agentes externos al lugar.
20. Vulnerabilidad: Sensibilidad o susceptibilidad del medio físico, de los sistemas naturales y de los diversos grupos sociales a sufrir modificaciones negativas que puedan producirse por los efectos del cambio climático, incluida la variabilidad climática y los fenómenos extremos. La

vulnerabilidad está en función del carácter, magnitud y velocidad de la variación climática al que se encuentra expuesto un sistema natural o humano, su sensibilidad y su capacidad de adaptación.-

#### Referidas al fraccionamiento:

1. Dimensiones mínimas: Son las magnitudes de frentes, superficies, alturas, retiros, etc. a las que debe someterse cualquier parcela en aspectos de fraccionamiento, uso, ocupación, etc. según lo determine cada Zona en donde se inserta. Puede haber casos de flexibilización que establezca la Comuna por razones de atipicidad en las formas de las parcelas, por fuertes condicionantes topográficos, para una permitir una resolución adecuada de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales en el mismo predio u otras situaciones atípicas.
2. Ejido Comunal: Territorio que comprende la jurisdicción de la Comuna, en el cual la misma ejerce sus atribuciones y obligaciones de acuerdo a la ley 8102 y toda legislación que trate sus competencias administrativas.
3. Equipamientos: superficies destinadas a albergar actividades orientadas a la satisfacción de necesidades de la población destinadas a la enseñanza, la salud, asistencia social, deportes, recreación, etc./
4. Equipamientos urbanos: Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.
5. Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.
6. Factor de Ocupación Total (F.O.T.): número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. En el caso de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que a dichos frentes les correspondan distintos factores de ocupación, el F.O.T. de aplicación será el promedio ponderado de los Factores de Ocupación Total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela.
7. Fraccionamiento: toda división de la tierra bajo las siguientes formas:
  - a) Urbanización o loteo: será considerado urbanización o loteo todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar o modificar el núcleo urbano ya existente, con ampliación o modificación de la red vial, con la provisión de espacios verdes y/o espacios destinados a equipamiento para uso público. También se considerará urbanización o loteo toda división de la tierra, aún sin apertura de calles, cuando las parcelas resultantes superen el número de 10 (diez).
  - b) Subdivisión simple: Toda división de tierra sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público, y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral ni supere el número de 10 (diez) parcelas.
  - c) Subdivisión por Partición de Copropietarios: todos aquellos casos especiales en que el inmueble a dividir resulte de titularidad de dos o más propietarios de acuerdo a títulos de dominio pre- existentes a la entrada en vigencia de la presente norma. Los condominios de fecha posterior a la sanción de la presente ordenanza, y los coposeedores sin derechos dominiales reconocidos judicialmente no serán considerados en esta excepción, como tampoco todo condominio resultante del obtenido por compra bajo el régimen de Propiedad Horizontal.
  - d) Subdivisión por Partición Hereditaria: Todos aquellos casos especiales en que el inmueble a dividir resulte de titularidad de una sucesión indivisa, y se solicite factibilidad a la Comuna para particionar el bien en el marco de un proceso sucesorio.
8. Línea Comunal (L.C.): línea que deslinda una parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Comuna para la futura vía pública y que limita el ancho total de la calzada más la vereda y que constituye el límite del lote sobre la misma..
9. Línea de Edificación (L.E.): la que limita la edificación y establece los retiros de ésta a las medianeras y línea Comunal, es la que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea tendrá un retiro de tres metros de la Línea Comunal salvo cuando se exigiera otro retiro obligatorio.

10. Línea de Ochava (L.O.): línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas, en el encuentro de dos Líneas Comunales.
11. Línea Divisoria Lateral de la Parcela (L.D.L.P.): la que intersecta a la Línea Comunal o a la Línea divisoria de fondo.
12. Línea Divisoria de Fondo de la Parcela (L.D.F.P.): la correspondiente al o a los lados opuestos al que coincide con la Línea Comunal de la parcela.
13. Manzana (Mz): superficie de terreno constituida por una o más parcelas edificadas o no, delimitadas por espacios del dominio público, generalmente destinados a circulación.
14. Nivel Comunal: cota fijada por la Comuna para el cordón de la calzada, en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la localidad.
15. Parcela (o Lote): superficie de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente. Toda extensión de terreno sin solución de continuidad dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio y aunque hayan sido adquiridos por más de un título.
16. Parcela existente: A los efectos de la presente ordenanza se considerará existente a la parcela que cuente con títulos debidamente inscriptos en el Registro General de La Provincia.
17. Parcela (o Lote) de esquina: la que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.
18. Parcela entre Líneas Divisorias: la que no se encuentra en esquina.
19. Parcela (o Lote) Interno: la que no tiene acceso directo a la vía pública sino a través de un lote pasillo de carácter exclusivo o en condominio. La posibilidad de su concreción está sujeta a las disposiciones especificadas en cada Zona.
20. Parcela irregular: la que tiene lados y ángulos interiores desiguales entre sí.
21. Plaza: Espacio destinado al uso Público al aire libre, en general rodeada de calles.
22. Plazoleta: Plaza de reducidas dimensiones.
23. Trazado: forma resultante del conjunto de las líneas de un proyecto o de la materialización de una urbanización, un conjunto edificio o de un edificio.-

#### Referidas al Uso:

1. Mixtura de uso: combinación de más de un uso diferente en una parcela, construcción o zona.
2. Uso: función o destino para el cual el terreno, el edificio o estructura asentado en él, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.
3. Unidad de Uso (o Unidad Funcional): ámbito compuesto de uno o más locales o espacios cubiertos que admite una utilización funcionalmente independiente. Se considerará que es funcionalmente independiente cuando no requiera de instalaciones accesorias para cumplir su finalidad. La infraestructura de servicios de los alojamientos turísticos no se computará como unidades funcionales. Esta infraestructura no podrá en ningún caso ser utilizada como unidad de alojamiento.
4. Unidades Residenciales: Son la/s vivienda/s y sus construcciones complementarias y auxiliares como quinchos, asadores, depósitos de útiles y equipos de jardinería y otros, sanitarios de piscinas y similares. Estas últimas no se computarán como unidades funcionales.
5. Uso Accesorio: el que no siendo esencial a otro lo completa o mejora.
6. Uso Comercial (bienes y servicios): el destinado a albergar las actividades de comprar, vender, permutar, etc. diversos tipos de bienes o de servicios de índole personal.
7. Uso Complementario: el que considerándose compatible con el uso dominante de la Zona se lo admite de manera subordinada/ Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
8. Uso Comunitario: el destinado a satisfacer los intereses de un conjunto de personas que tienen necesidades o intereses comunes.
9. Uso Condicionado: Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de interferencia o incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con

las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes requiriendo estudios técnicos particularizados.

10. Uso Cultural: el destinado a posibilitar el desarrollo y práctica del conjunto de valores compartidos por un grupo social.

11. Uso Deportivo: el destinado a las prácticas de ejercicio físico realizado de acuerdo a ciertas reglas, con o sin competición, con instalaciones especiales ubicadas en áreas libres o en edificios.

12. Uso de Servicios: el que es realizado por organismos o empresas (públicas o privadas) como apoyo a otras actividades.

13. Uso de Servicios de Ruta: el destinado a la atención de las necesidades del tránsito de paso o de breve estadía tanto por parte de personas como de automotores livianos o pesados.

14. Uso Dominante: el que señalándose como preferencial para determinada Zona (o Área), la caracteriza y, por lo tanto, se desea preservar en sus condiciones esenciales y promover prospectivamente.

15. Uso Industrial: el destinado al desarrollo de actividades referidas a:

a) La producción de bienes, transformación (física o química) o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas) y la obtención de materia prima de carácter mineral.

b) El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento (en los casos en que éste modifique las características cualitativas del material).

16. Uso Asimilable al Industrial: todos aquellos susceptibles de provocar conflictos funcionales de significación en el conjunto urbano en razón de su tamaño, volumen, rubro y/o tipo de procesos utilizados, tales como depósitos (almacenamiento de materias primas necesarias a los procesos industriales o productos resultantes de los mismos, ya fueren acabados o partes), fraccionamientos en los casos en que éste no modifique las características cualitativas del material, reparación, renovación o reconstrucción de productos por medios mecánicos o manuales; prestación o generación de servicios mediante procesos de tipo industrial, y demás actividades que por sus características tengan requerimientos regulatorios.

17. Uso Institucional: el efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades estatales (no industriales) como asimismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas no rentables.

18. Uso Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

19. Uso Residencial: El efectuado en edificaciones destinadas a vivienda o moradas en forma permanente o transitoria, sean individuales o colectivas. Puede presentarse en diversas modalidades o clases (en los casos de hotelería):

a) Conjunto habitacional/ Conjunto de viviendas: aquél que implique la construcción de unidades habitacionales individuales o individuales agrupadas y/o colectivas con características repetitivas en cuanto a diseño, en agrupamientos reducidos, debiendo el número de unidades de vivienda del conjunto a construirse, encuadrarse en los mínimos fijados por los organismos competentes.

b) Planes de Vivienda: aquél declarado por su necesidad y conveniencia como "Plan de Vivienda" por la Autoridad Comunal que implique la construcción de unidades habitacionales individuales o individuales agrupadas y/o colectivas para residencia permanente, con características repetitivas en cuanto a diseño, en agrupamientos urbanos.

c) Vivienda accesoria: dependiente a una principal y agregada a ella.

d) Vivienda Colectiva: edificación o grupo de edificaciones de más de una unidad de vivienda permanente, que comparten entre sí elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones, accesos, espacios comunes de uso común y uso propio, etc. Serán consideradas también en esta categoría aquellas edificaciones que sin reunir las condiciones anteriormente mencionadas, se resuelvan a través de la superposición total o parcial de las unidades, superando en la resolución del Proyecto, planta baja y una planta alta, respetándose las condiciones del FOS, FOT y altura de la zona.

e) Vivienda individual: Edificación de una unidad habitacional permanente construida sobre suelo propio, con estructura, accesos y espacios independientes y privativos de dicha unidad.

f) Vivienda en P.H.: conjunto de viviendas sujeto a disposiciones de Propiedad Horizontal, las cuales no son permitidas dentro de este Código.

g) Vivienda prefabricada: Aquellas realizadas por medios industrializados o con materiales o estructuras prefabricadas, las cuales presentan regulación específica dentro de este Código.

20. Uso Recreativo: el destinado al esparcimiento, distracción o diversión de la población, tanto en áreas libres como en edificios.

21. Uso Rural: el destinado al aprovechamiento de los recursos naturales renovables, y en el cual el suelo, el aire, las aguas, la flora y la fauna participan como elementos del mismo.-

#### Referidas al tipo de Uso:

1. Almacén/Dispensa: establecimiento minorista que reúna las características como tal señaladas por la legislación comunal relativa a comercios.

2. Biblioteca: establecimiento donde se reúnen libros, revistas, periódicos, discos, etc., al servicio de la población.

3. Centro de atención primaria de salud (Dispensario): centro de atención y prevención primaria de salud, sin internación.

4. Cochera: unidad de estacionamiento de automotores, definida en superficie dentro de un garaje o playa de estacionamiento.

5. Departamento: vivienda que forma parte de un edificio o estructura con una entrada común que contiene por lo menos dos viviendas (o una vivienda y uno o más locales) a la que se accede a través de pasillos, escaleras, zaguanes o ascensores de uso común.

6. Depósito: superficie cubierta o descubierta donde se estacionan productos (materias primas, semi-elaborados y/o terminados) para su resguardo.

7. Depósito de mercadería en tránsito: superficie cubierta o descubierta donde una empresa presta a terceros el servicio temporario de almacenaje de mercaderías para su resguardo.

8. Equipamiento: conjunto de usos que satisface las distintas necesidades del hombre como individuo y como integrante de la comunidad, y también al conjunto de usos al servicio de otras funciones.

9. Escuela de educación especial oficial o privada: establecimiento donde se imparte enseñanza a niños y jóvenes con necesidades especiales, con o sin formación laboral.

10. Espacio guardacoches: superficie cubierta o descubierta de una parcela destinada al estacionamiento de vehículos sin la demarcación de cocheras. Se admitirá únicamente como uso complementario.

11. Espacio verde público: es el área destinada a uso público, parquizada o agreste cuya característica es el predominio de especies vegetales y suelo absorbente.

12. Establecimiento de educación primaria: establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza obligatoria a niños entre los 6 (seis) y 12 (doce) años de edad o a adultos que no han finalizado ese nivel.

11. Establecimiento de educación media: establecimiento oficial o privado donde se imparte enseñanza a aquellos que han recibido enseñanza primaria completa.

12. Establecimiento de educación superior: establecimiento donde se proporciona el tercer nivel de preparación del sistema educativo. La enseñanza puede ser universitaria y no universitaria, oficial o privada.

13. Expreso de carga liviana: local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana, que incluye paquetería y encomienda. No incluye depósito de mercaderías.

14. Garaje: parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, destinado a guardar uno o más vehículos automotores tanto para transporte de personas como de carga.

15. Hospital: establecimiento público o privado donde se brindan acciones de salud, destinadas a pacientes internados o ambulatorios.

16. Hotelería: Conjunto de servicios hoteleros que deben ser regulados por una normativa especial. Hasta tanto se cuente con la misma las condiciones básicas a cumplir, tanto urbanísticas como arquitectónicas serán definidas por la Comuna. A los efectos de determinar la naturaleza

del alojamiento y la categoría del mismo se observará lo dispuesto en la ley de alojamientos turísticos provincial n°6483 o la que en el futuro la remplace.

17. Infraestructura de servicios públicos: son aquellas instalaciones en red destinadas a la distribución de energía, agua potable, evacuación de aguas servidas, etc.

18. Instituciones de asistencia social: entidades sin fines de lucro destinadas a la beneficencia, la salud, la atención del niño, de la familia, del geronte, etc.

19. Jardín de infantes: establecimiento educativo para niños de 3 (tres) a 5 (cinco) años.

20. Jardín maternal: establecimiento educativo para niños entre 45 (cuarenta y cinco) días y 2 (dos) años.

21. Lugar para carga y descarga: espacio cubierto, semicubierto o descubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos, inherentes a las actividades que se desarrollan.

22. Lugar de trabajo: el destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales configurando un espacio definido que puede tener o no techo y/o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.

23. Museo: establecimiento donde se coleccionan, conservan y exhiben al público elementos históricos, de arte, técnica o ciencia. El edificio en sí puede constituir un bien del patrimonio artístico o histórico.

24. Oficina comercial: uno o más locales en los cuales se desarrollan tareas técnicas y/o administrativas como complementarias de empresas u organismos privados.

25. Oficina pública con acceso de público: local o edificio de la administración pública nacional, provincial u oficial o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del Estado, con afluencia masiva de público.

26. Oficina pública sin acceso de público: local o edificio de la administración pública nacional, provincial, oficial o de entidades descentralizadas, empresas o sociedades del Estado, en el cual se efectúan tareas técnicas administrativas o científicas, con una afluencia reducida de público.

27. Playa de estacionamiento: parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor a 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

28. Playa de estacionamiento descubierta: parcela y espacio en general sin edificación, destinados a vehículos que necesiten quedar estacionados durante tiempo limitado, no mayor de 24 horas. Puede ser de propiedad pública o particular, de explotación comercial, de uso gratuito, o como servicio complementario de otros usos que requieran estacionamiento.

29. Playa de estacionamiento/ integración de predios: posible concreción de este tipo de servicios mediante la unión de superficies pertenecientes a diferentes parcelas con distintos propietarios. Su factibilidad está sujeta a condiciones legales específicas (servidumbre funcional mediante escritura pública).

30. Servicios de traslados de pacientes: entidad dedicada al traslado de enfermos por medio de vehículos especializados.

31. Servicios públicos domiciliarios: son los que se brindan a cada edificio de la ciudad y a los espacios verdes y circulatorios de la misma, mediante redes e instalaciones técnicas complementarias de éstas, que comprenden los siguientes rubros:

a) Servicios de suministro eléctrico: subestaciones transformadoras y/o reductoras en las redes de distribución de energía eléctrica.

b) Servicios de salubridad urbana: subestaciones de almacenamiento, bombeo, tratamiento y disposición de líquidos en las redes de aguas corrientes, desagües cloacales y pluviales, incluyendo tanques, cisternas, cámaras e instalaciones similares.

c) Servicios de suministro de gas: subestaciones reductoras de presión en las redes de distribución de gas.

d) Servicios telefónicos: estaciones centrales o subcentrales y concentraciones de equipos en las redes de teléfonos urbanos.

32. Supermercado: establecimiento minorista que reúna las características de “supermercado” señaladas por la legislación Comunal relativa a comercios.-

#### Referidas a las sustancias:

1. Explosivas: materias de naturaleza química inestable, susceptibles de producir reacciones exotérmicas, con generación de grandes cantidades de energía al ser alterado su equilibrio químico, por cualquier manifestación energética externa (pólvora, cloratos, celuloide, picratos, etc.).
2. Inflamables: materias que pueden emitir vapores que mezclados en proporciones adecuadas con el aire, originan mezclas combustibles.
3. Combustibles: materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor.-

#### Referidas a los grados de compatibilidad de las actividades:

1. Inocuas: las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatibles con el resto de actividades urbanas.
2. Tolerables: las que por su tipo, tamaño y tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen efectos contaminantes fácilmente corregibles.
3. Molestas: las que por su tipo, tamaño, tecnología media, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, incomodidad y efectos contaminantes corregibles a alto costo.
4. Nocivas: las que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, perjuicios y perturbaciones o efectos tóxicos o perniciosos sobre el entorno.
5. Peligrosas, inflamables o explosivas: las que por su tipo, tecnología, procesos y/o escalas o magnitudes, producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad.-

#### Referidas a la Ocupación:

1. Alero: Elemento en voladizo no accesible.
2. Altura de Edificación: medida vertical de la edificación sin incluir las construcciones auxiliares ni complementarias.
3. Altura de Fachada: medida vertical de la fachada principal, tomada sobre el punto medio de la Línea Municipal o la Línea de Edificación, a partir de la cota de la parcela.
4. Altura máxima/mínima: medida vertical obligatoria de la edificación que no permite variación en más o en menos.
5. Alzada de un peldaño (contra huella): Es la altura del escalón medida entre el plano horizontal de dos peldaños consecutivos.
6. Avenida: Vía o calle de un ancho mayor que las regulares de un trazado urbano.
7. Balcón: Elemento accesible en voladizo o no, techado o no, conformando una continuidad con un ambiente cubierto y cerrado, con elementos de protección tales como barandas y parapetos.
8. Calle: Espacio destinado para la circulación peatonal y vehicular que se extiende en el caso de las de uso público, entre ambas líneas comunales o límites del dominio privado.  
Calzada: Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, limitada lateralmente por las veredas.
9. Cercos: Materialización en el lote de sus límites dominiales.
10. Cercos vivos: Materialización de líneas de frente o divisorias mediante la implantación de especies vegetales perennes que permiten el aislamiento visual desde la vía pública o entre parcelas.
11. Compensación: Modificación de disposiciones fijadas en este Código por la utilización aceptada de otros parámetros que pueden mejorar los resultados a obtener.
12. Compensación de retiros: Obligatoriedad de su materialización en los casos de disponer las edificaciones inclinadas 30° o más respecto de los límites de las parcelas o entre edificaciones localizadas en la misma.
13. Conducto: Espacio para conducir instalaciones o elementos líquidos, sólidos o gaseosos, o ventilar ambientes y que se extiende a lo largo o alto de un edificio pudiendo conectar más de un piso o ambiente.

14. Construcciones auxiliares: elementos necesarios materializados en las edificaciones tales como conductos, chimeneas, antenas, pararrayos.
15. Construcciones complementarias: elementos necesarios de las edificaciones que permiten el completamiento y funcionalidad de las mismas.
16. Cota de Parcela (o Lote): cota del “nivel del cordón” más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Comunal que corresponde al frente de la parcela.
17. Cul de Sac: Culminación de pasajes sin salida que conforma una rotonda de giro.
18. Desagüe Pluvial natural: Cauce natural de escurrimiento de aguas pluviales sobre predios públicos o privados.
19. Edificación: cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo de manera permanente.
20. Edificación Aislada: la que tiene sus paramentos retirados de todas las líneas divisorias de parcela por exigencias normativas o por decisión voluntaria.
21. Edificación Continua: la que se extiende sin solución de continuidad hasta las líneas divisorias laterales de las parcelas.
22. Edificación Discontinua: la que está retirada de una de las líneas divisorias laterales de la parcela por exigencias normativas o decisión voluntaria.
23. Entrepiso: Espacio que abalcona sobre otro ambiente, cubriendo como máximo el 50% del mismo.
24. Espacio Público: es el espacio destinado al uso público existente como calles, avenidas, monumentos, ríos, arroyos y plazas y del que participan la vista de las fachadas, los pavimentos, aceras, y sectores parquizados y similares.
25. Espacio Urbano: espacio aéreo que incluye el espacio público y el comprendido entre los volúmenes edificados de las parcelas, que proporciona condiciones reglamentarias de iluminación y ventilación a los locales habitables. Se considera espacio urbano:
  - a) El espacio de la vía pública y el comprendido entre las líneas municipales y/o de retiro obligatorias o voluntarias de la edificación.
  - b) El espacio entre paramentos laterales de los edificios y la línea divisoria de parcela cuando el espacio resultante de ese distanciamiento se comuniquen directamente con la vía pública o con los fondos de parcelas.
26. Estructura: Conjunto de elementos que conforman el soporte resistente de un edificio.
27. Fachada Principal: paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o con la Línea de Edificación.
28. Fachada de Fondo: paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la línea divisoria de fondo de la parcela.
29. Fachada Lateral: paramento exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la/s línea/s divisoria/s lateral/es de la parcela, retirada o no de ella/s.
30. Fachada virtual: la que aparenta ser fachada real pero no lo es.
31. Frente de Parcela: línea comprendida entre las líneas divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.
32. Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.
33. Factor de Ocupación Total (F.O.T.): número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable. En el caso de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que a dichos frentes les correspondan distintos factores de ocupación, el F.O.T. de aplicación será el promedio ponderado de los Factores de Ocupación Total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela.
34. Galería: Espacio lineal cubierto y abierto en sus laterales o frente y sobre el cual abren uno o varios locales.
35. Índices Edilicios: Magnitudes constructivas o de ocupación expresadas numéricamente

36. Índices Urbanísticos: Magnitudes obligatorias a cumplimentar en aspectos tales como reservas de espacios destinados a espacios verdes, equipamientos, dimensionamientos viales, etc. expresados numéricamente.
37. Intervenciones integrales: Realizaciones unitarias de proyecto y construcción de magnitud significativa que abarcan una superficie importante.
38. Línea de huella: Es la línea imaginaria que une el centro de las narices de todos los peldaños de una escalera.
39. Local: cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio.
40. Local Habitable: el que sea destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada o temporaria de personas.
41. Marquesina: Alero en voladizo que vuela sobre la entrada y que aloja publicidad, marca o designación en los locales comerciales o Institucionales.
42. Nariz de un peldaño: Es la arista anterior y superior de un peldaño.
43. Número de unidades funcionales: Relación fijada para cada Zona, atendiendo a las características de la misma, entre el número máximo de unidades funcionales admisibles en cada parcela y la superficie de la misma.
44. Ochava: Segmento que une las dos líneas comunales en los lotes de esquina, originado en la línea que se forma uniendo dos puntos ubicados sobre las líneas de cordón vereda a una distancia de 9 metros de la intersección de ambas.
45. Paramento: cualquiera de las dos caras de una pared.
46. Pasajes de acceso vehicular privado: son los que permiten acceder al interior de la parcela con el fin de estacionamiento de vehículos. Espacio para la circulación que comunica la vía Pública con un lote o edificación interna.
47. Patios: área descubierta capaz de garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, permitiendo la iluminación, ventilación y visuales exteriores a los locales que tengan vanos hacia el mismo.
48. Pedada (huella): Es la profundidad de un escalón medida sobre la línea de huella, desde la nariz de un peldaño hasta la proyección de la nariz del siguiente. Cuando el peldaño es más grande, la porción de un peldaño que queda oculto debajo de la proyección del otro no se computa como pedada.
49. Peldaño: Es el elemento que materializa la pedada. Tiene una profundidad como mínimo igual a la pedada pero puede ser mayor.
50. Pérgola: Es un elemento arquitectónico y estructural, conformado por columnas verticales que soportan vigas longitudinales que unen las columnas de cada lado, y otras transversales apoyadas en las anteriores (cabios) a una altura igual o superior uniendo ambos lados y que conforman un enrejado abierto, donde usualmente se desarrollan plantas trepadoras.
51. Plano Límite: plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.
52. Plano virtual: superficie imaginaria
53. Retiros: indica la distancia medida en metros entre las líneas de la edificación y las líneas municipales y divisorias. Según la relación con dichas líneas los retiros pueden ser:
- a) Retiro de frente: distancia obligatoria o voluntaria entre la edificación y la/s Línea/s Municipal/es.
  - b) Retiro de fondo: distancia obligatoria o voluntaria entre la edificación y la línea divisoria de fondo.
  - c) Retiro/s lateral/es: distancia obligatoria o voluntaria entre la edificación y la/s línea/s divisoria/s lateral/es. En el caso de las parcelas en esquina, los lados medianeros se considerarán como laterales. Los retiros laterales fijados sobre el ancho de parcela, se computarán trazando una línea imaginaria paralela a la línea de frente, que partirá desde la ubicación de la edificación proyectada hacia ambos lados.
  - d) En el caso de predios afectados por futuros vínculos viales, los retiros (de frente y/o laterales) tendrán que tener en cuenta el ancho a reservar para la futura calle, a más del retiro propio de edificación (que podrá ser algo menor que el exigido por norma, y que será fijado por la Comuna.

e) En caso de que no existiera disposición en contrario en cada zona, los retiros mínimos serán de tres metros.

54. Superficie Cubierta: Superficie total que cubre la proyección de un edificio sobre el terreno, incluyendo aleros, balcones, galerías techados, tal como puede ser visualizada a través de un vuelo aéreo.

55. Tejido: relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

56. Tejido Continúo: relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano sin solución de continuidad.

57. Tejido Discontinuo: relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano con solución de continuidad alternada.

58. Tipología industrial: clases de construcciones específicas o representativas de las construcciones industriales.

59. Vereda: Espacio lateral a la calzada, destinado al tránsito de peatones.

60. Verja: Materialización de los límites de un terreno.

61. Vía Pública: espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito o librado al uso público por el Estado e incorporado al dominio público (autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o paso, parque, plaza, plazoleta, paseo público).-

## **ARTÍCULO 2. DEL CÓDIGO CIVIL**

### **2.1.-De la adhesión**

De la jurisdicción y competencia: la Comuna de Cabalango en concordancia con lo dispuesto por la Constitución de la Provincia de Córdoba, Art. 186, inc. 11 y la Ley Provincial 8102 de Municipios y Comunas, en el ámbito de su competencia material y en el ejercicio del poder de policía que le es inherente, regula y coordina los planes urbanísticos y edificios en todo el ámbito de su ejercicio comunal, así como la regulación de actividades productivas, comerciales o de otra índole, estableciendo las restricciones que legalmente correspondan como así también el procedimiento administrativo y el régimen de faltas relativos a la materia.-

### **2.2.-Enumeración artículos**

La siguiente enumeración de artículos del Código Civil es a los fines ilustrativos, no siendo excluyente de otros que pudieran ser de aplicación en cada caso.-

#### **EDIFICACION EN FINCA PROPIA CON MATERIALES AJENOS:**

**Art. 2587:** El que sembrase, plantare o edificare una finca propia con semillas, plantas o materiales ajenos, adquiere la propiedad de unos y otros, pero estará obligado a pagar su valor y si hubiese procedido de mala fe, será además condenado a resarcimiento de los daños y perjuicios, y si hubiere lugar, a las consecuencias de la acusación criminal. El dueño de las semillas, plantas o materiales, podrá reivindicarlo si le conviniere, si ulteriormente se separasen.-

#### **EDIFICACION DE BUENA FE CON MATERIALES PROPIOS EN TERRENOS AJENOS:**

**Art. 2588:** Cuando de buena fe se edificare, sembrare o plantare, con semillas o materiales propios en terreno ajeno, el dueño del terreno tendrá derecho a ser suya la obra, siembra o plantación, previa las indemnizaciones correspondientes al edificante, sembrador o plantador de buena fe, sin que este pueda destruir lo que hubiese edificado, sembrado o plantado, no consintiéndolo en dueño del terreno.-

#### **EDIFICACION DE MALA FE EN TERRENO AJENO:**

**Art. 2589:** Si se ha edificado, sembrado o plantado de mala fe en terreno ajeno, el dueño del terreno puede pedir la demolición de la obra y la reposición de las cosas a su estado primitivo a costa del edificante, sembrador o plantador. Pero si quisiera conservar lo hecho, debe el reembolso del valor de los materiales y de la obra de mano.-

#### **EDIFICACION DE MALA FE POR AMBAS PARTES**

**Art. 2590:** Cuando haya habido mala fe, no solo de parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño, se arreglarán los derechos de uno y de otro según lo dispuesto al edificante de buena fe. Se entiende haber mala fe por parte del dueño, siempre que el edificio, siembra o plantación, se hiciera a vista y ciencia del mismo y sin oposición del mismo.-

#### **EDIFICACION CON MATERIALES AJENOS:**

**Art. 2591:** Si el dueño de la obra lo hiciera con materiales ajenos, el dueño de los materiales ninguna acción tendrá sobre el dueño del terreno, y solo podrá exigir del dueño del terreno, la indemnización que éste hubiera de pagar al dueño de la obra.-

#### **EXCAVACION PROXIMAS A LAS MEDIANERAS:**

**Art. 2615:** El propietario de un fundo no puede hacer excavaciones ni hacer pozos en su terreno, que puedan causar la ruina de los edificios o plantaciones existentes en el fundo vecino o de producir desmoronamientos de tierra.-

#### **DE CÓMO DEBE MANTENER EL PROPIETARIO SU EDIFICIO:**

**Art. 2616:** Todo propietario debe mantener su edificio, de manera que la caída de los materiales que se le desprendan no pueda dañar a los vecinos o transeúntes, bajo la pena de satisfacer los daños e intereses que por su negligencia les causare.-

#### **CONSTRUCCIONES CERCA DE UNA PARED MEDIANERA O DIVISORIA:**

**Art. 2621:** Nadie puede construir cerca de una pared medianera o divisoria: Cloacas, letrinas, acueductos, pozos que causen humedad; establos, depósitos de sal o materiales corrosivos, artefactos que se muevan por vapor u otras fábricas o empresas peligrosas a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios, o nocivas a los vecinos, sin guardar las distancias prescriptas por los reglamentos y usos del país, todo sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo anterior. A falta de reglamentos, se recurrirá a juicios de peritos.-

#### **CHIMENEAS O FOGONES CONTRA UNA PARED MEDIANERA:**

**Art. 2622:** El que quiera hacer una chimenea o un fogón u hogar contra una pared medianera, debe hacer construir un contramuro de ladrillos o piedras, de 16 cm. de espesor.-

#### **HORNOS O FRAGUAS CONTRA UNA PARED MEDIANERA:**

**Art. 2623:** El que quiera hacer un horno o fragua contra una pared medianera, debe dejar un vacío o intervalo, entre la pared y el horno o fragua de 16 cm.-

#### **POZOS CONTRA UNA PARED MEDIANERA:**

**Art. 2624:** El que quiera hacer pozos, con cualquier objeto que sea, contra una pared medianera, o no medianera, debe hacer un contramuro de 30 cm. de espesor.-

#### **DEPOSITOS DE AGUAS ESTANCADAS Y OTROS:**

**Art. 2625:** Aún separados de las paredes medianeras o divisorias nadie puede tener en su casa depósitos de agua estancada, que puedan ocasionar exhalaciones infectantes o infiltraciones nocivas, ni hacer trabajos que transmitan a las casas vecinas, gases fétidos o perniciosos, que no resulten de las necesidades o usos ordinarios; ni fraguas ni máquinas que lancen humo excesivo a las propiedades vecinas.-

#### **MODIFICACION DE UNA PARED DIVISORIA:**

**Art. 2626:** El propietario de un terreno contiguo a una pared divisoria puede destruirla cuando le sea indispensable o para hacerla más firme, o para hacerla de carga, sin indemnización alguna al propietario o condómino de pared, debiendo levantar inmediatamente la nueva pared.-

#### **ANDAMIOS EN UN INMUEBLE VECINO:**

**Art. 2627:** Si para cualquier obra fuera indispensable poner andamios u otros servicios provisorios en el inmueble del vecino, el dueño de éste no tendrá derecho para impedirlo, siendo a cargo del que construyese la obra, la indemnización del daño que causare.-

**UBICACIÓN DE ARBOLES Y ARBUSTOS:**

**Art. 2628:** El propietario de una heredad no puede tener en ella árboles, sino a distancia de 3 metros de la línea divisoria con el vecino, sea la propiedad de este predio rústico o urbano, esté o no cercado, aunque sean ambas heredades de bosques. Arbustos no pueden tenerse sino a distancia de un metro. Los árboles nativos preexistentes no serán extraídos y se propenderá a su máxima protección.-

**RAMAS O RAICES EN MEDIANERA:**

**Art. 2629:** Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre las construcciones, jardines o patios vecinos, el dueño de ésta tendrá derecho a pedir que se corte todo lo que se extendiese en su propiedad; y si fuesen las raíces las que se extienden en el suelo vecino, el dueño del mismo podrá hacerlas cortar por sí mismo, aunque los árboles, en uno y otro caso estén a las distancias fijadas por la Ley.-

**DESAGUE DE TECHO EN TERRENO PROPIO:**

**Art. 2630:** Los propietarios de terrenos o edificios están obligados, después de la promulgación de este Código, a construir los techos que en adelante hicieran, de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo, o sobre la calle o sitios públicos y no sobre suelo del vecino.-

**DESAGUE DE TECHOS EN TERRENO AJENO:**

**Art. 2631:** Cuando por la costumbre del pueblo, los edificios se hallen contruidos de manera que las goteras de una parte de los tejados caigan sobre suelo ajeno, el dueño del suelo no tiene derecho a impedirlo. Una construcción semejante no importa una servidumbre del predio que recibe las goteras, y el dueño de él puede hacer construcciones sobre las paredes divisorias que priven del goteraje del predio vecino, pero con la obligación de hacer las obras necesarias para que el agua caiga en el predio en el que antes caía.-

**AGUAS SERVIDAS:**

**Art. 2632:** El propietario de una heredad por ningún trabajo u obra puede hacer correr por el fundo vecino las aguas de pozos que él tenga en su heredad, no las del servicio de su casa, salvo lo que en adelante se dispone sobre las aguas naturales o artificiales, que hubiesen sido llevadas o sacadas de allí, para las necesidades de establecimientos industriales.-

**AGUAS QUE NO SEAN PLUVIALES O DE FUENTES:**

**Art. 2633:** El propietario está obligado en toda circunstancia a tomar las medidas necesarias para hacer correr las aguas que no sean pluviales o de fuentes, sobre terrenos que le pertenezcan o sobre la vía pública.-

**DESTINO DE AGUAS PLUVIALES:**

**Art.2634:** El propietario de una heredad no puede por medio de un cambio que haga en el nivel de su terreno, dirigir sobre el fundo vecino las aguas pluviales que caigan en su heredad.-

**PROPIEDAD DE LAS AGUAS PLUVIALES:**

**Art. 2635:** Las aguas pluviales pertenecen a los dueños de las heredades donde cayesen o entrasen y les es libre disponer de ellas o desviarlas, sin detrimento de los terrenos inferiores.-

**AGUAS PLUVIALES QUE CAIGAN EN TERRENOS PUBLICOS:**

**Art.2636:** Todos pueden reunir las aguas pluviales que caigan en lugares públicos o que corran por lugares públicos, aunque sea desviando su curso natural, sin que los vecinos puedan alegar ningún derecho adquirido.-

**AGUAS QUE RECIBEN TERRENOS INFERIORES:**

**Art.2647:** Los terrenos inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente descienden de los terrenos superiores, sin que para esto hubiera contribuido el trabajo del hombre.-

**VENTANAS EN PARED MEDIANERA:**

**Art.2654:** Ningún medianero podrá abrir ventanas o troneras en pared medianera, sin consentimiento del condómino.-

**VENTANAS EN PARED NO MEDIANERAS:**

**Art. 2655:** El dueño de una pared no medianera contigua a fincas ajenas, puede abrir en ella ventana para recibir luz a tres metros de altura del piso de la pieza a que quiera darse luz, con rejas de hierro, cuya barra no deje mayor claro que tres pulgadas.-

**CLAUSURA DE VENTANAS EN PARED MEDIANERA:**

**Art. 2656:** Esas luces no constituyen una servidumbre y el dueño de la finca o propiedad contigua puede adquirir la medianería de la pared y cerrar las ventanas de luces, siempre que edifique apoyándose en la pared medianera.-

**PRIVACION DE LUZ EN VENTANAS MEDIANERAS:**

**Art.2657:** El que goza de la luz por ventanas abiertas en su pared, no tiene derecho para impedir que en el suelo del vecino se levante una pared que la cierre y la prive de luz.-

**VISTAS SOBRE EL PREDIO VECINO:**

**Art. 2658:** No se puede tener vistas sobre el predio vecino, cerrado o abierto, por medio de ventanas, balcones u otros voladizos, a menos que intermedie una distancia de tres metros de la línea divisoria.-

**VISTAS DE COSTADO U OBLICUAS:**

**Art. 2659:** Tampoco pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre propiedad ajena, si no hay 60 cm. de distancia.-

**DESDE DONDE DEBEN CONTARSE LAS DISTANCIAS PARA ABRIR VENTANAS, ETC.:**

**Art. 2660:** Las distancias que prescriben los artículos anteriores se cuentan desde el filo de la pared donde no hubiese obras voladizas; y desde el filo exterior de éstas donde las haya; y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.-

**CONDOMINIO DE PAREDES, MUROS, FOSOS Y CERCOS:**

**Art. 2716:** El condominio de paredes, muros, fosos y cercos que sirvan de separación entre dos heredades contiguas, es de indivisión forzosa.-

**CUANDO UN MURO ES MEDIANERO:**

**Art. 2717:** Un muro es medianero y común de los vecinos de las heredades contiguas que lo han hecho construir a su costa, en el límite separativo de las dos heredades.-

**ALTURA DE LAS PAREDES MEDIANERAS:**

**Art. 2718:** Toda pared o muro que sirve de separación de dos edificios se presume medianera en toda su altura hasta el término del edificio menos elevado. La parte que pasa la extremidad de esta última construcción, se reputa que pertenece al dueño del edificio más alto, salvo la prueba en contrario, por instrumento público, privado o por signos materiales que muestren la medianería de toda la pared, o de que aquella no existe ni en la parte más baja del edificio.-

**MEDIANERIA DE MUROS DE PATIO;**

**Art.2719:** La medianería de las paredes o muros no se presumen sino cuando dividen edificios, y no patios, jardines, quintas, etc., aunque estos se encuentren cerrados por todos sus lados.-

**REPARACIONES EN UNA PARED MEDIANERA:**

**Art.2722:** Los condóminos de un muro o pared medianera están obligados en la proporción de sus derechos, a los gastos de reparaciones o reconstrucciones de la pared o muro.-

**RENUNCIA A LA MEDIANERIA:**

**Art. 2723:** Cada uno de los condóminos de una pared puede libertarse de contribuir a los gastos de conservación de la pared, renunciando a la medianería, con tal que la pared, no haga parte de un edificio que le pertenezca o que la reparación o reconstrucción no haya llegado a ser necesaria por un hecho suyo.-

**FACULTAD DE ABANDONAR LA MEDIANERIA:**

**Art.2724:** La facultad de abandonar la medianería compete a cada uno de los vecinos, aún en los lugares donde el cerramiento es forzoso; y desde que el abandono se haga, tiene el efecto de conferir al otro la propiedad exclusiva de la pared o muro.-

**UBICACIÓN DEL MURO MEDIANERO:**

**Art. 2725:** El que en los pueblos o en los arrabales edifica primero, en un lugar aún no cerrado entre paredes, puede asentar la mitad de la pared que construya sobre el terreno del vecino, con tal que la pared sea de piedra o ladrillo hasta la altura de tres metros, y su espesor entero no exceda 18 pulgadas.-

**OBLIGACION DE CONSTRUIR LA MEDIANERA:**

**Art.2726:** Todo propietario de una heredad puede obligar a su vecino a la construcción y conservación de paredes de tres metros de altura y dieciocho pulgadas de espesor para cerramiento y división de sus heredades contiguas, que estén situadas en los recintos de un pueblo o en los arrabales.-

**COMO PUEDE LIBERARSE UN VECINO DE CONTRIBUIR A LA CONSTRUCCION DE UNA PARED DIVISORIA:**

**Art.2727:** El vecino requerido para contribuir a la construcción de una pared divisoria o a su conservación en el caso del artículo anterior puede librarse de esa obligación, cediendo la mitad del terreno sobre el que la pared debe asentarse y renunciar a la medianería .-

**MEDIANERIA FORZOSA:**

**Art.2728:** El que hubiera construido en un lugar donde el cerramiento es forzoso en su terreno y a su costa, un muro o pared de cerramiento, no puede reclamar de su vecino el reembolso de la mitad de su valor y del terreno en que hubiese asentado, sino en el caso de que el vecino quiera servirse de la pared divisoria.-

**ALTURA DE LAS PAREDES MEDIANERAS DIVISORIAS:**

**Art.2729:** Las paredes divisorias deben levantarse a la altura designada en cada Municipalidad; si no hubiese designación determinada, la altura será de tres metros.-

**DERECHOS QUE DA LA MEDIANERA:**

**Art. 2730:** La medianería da derecho a cada uno de los condóminos a servirse de la pared o muro medianero para todos los usos a que ella está destinada según la naturaleza, con tal que no causen deterioro en la pared o comprometan su solidez y no se estorbe el ejercicio de iguales derechos para el vecino.-

**USO DEL MURO MEDIANERO:**

**Art.2731:** Cada uno de los condóminos puede arrimar toda clase de construcciones a la pared medianera, poner tirantes en todo su espesor, sin perjuicio del derecho que el otro vecino tiene de hacerlos retirar hasta la mitad de la pared en el caso que él también quiera poner en ella tirantes, o hacer el caño de una chimenea; puede también cada uno de los condóminos abrir armarios o nichos aun pasando el medio de la pared, con tal de que no cause perjuicio al vecino o a la pared.-

**SOBREELEVACION DE PAREDES MEDIANERAS:**

**Art.2732:** Cada uno de los condóminos puede alzar a su costa la pared medianera sin indemnizar al vecino por el mayor peso que cargue sobre ella.-

**REFUERZO DE LA PARED MEDIANERA:**

**Art. 2733:** Cuando una pared medianera no pueda soportar la altura que se le quiere dar, el que quiera alzarla debe reconstruirla toda ella a su costa, y tomar de su terreno el excedente del espesor. El vecino no puede reclamar ninguna indemnización por los embarazos que le cause la ejecución de los trabajos.-

**DERECHO MEDIANERO DE UN MURO REFORZADO:**

**Art. 2734:** En el caso del artículo anterior, el nuevo muro, aunque construido por uno de los propietarios, es medianero hasta la altura del antiguo y en todo su espesor, salvo el derecho del que ha puesto el excedente del terreno para volver a tomarlo si la pared llegase a ser demolida.-

**DERECHO DE MEDIANERIA EN UN MURO SOBREELEVADO:**

**Art. 2735:** El vecino que no ha contribuido a los gastos para aumentar la altura de la pared, puede siempre adquirir la medianería de la pared alzada, reembolsando la mitad de los gastos y el valor de la mitad del terreno, en el caso de que se hubiese aumentado su espesor.-

**FACULTAD DE ADQUIRIR LA MEDIANERIA:**

**Art. 2736:** Todo propietario cuya finca linda inmediatamente con una pared o muro no medianero tiene la facultad de adquirir la medianería en toda la extensión de la pared, o solo en la parte que alcance a tener en la finca de su propiedad hasta la altura de las paredes divisorias, reembolsando el valor de la mitad de la pared, como esté construida, o de la porción de que adquiera medianería, como también la mitad del valor del suelo sobre que se ha sentado; pero no podrá limitar la adquisición a solo una porción del espesor de la pared, Si solo quisiera adquirir la porción de la altura que deben tener las paredes divisorias, está obligado a pagar el valor de la pared desde sus cimientos.-

**MODIFICACION DE UN MURO MEDIANERO:**

**Art. 2737:** Uno de los vecinos no puede hacer innovaciones en la pared medianera, que impidan al otro un derecho igual o recíproco. No puede disminuir la altura ni el espesor de la pared, ni hacer abertura alguna sin el consentimiento del otro vecino.-

**DERECHO A READQUIRIR LA MEDIANERIA ABANDONADA:**

**Art. 2739:** El que hubiera hecho abandono de la medianería por librarse de contribuir a las reparaciones o reconstrucciones de una pared, tiene siempre el derecho de adquirir la medianería de ella en los términos expuestos.-

**VENTAJAS DE LA ADQUISICION DE LA MEDIANERIA:**

**Art.2740:** La adquisición de la medianería tiene el efecto de poner a los vecinos en un pie de perfecta igualdad, y da al que la adquiere la facultad de pedir la supresión de obras, aberturas o luces establecidas en la pared medianera, que fueren incompatibles con los derechos que confiere la medianería.-

**EL DERECHO A MEDIANERIA NO ELIMINA LA SERVIDUMBRE:**

**Art. 2741:** El vecino que ha adquirido la medianería, no puede prevalerse de los derechos que ella confiere para embarazar las servidumbres con que su heredad se encuentre gravada.-

**COPARTICIPACION DE LOS GASTOS MEDIANEROS:**

**Art. 2742:** En las campañas, los cerramientos medianeros deben hacerse a comunidad de gastos, si las dos heredades se encerraren. Cuando una de las heredades está sin cerco alguno, el dueño de ella no está obligado a contribuir para las paredes fosos o cercos divisorios.-

**PRESUNCION DE MEDIANERIA:**

**Art.2743:** Todo cerramiento que separados propiedades rurales, se presume medianero, a no ser que uno de los terrenos no estuviese cercado, o hubiese prueba en contrario.-

**ZANJAS O CERCAS MEDIANERAS:**

**Art. 2744:** lo dispuesto en artículos anteriores sobre paredes o muros medianeros en cuanto a los derechos y obligaciones de los condóminos entre sí tiene lugar en lo que fuere aplicable respecto de zanjas, o cercos, o de otras separaciones en los terrenos en las mismas circunstancias.-

### **ARTÍCULO 3. DE LA ZONIFICACIÓN COMUNAL**

#### **3.1.-De la división del Ejido Comunal en Zonas**

A los efectos de la aplicación del presente Código, el ejido Comunal de Cabalango se divide en 3 (tres) zonas:

a) **Zona R**, uso dominante **Residencial**: Abarca todo el ejido Comunal, menos las zonas enunciadas en los incisos b) y c) del presente artículo. La subdivisión de lotes dentro de estas zonas se divide en:

**a1) Zona Residencial Urbana**, que establece un mínimo de lote de 2000m<sup>2</sup>, salvo los casos en los que el lote colinda con cursos de agua o humedales que deberá ser de 4.000m<sup>2</sup>. A los efectos de ser precisos en su localización, consultar Mapa de Zonificación Comunal.

**a2) Zona Residencial desprovista de servicios**, que establece un mínimo de lote de 4000m<sup>2</sup> a 1 ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental. A los efectos de ser precisos en su localización, consultar Mapa de Zonificación Comunal.

b) **Zonas E**, con usos **Especiales**: Comprenden aquellos sectores del ejido que por su localización, la singularidad del uso del suelo, las características ambientales y/o culturales, la provisión de servicios tanto sociales como ambientales, o razones de interés comunal, ameriten ser diferenciadas del resto del ejido. A los efectos de ser precisos en su localización, consultar Mapa de Zonificación Comunal. Las Zonas Especiales actualmente declaradas son:

**b1) Zona especial E1**, con uso del suelo dominante **Comercial: Avenida Costanera Norte sobre el arroyo Los Chorrillos, El Vergel, Bailón Bustos y Blas Díaz**. La subdivisión de lotes dentro de estas zonas establece un mínimo de 2000m<sup>2</sup>, salvo casos que dada la evaluación de vulnerabilidad ambiental deban ser mayores.

**b2) Zona especial E2**, con uso del suelo dominante turístico, recreativo, cultural, religioso, deportivo, productivo y de interés ambiental: sectores que acopian las condiciones necesarias para su manejo especial, como las plazas y espacios verdes, miradores y atractivos turísticos, sectores de esparcimiento y sectores para el deporte y la educación, templos o lugares sagrados, granjas, áreas de producción, entre otros. La subdivisión de lotes dentro de estas zonas establece un mínimo de 2000m<sup>2</sup>, aunque en casos específicos se puede determinar un mínimo de 4000m<sup>2</sup> o más, si las condiciones ambientales y/o sociales lo ameritaran o justificaren. A los efectos de ser precisos en su localización, consultar Mapa de Zonificación Comunal.

c) **Zonas C**, correspondiente a las **Áreas Costaneras** de ríos y arroyos: incluidas en lo que compone al nuevo ejido comunal. Abarca todos los terrenos rurales y lotes urbanos que colinden en alguno de sus límites con arroyos o con el río, así como también que contengan humedales o vertientes. En estas zonas la subdivisión de lotes establece un mínimo de 4000 m<sup>2</sup>, respetando la normativa referida a líneas de rivera y espacios de costanera, como así también preservando la integridad del sistema de la cuenca hídrica. Dicho parámetro podrá ser modificado en los casos que presenten vulnerabilidad ambiental o valores de conservación, que justifiquen un parcelamiento con medidas mayores a la antes mencionada.-

#### **3.2.-De la creación de zonas de Áreas Protegidas**

El presente código prevé la creación de zonas protegidas y reservas, tanto públicas como privadas, con el fin de conservar, preservar y poner en valor los recursos naturales y culturales identitarios de la comarca, que mantengan y mejoren la calidad de vida de los actuales y futuros pobladores de esta localidad y aseguren los servicios ambientales del ecosistema así como las características del paisaje.

En estos sectores del ejido la subdivisión de lotes establece un mínimo 1 ha a 5 ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental.

Estarán comprendidas en estas zonas de reserva, los espacios que presenten mayor vulnerabilidad ambiental (Mapas de Vulnerabilidad ambiental), como así también los sitios con altos valores de conservación identificados.

Todo el ejido se encuentra comprendido dentro de un área natural protegida provincial, la Reserva Hídrica Los Gigantes, Ley 8.941 (Provincia de Córdoba 2001), por lo que todas las acciones y proyectos que en esta comuna se desarrollasen, no pueden poner en riesgo los valores de conservación de dicha área protegida.

La Reserva Hídrica Provincial "Los Gigantes" tiene los siguientes objetivos:

- a) Conservar y preservar las cabeceras de cuenca como reservorios de agua a los fines de asegurar la calidad y regularidad del recurso hídrico.
- b) Prevenir el deterioro ambiental de los afluentes y de los cursos de agua que forman parte de la cuenca.
- c) Controlar y prevenir la erosión aguas abajo.
- d) Proteger y desarrollar la biodiversidad presente en el área de la Reserva.
- e) Proteger y desarrollar el paisaje y la calidad de las cuencas visuales.
- f) Promover las actividades de educación e investigación en el área de la Reserva.
- g) Proporcionar oportunidades de recreación y contacto con la naturaleza.

#### **Fraccionamiento**

Zona urbana: 2000 metros<sup>2</sup>, excepto colindantes con cursos de agua que deberá ser de 4000m<sup>2</sup>.

Zona urbana desprovista de servicios: desde 4000 metros<sup>2</sup> a 1 ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental.

Zona de protección ambiental: desde 1 ha a 5 ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental.

#### **Edificación**

Zona urbana: una edificación cada 1000 metros<sup>2</sup>, excepto colindantes con cursos de agua que deberá ser una cada 2000m<sup>2</sup>.

Zona desprovista de servicios: una edificación cada 2000 metros<sup>2</sup>.

Zona de protección ambiental: desde 1 edificación cada 5000m<sup>2</sup> a una edificación por cada ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental.

### **ARTÍCULO 4. DEL USO DEL SUELO**

#### **4.1.- Uso del suelo dominante**

El uso del suelo dominante en todo el ejido de Cabalango, será residencial urbana y periurbana unifamiliar y de áreas de protección ambiental.

Las viviendas de uso residencial podrán contar con instalaciones complementarias tales como: quincho, comedor con kichenette y baño de servicio, depósito de herramientas y enseres domésticos, atelier o estudio, instalaciones extras que no podrán ser destinadas a vivienda independiente de la unidad permitida por el presente código.

A fin de dar fe a lo ante dicho, el propietario deberá firmar en la caratula del plano (observaciones), la siguiente leyenda: “los locales destinados (colocar denominación de los locales) son complementarios a la vivienda y no serán utilizados como unidad independiente de la misma para su uso residencial, permanente y transitorio, declarando por la presente conocer y aceptar tal restricción”.

Dichas construcciones complementarias sólo podrán contar con una planta baja sin entrepiso.

Las obras ejecutadas SIN intervención de un profesional NO OBTENDRÁN FINAL DE OBRA; a excepción de presentar plano de relevamiento.

Las viviendas prefabricadas que cumplan con la Ley Provincial 6138 (Ley Sísmica) podrán ejecutarse en este ejido.

Todos los proyectos deberán presentar copia de los títulos del lote (Boleto o Escritura) para su aprobación.

Para todos los casos, la **cantidad de edificaciones** permitidas por parcela será:

Zona urbana: una edificación cada 1000 metros<sup>2</sup>, excepto colindantes con cursos de agua que deberá ser una cada 2000m<sup>2</sup>.

Zona desprovista de servicios: una edificación cada 2000 metros<sup>2</sup>.

Zona de protección ambiental: desde 1 edificación cada 5000m<sup>2</sup> a una edificación por cada ha, según evaluación de vulnerabilidad ambiental.

#### **4.2.- Uso del suelo condicionado**

El uso del suelo condicionado deberá mantener las condiciones adecuadas para no perjudicar los otros usos existentes, asegurando así una convivencia respetuosa y armónica dentro de esta localidad.

##### **4.2.1.-Uso Comercial de venta de bienes**

Solo se aprobarán construcciones destinadas al uso comercial en instalaciones de hasta 100 metros cuadrados de superficie. Instalaciones de más de 100m<sup>2</sup> de superficie cubierta solo podrán localizarse en la zona E1 (Comercial).-

##### **4.2.2. Uso Comercial Recreativo**

###### **a) Campings**

En el caso de localizarse sobre predios que colinden con la ribera de ríos o arroyos deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba a los fines de la aplicación de la Ley Provincial del Ambiente y su Decreto Reglamentario.

Se establecerá una capacidad de carga turística en función de la provisión de servicios, las instalaciones, los servicios ofrecidos por el emprendimiento, el tratamiento de residuos y los efluentes, así como las condiciones ambientales.-

###### **b) Hotelería**

Cualquiera sea su localización y magnitud, en el caso de localizarse sobre predios que colinden con la ribera de ríos o arroyos deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba a los fines de la aplicación de la Ley Provincial del Ambiente y su Decreto Reglamentario.

Asimismo deberán adecuarse a la legislación Provincial en la materia, reuniendo las condiciones edilicias que esta exija de acuerdo a la categoría en la que se encuadre el Hotel.

Se establecerá una capacidad de carga turística en función de la provisión de servicios, las instalaciones, los servicios ofrecidos por el emprendimiento, el tratamiento de residuos y los efluentes, así como las condiciones ambientales.-

#### **d) Cabañas**

Cualquiera sea su localización y magnitud, en el caso de localizarse sobre predios que colinden con la ribera de ríos o arroyos deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba a los fines de la aplicación de la Ley Provincial del Ambiente y su Decreto Reglamentario.

Asimismo deberán adecuarse a la legislación Provincial en la materia, reuniendo las condiciones edilicias que esta exija de acuerdo a la categoría en la que se encuadre la cabaña o complejo de cabañas.

Se establecerá una capacidad de carga turística en función de la provisión de servicios, las instalaciones, los servicios ofrecidos por el emprendimiento, el tratamiento de residuos y los efluentes, así como las condiciones ambientales.-

#### **e) Parques temáticos**

Cualquiera sea su localización y magnitud, en el caso de localizarse sobre predios que colinden con la ribera de ríos o arroyos deberán contar con la aprobación de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de Córdoba a los fines de la aplicación de la Ley Provincial del Ambiente y su Decreto Reglamentario.

Asimismo deberán adecuarse a la legislación Provincial en la materia, reuniendo las condiciones edilicias que esta exija de acuerdo a la categoría en la que se encuadre el emprendimiento, especialmente en materia de seguridad y ambiente.

Se establecerá una capacidad de carga turística en función de la provisión de servicios, las instalaciones, los servicios ofrecidos por el emprendimiento, el tratamiento de residuos y los efluentes, así como las condiciones ambientales.-

### **4.2.3 Uso Residencial Colectivo**

En la zona de Uso Residencial urbano se permite una vivienda cada 1000 metros cuadrados de superficie de lote. En la zona de Uso Residencial periurbano se permite una vivienda cada 2000 metros cuadrados de superficie de lote. En la zona de proyección ambiental se permite una vivienda cada 5000 metros cuadrados de superficie de lote. (Ver Mapa de Zonificación Comunal).

Los espacios de uso exclusivo resultantes de fraccionamientos realizados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal deberán respetar el mínimo de superficie dispuesto para las simples subdivisiones y los índices edilicios que correspondan según la zona de implantación del proyecto; así como todas las disposiciones del presente Código.

En conjuntos habitacionales de más de 10 viviendas, deberá contar con sistema de tratamiento de efluentes Cloacales aprobado por la Dirección de Agua y Saneamiento y presentar Aviso de proyecto ante la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático.

Se deberá consultar la zona para verificar el factor de ocupación permitido.-

### **4.2.4. Usos no permitidos**

#### **Barrios privados o countries**

Esta comuna se reserva el derecho de no permitir el desarrollo de barrios privados o countries, dadas las exigencias y condiciones de estos emprendimientos y el impacto ambiental y social negativo que se ha desencadenado en otras villas, comunas y municipios con el desarrollo de los mismos.

Se advierte que las urbanizaciones cerradas marcan una fuerte división entre quienes viven en ellos y quienes no “al constituir enclaves exclusivos que se aíslan de la ciudad y transforman barreras físicas en barreras sociales”.

Esta comuna reafirma la intención de construir una villa plural, respetuosa de las diferencias, cohesionada y solidaria.

Las principales consecuencias de este tipo de urbanizaciones se refieren a la fragmentación del espacio urbano y ambiental, la privatización del espacio público, la fragmentación educativa y la pérdida de interés por el crecimiento armónico y equilibrado de toda la ciudad, convirtiéndose en una solución individual a un problema social, colectivo y ambiental.-

### **4.3. Uso de suelo para actividades económico-productivas**

**4.3.1. Localización:** Todas las actividades económicas que impliquen uso del suelo deberán localizarse de conformidad a lo especificado en la Clasificación General de Actividades Económicas por Patrones.

**4.3.2. Patrones:** los establecimientos en que se desarrollan actividades de las reguladas en el presente Código se caracterizarán por Patrones del modo que se establece a continuación:

1. Establecimientos Patrón I: actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos significativos y pueden ser consideradas inocuas. Podrán localizarse en forma restringida en los sectores urbanos con condiciones ambientales preservables y de uso dominante residencial.

2. Establecimientos Patrón II: actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son de mayor impacto e interferencia en el entorno que los del Patrón I, con uso intensivo del suelo. Pueden ser considerados compatibles con los usos residenciales pero con restricciones constructivas, de edificación y/o técnicas adecuadas.

3. Establecimientos Patrón III: actividades que producen molestias importantes al medio, que deben ser controladas mediante disposiciones urbanísticas o tecnológicas, por lo que su asentamiento limita la localización de usos residenciales. Por estar ligados estrechamente a la infraestructura urbana y regional, requieren localización en áreas de fácil accesibilidad.

4. Establecimientos Patrón Rural (Industria - Área Rural): comprende a las actividades que están directamente relacionadas con la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables en el cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elementos de la misma. Se incluyen también en este Patrón las actividades que procesen tales recursos y las que, por sus características de tipo, función y/o magnitud puedan o deban asentarse en áreas rurales.

5. Establecimientos Prohibidos: Aquellos que por política de desarrollo urbanístico no son permitidos en el radio municipal.

**4.3.3. Clasificación:** cada patrón comprende una diversidad de actividades de una magnitud determinada según se dispone en el Anexo: Cuadro de Actividades, que forma parte del presente Código. La incorporación de una actividad a un patrón responde: 1) A su magnitud que se mide según la superficie ocupada. 2) A su naturaleza.

La Superficie Ocupada: a los fines de determinar la superficie ocupada de cada establecimiento (aquella destinada al ejercicio de la actividad propiamente dicha, cubierta o descubierta) no serán computables las zonas de oficinas, comedores, vestuarios, playas de estacionamiento y carga o descarga, accesos generales, patios y/o cualquier otro uso no regulado en el presente Código.

**4.3.4. Parcelas Múltiples:** cuando una misma actividad (o establecimiento) ocupe 2 (dos) o más parcelas se deberá considerar las superficies totales ocupadas por la actividad y las de las parcelas para la aplicación de las disposiciones de la presente.

**4.3.5. Actividades Simultáneas:** cualquiera fueren las superficies admitidas por actividad en los distintos Patrones, las construcciones, modificaciones o ampliaciones de edificios e instalaciones de establecimientos cuya actividad aquí se regula, no podrán superar el Factor de Ocupación del Suelo máximo y de superficie cubierta máxima de las parcelas en que se encuentren ubicados, conforme a normatividad vigente. Cuando un edificio, comercio o depósito incluya varios destinos o rubros, su clasificación debe responder al principal o al más restringido, si se trata de industrias.

**4.3.6. Cumplimiento de Legislación:** los establecimientos de que aquí se trata, deberán además observar estrictamente la totalidad de la legislación vigente, ya fuere de jurisdicción nacional, provincial y/o comunal, en lo referente a aspectos edilicios, seguridad y salubridad públicas, protección contra incendios, higiene y seguridad en el trabajo, preservación de los recursos naturales renovables o no, preservación de los recursos culturales e históricos, y toda otra que correspondiere por la naturaleza de la actividad, evitando todo tipo de comportamiento comisivo u omisivo que provoque agresiones a las personas, sus actividades o sus bienes.

**4.3.7. Situación de Establecimientos Existentes:** quedan comprendidos en las presentes disposiciones todos los establecimientos que se localizaren a partir de la vigencia del presente

Código, como asimismo los anteriormente existentes, en la forma y condiciones determinadas por los Artículos subsiguientes. Respecto los establecimientos localizados con anterioridad a la vigencia del presente Código en zonas no aptas conforme a sus disposiciones y a las de la presente norma, que contaren con habilitación comunal otorgada al inicio de su actividad y hubieren cumplimentado las disposiciones comunales vigentes a partir de su localización, en aspectos edilicios, sanitarios, impositivos y toda otra norma reguladora de la actividad que se trata, podrán conservar su actual localización, siendo considerada su situación como "sin cambio en el uso del suelo". No se admitirán transferencias del comercio. Podrán realizarse en el edificio tan solo acciones de conservación de estricta necesidad, la cual será determinada y calificada por la repartición comunal de control.

**4.3.8. Modificación:** En el caso de los establecimientos a que hace referencia el Artículo precedente, cualquier intervención o modificación que implicare un nuevo uso del suelo industrial o asimilable o modificación del existente, determinará la obligación de observar el presente Código con la siguiente excepción: Podrán producir el cese de la actividad que vienen desarrollando para cambiar de rubro de explotación, cuando la nueva actividad implique un menor impacto y un mejoramiento en las condiciones de afectación del medio urbano, conforme a los patrones de asentamiento definidos en la presente. La nueva actividad podrá ser desarrollada por la misma Firma o Razón Social que venía efectuando la anterior o por otra en su reemplazo, debiendo entenderse en cualquier caso que la correspondiente autorización para efectuar el cambio, tendrá el carácter de localización transitoria, la cual será otorgada por el ente comunal previo informe técnico favorable de la oficina de aplicación. A la expiración de dicho plazo, la autorización caducará de pleno derecho, debiendo relocarse el establecimiento en zona apta para su asentamiento, de conformidad con la legislación vigente a la fecha de su vencimiento.

**4.3.9. Cambio de Uso del suelo:** se entenderá que existe cambio de uso de suelo en los casos de:

- a) Variación de rubro.
- b) Ampliación de superficie ocupada, cubierta o descubierta.
- c) Variación en sus instalaciones o procesos, susceptible de aumentar el grado de incompatibilidad con el medio circundante.

**4.3.10. Cese de Actividad:** las actividades que impliquen un uso no acorde a lo dispuesto por el presente Código y que hubieran cesado en su ejercicio efectivo con anterioridad a su vigencia, no podrán ser reiniciadas en la localización anterior (no se considerará como continuidad de actividad la constancia de tributación).

**4.3.11. Usos Peligrosos:** los usos del suelo industrial o asimilables existentes al momento de entrada en vigencia de la presente, que implicaren el desarrollo de actividades calificadas como peligrosas, inflamables o explosivas y cuya localización se hallare prohibida en la zona en que se desarrollan sus actividades, deberán cesar dentro del plazo que el ente comunal lo determine, previo dictamen de los órganos competentes, debiendo proceder a su relocalización en zona apta.

**4.3.12. Actividades Prohibidas:** Se encuentran prohibidas en el ejido comunal las siguientes actividades:

- a) Boliches y/o confiterías bailables, discotecas, pubs y similares.
- b) Actividades Mineras de primera y segunda categoría.
- c) Curtiembres.
- d) Industrias de fabricación de cemento y similares.
- e) Depósitos o actividades destinados a industrias contaminantes del medio ambiente y la población, tanto por aporte o fuga de sustancias químicas tóxicas o bacteriológicas, por ruidos molestos, por olores, por alteración visual del paisaje que es el recurso principal del turismo y es no renovable, por exceso de señalización, por radiaciones nocivas, por contaminación de la recarga acuífera.
- f) Fábricas de productos no alimenticios en general - Fábricas Químicas- Usinas que emitan vibraciones o ruidos molestos.- Molinos de piedras- Grandes frigoríficos.
- g) Depósitos de combustibles- Depósito de agroquímicos.-

## ARTÍCULO 5. CÓDIGO AMBIENTAL

### 5.1. Generalidades

El presente Código Ambiental, tiene como fin lograr la educación, la concientización, la divulgación, la protección, la vigilancia, la sanción y la mitigación en torno a los recursos patrimoniales naturales y culturales, tanto privados como públicos, en procura de mejorar el medio ambiente de la región de Cabalango y lograr un desarrollo urbano y rural sustentable y planificado. Prima conservar los servicios ecosistémicos del ambiente comunal.

Se detallan lineamientos rectores que aplican para todas las actividades y desarrollos que se proyecten y realicen dentro del ejido:

1. Implementar las acciones necesarias para cumplimentar con los lineamientos y requerimientos de la Reserva Hídrica Los Gigantes, a la cual pertenece la totalidad del ejido de nuestra comuna.
2. Se declara como patrimonio público los ambientes urbanos, rurales y naturales, con todos los elementos que los constituyen, para fomentar la riqueza nacional, provincial y comunal, en bien de la cultura, ciencia, técnica, recreación, turismo y fundamentalmente, en pro de una mejor calidad de vida, dentro del ejido comunal de Cabalango, su zona de influencia, y de la región.
3. Se realizarán acciones tendientes a sugerir a las localidades vecinas elaborar Códigos similares al presente o compartir criterios para desarrollar un plan de gestión y protección ambiental regional.
4. A los fines de ir ampliando el presente Código, y para lograr mayor efectividad, la Comuna adherirá a Leyes Nacionales y Provinciales en vigencia, en casos de situaciones omitidas en esta Resolución.
5. La Comuna de Cabalango Adhiere a la Ley 27.592 o Ley Yolanda, que tiene como objetivo garantizar la formación integral en ambiente, con perspectiva de desarrollo sostenible y con especial énfasis en cambio climático, para las personas que se desempeñan en la función pública.
6. La Comuna podrá ordenar la clausura preventiva y temporal en forma inmediata de toda obra que viole disposiciones o normas sobre la protección del medio ambiente.
7. La Comuna exige a las empresas y/o diferentes estamentos proveedores de servicios, tanto los públicos como los privados, a cumplimentar el presente Código y adaptarse a las condiciones de cuidado ambiental que el presente dictamina. Toda empresa del estado nacional, provincial, o privada u Organismo Público no comunal o contratista de éste, o toda Empresa que preste servicios públicos, que ejecute obras de cualquier tipo y/o envergadura en la vía pública, deberá contar con la previa autorización de la Comuna de Cabalango, pudiendo la Comuna proceder a la paralización de la obra si no cumpliera con los presentes requisitos (Art. N°66 del Código de Faltas).
8. La Comuna podrá ordenar cualquier otra medida tendiente a corregir o reparar los daños que se causaran, y/o evitar la continuación de los actos perjudiciales al ambiente.
9. Las violaciones a las disposiciones de este Código, se penarán según indica el apartado del Código de Faltas, con multa, clausura temporaria o definitiva, secuestro o decomiso, medidas de mitigación. La Comuna valorará y aplicará las penas de acuerdo a los criterios aquí descriptos.
10. Lo recaudado por infracciones al presente Código se destinará en su totalidad a la promoción y control de los aspectos ambientales comunales, de los recursos hídricos, bosque nativo, de la flora y la fauna y el medio ambiente regional, así como a los procesos de educación ambiental y desarrollo social sustentable.
11. Se declara zona no nuclear a la localidad de Cabalango y su zona de influencia, incluyendo esto a transporte, almacenaje, procesamiento, manipulación y depósito de material nuclear ni sus derivados.
12. Se declara zona no minera a la localidad de Cabalango y su zona de influencia.
13. Se asegurarán los recursos para el cumplimiento de éste Código.-

## MARCO LEGAL REGULATORIO

### Normativas Nacionales

- Constitución Nacional Argentina: que en los Artículos 41 y 42 declara el derecho a un ambiente sano, sustentable, preservado y jurídicamente amparado.
- Ley N° 22428/81 - Conservación de Suelos.
- Ley N° 25675/02 - Política Ambiental Nacional.
- Ley N° 25688/02 - Régimen de Gestión Ambiental de las Aguas.
- Ley N° 25831/04 - Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental.
- Ley N° 26331/07 - Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental del Bosque Nativo.
- Ley N° 26815/12 - Manejo del Fuego.
- Ley N° 24.051 - Régimen de Desechos Peligrosos generados en el país.
- Ley N° 27520 - De Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global.
- Ley Yolanda N°27.592 - Formación integral en ambiente para las personas que se desempeñan en la función pública.
- La Ley N° 25.743: de preservación, protección y tutela el patrimonio arqueológico y paleontológico.-

### Normativas Provinciales

- Ley N° 5589/73 - Código de Aguas para la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 7343/85 – Principios rectores para la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente.
- Ley N° 7773/89 - Comité de la Cuenca del Lago San Roque.
- Ley N° 8866/91 – Conservación y manejo de Bosques.
- Ley N° 8301/93 – Modificatoria del manejo de la Cuenca del Lago San Roque.
- Ley N° 8751/99 - Manejo del Fuego.
- Ley N° 6964/83 - Áreas Naturales de la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 8941/01 - Creación del Área Natural protegida “Reserva Hídrica Los Gigantes”.
- Ley N° 9814/10 - Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 9841/10 – Regulación de los usos del suelo en la región metropolitana de Córdoba.
- Ley N° 10208/14 - Política Ambiental de la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 8102 – Modificación del radio del ejido Comunal de Cabalango.
- LEY N° 9088 - Gestión de residuos sólidos urbanos (RSU) y residuos asimilables a los (RSU).
- Ley N° 8.973 - Residuos peligrosos.
- Ley N° 9.685 - Circulación en la Vía Pública y Tenencia de Perros Potencialmente Peligrosos.
- Ley Provincial N° 9729, de Patrimonio Cultural Intangible e Inmaterial de la Provincia de Córdoba.
- Ley N° 10.355/16: Declara de interés público la protección ambiental y el uso óptimo, responsable y racional de los recursos naturales. Por medio de esta Ley la Provincia de Córdoba declara de interés público la protección ambiental y el uso óptimo, responsable y racional de los recursos naturales en todas sus variantes, y en especial del espacio físico o franja de terreno colindante a todo curso de agua, a partir de la línea de ribera de que se trate y extendido hasta los treinta y cinco metros contados desde esa base.-

[https://drive.google.com/drive/folders/1VnEbsbbxXABRhn\\_6o8tkUASCJ5jAZYj\\_?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1VnEbsbbxXABRhn_6o8tkUASCJ5jAZYj_?usp=sharing)

## **5.2. De la Cuenca Hídrica**

La preservación de la cuenca hídrica es una prioridad en la gestión ambiental comunal. Los servicios ecosistémicos de la cuenca son los que permiten el desarrollo de esta región. El río y todos los cauces y ambientes acuáticos asociados (arroyos, humedales, vertientes, mallines, acuíferos subterráneos, etc.) son la columna vertebral de este ambiente ecológico y socio-cultural. La planificación del ejido tendrá como eje rector la estructura y funcionamiento de la cuenca hídrica.

Por lo dispuesto en la Ley N° 5589, Código de Aguas de la Provincia de Córdoba, se adhiere al articulado correspondiente asegurando, tal como se menciona en dicha Ley, la “Conservación de aguas: La autoridad de aplicación dispondrá las medidas necesarias para prevenir, atenuar o suprimir los efectos nocivos de las aguas, entendiéndose por tales, los daños que por acción del hombre o la naturaleza, puedan causar a personas o cosas. A su vez se declara que el Estado Provincial procurará el uso múltiple de las aguas coordinándolo y armonizándolo con el de los demás recursos naturales. A tal efecto inventará y evaluará los recursos hídricos, planificará y regulará su utilización en procura de su conservación e incrementación y del máximo bienestar público, teniendo en cuenta la proyección de demanda futura”. Los usos de Agua se determinarán por lo dispuesto en el Código de Aguas Provincial o el que en el futuro lo remplace.

El Manejo de las Aguas, en todas las formas de ocupación del suelo, se regirá por los artículos e incisos subsiguientes, sin perjuicio de las mayores exigencias dispuestas por la legislación provincial o nacional en la materia. En éstos apartados queda integrado el Reglamento de Agua establecido anteriormente por esta Comuna.-

### **5.2.1. Uso del cauce, la ribera y zonas de humedal**

Los cauces de ríos y arroyos, las riberas, humedales, vertientes, lagunas y todos los ambientes asociados a los ecosistemas acuáticos que conforman la cuenca hídrica, son de máxima protección para esta Comuna de Cabalango. La calidad y cantidad de agua de una cuenca, así como su estado ambiental y ecológico, dependen de todas las áreas de captación de la cuenca, no solo los acuíferos, riveras y cauces, por tanto cuando se gestiona intervención en la cuenca se incluye el estado integral de la misma, considerando las riveras, las laderas, el cauce, las napas subterráneas así como la vegetación asociada, la impermeabilización del suelo, los efluentes, etc. Se pretende asegurar un aprovechamiento de la cuenca cuidando y preservando el sistema y los servicios ecosistémicos que brinda. Se prevé la participación y la actualización del Comité de Cuenca que involucra al río Los Chorrillos y asociados (Mapa de la cuenca) para definir lineamientos y estrategias que aseguren lo antes mencionado. Deberá respetarse y cumplirse toda la legislación vigente al respecto para su uso e intervenciones, tanto públicas como privadas.

- a) Como medida de mitigación para la conservación de la calidad de agua de la cuenca, se propone un plazo de un (1) año para que las edificaciones o emprendimientos que se encuentren colindantes con los cursos de agua y humedales de nuestro ejido, desarrollen sistema adecuado del tratamiento de sus efluentes. El método exigido a partir de la aprobación de este código es el de Biodigestores y tratamiento fitosanitario complementario.
- b) No están permitidas construcciones de embalsamiento, puentes, vados, cercos, cartelería, rellenos u otras construcciones e infraestructuras sobre los cauces y riberas, humedales, etc., sin los permisos correspondientes, tanto Provinciales (APRHI) como Comunales. La Línea de Rivera de cualquier cauce, sea río o arroyo, se corresponde con el alcance del agua en la máxima crecida en los últimos cien años. Si no se conoce dicho dato o parámetro, se consideran 12.5 (doce y medio) metros desde el sector más profundo del cauce a cada lado de dicha línea.
- c) Dicho lo anterior, la Comuna realizará las intervenciones pertinentes para que se respeten los parámetros y medidas establecidas por la ley (El Artículo N° 194 del Código de Aguas de la Provincia de Córdoba). Por otro lado la comuna no se hará responsable por los daños a privados, que ocasionen las crecientes de los cursos de agua del ejido, cuando éstos sean dentro de ésta Línea de Rivera.

- d) La Comuna de Cabalango se reserva el derecho que, según la Ley Provincial N° 10.355, le permite declarar áreas de protección y “resguardo ambiental” en los territorios situados sobre las márgenes de las riveras, llegando a disponer bajo esta figura, hasta los 35 (treinta y cinco) metros desde la Línea de Rivera, en donde la Comuna podrá establecer pautas de uso asociadas a la protección ambiental de la cuenca y el recurso hídrico.
- e) Se deben respetar los caudales ecológicos de cada uno de los ambientes acuáticos, por lo cual se exige el Estudio de Informe Ambiental a todo uso y extracción del recurso hídrico.
- f) No se permite la circulación de vehículos de combustión o de toda índole sobre el río y sus márgenes, que generen un impacto en los ambientes vinculados al río y los otros ambientes antes mencionados.-

### **5.2.2. Reglamento de aguas Comunal**

El Reglamento de Aguas Comunal, Resolución N° 005/2017, rige la provisión del servicio de agua de red, así como otros aspectos vinculantes, tales como pozos de agua, restricciones de uso, etc. En el mismo se indica, entre otros aspectos:

- a) Piletas y Riego: Se encuentra prohibido el llenado de piletas de Natación o Similares y el riego con agua de red. Todo sistema de riego deberá contar con permiso de obra municipal.
- b) Queda prohibido, al decretar el Alerta Naranja y Roja por Emergencia hídrica o Problemas de red de provisión de agua, por la falta temporaria de caudal suficiente, o causas establecidas por la Comuna, priorizándose el agua para la bebida e higiene personal, las siguientes actividades: a) Riego de calles; b) El mantenimiento de la pileta de natación alimentada con agua proveniente de la red de distribución; c) Dejar abiertos picos o grifos innecesariamente; d) El riego de jardines; e) Otras actividades que implican el derroche del agua de red.
- c) Está prohibido el lavado de vehículos en la vía pública.
- d) El que usare irracionalmente el agua corriente haciendo uso excesivo de la misma por falta de Conservación en contravención a las normas reglamentarias establecidas, recibirá multa según indica el Código de Faltas Comunal.-

### **5.2.3. Reglamentación de Piscinas**

De acuerdo a la Resolución N° 011/2015, se expresa lo siguiente:

Las piletas de natación, natatorios, piscinas o similares de uso público, en terrenos en forma individual o complejos hoteleros o parques temáticos, departamentos, cabañas y en general, donde se prevea la permanencia o el alojamiento de personas, deberán contar con las medidas de seguridad y sanitarias que se enumeran a continuación.

Las instalaciones emplazadas al aire libre, deberán contar con un cerramiento perimetral de altura mínima 0.70 m, pudiendo ser de vidrio, plástico, rejas, colocado y anclado en forma permanente.

En los casos de instalaciones cubiertas (cerradas y techadas) se deberá prever la manera de impedir el acceso al público en horarios no autorizados. Los horarios de habilitación deberán estar indicados a la vista del público.

Se deberá contar con personal para seguridad de los usuarios.

Quedan exceptuados del cumplimiento de estas obligaciones las instalaciones ubicadas en casas de vivienda unifamiliar y destinada exclusivamente al esparcimiento de sus habitantes, en cuyo caso la sanidad y seguridad quedan bajo la exclusiva responsabilidad del jefe o jefa de familia en su carácter de propietario o tenor/poseedor de cualquier otro título.

La provisión de agua para dichas piscinas deberá ser a través de medios propios, no utilizando el agua de red. Deberá realizarse un uso consciente del agua para conservarla, previendo a su vez su tratamiento adecuado sin generar efectos contaminantes dentro de la cuenca.-

### **5.2.4. Aguas pluviales**

- a) Escorrentías Naturales: En todos los casos deberán respetarse y conservarse las escorrentías naturales de aguas, quedando prohibido la colocación de elementos o construcción de obras

que obstaculicen o modifiquen las mismas, así como el entubamiento, canalización o desviación de estas, excepto para la acumulación prevista en el Inciso c).

- b) Vertido: Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas serán conducidas de modo que no caigan sobre predios linderos, o sobre la vía pública, debiendo solucionarse el escurrimiento dentro de los límites de la propiedad. Cuando se ejecuten rampas de acceso vehiculares o peatonales por sobre los canales de desagüe pluviales o cordón cuneta, el propietario está obligado a construir por debajo de las mismas canales de desagües o colocar cañería de un diámetro mínimo de 40 mm a efectos de permitir la libre circulación del agua. Es obligación del propietario conservar los canales libres de pastizales o elementos que causen interrupción del escurrimiento.
- c) Reutilización: La autoridad de aplicación propiciará la reutilización de aguas pluviales. Los proyectos de obra podrán prever un sistema de acumulación de aguas pluviales en cisternas, que permita al particular contar con un reservorio que podrá destinarse a riego u otros usos que se adecuen a la calidad del agua obtenida de acuerdo a los Estándares de Calidad de Agua de Bebida o Aptitud de uso de Riego que se determinará en la reglamentación. Siempre deberá evitarse el estancamiento de aguas al descubierto, preservándose la salubridad y la seguridad. La reglamentación establecerá los volúmenes, características y magnitudes de los reservorios, captaciones, excedentes y sistema en general. La Comuna podrá exigir el sistema descrito precedentemente cuando por las características del terreno, la topografía y entorno resulte conveniente.
- d) Escurrimiento Pluvial. En los fraccionamientos deberá preverse el escurrimiento de las aguas pluviales que deberá producirse por las calles y/o por desagües pluviales entubados sin afectar las parcelas. Sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto la conservación de las escorrentías naturales, será obligación del fraccionador realizar el estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales, preferentemente con un plan de manejo y reutilización de aguas, en el marco de la normativa de política ambiental.
- e) Proyección de escurrimientos: A los fines del Inciso anterior se deberá establecer el área de escurrimiento superficial que aporte al fraccionamiento, indicando el sentido de las pendientes de las calles, altimetría, indicación de badenes, tipo de uso y grado de ocupación del suelo y todo otro elemento de interés. De igual modo se delimitará y estudiará el área de la cuenca específica del fraccionamiento y estudio de las zonas que agua abajo sean afectadas por la misma. La proyección de vías deberá hacerse teniendo en cuenta la capacidad de absorción del suelo, los desniveles y topografía del sector, procurando promover la captación de las aguas en el mantillo y vegetación, evitando la erosión y otras consecuencias ambientales adversas. Las tareas correspondientes se ejecutarán de acuerdo a las normas que determine la Comuna.-

### **5.2.5. Efluentes**

Toda unidad funcional deberá contar con sistema de tratamiento y disposición final de efluentes, según determine la reglamentación. El método exigido a partir de la aprobación de este código es el de Biodigestores y tratamiento fitosanitario complementario. Para su proyección se deberán tener en cuenta la superficie edificada, la actividad o uso, la superficie del terreno, la absorción y composición del suelo, desniveles, cercanía de cursos de aguas. El sistema deberá garantizar el tratamiento adecuado de las aguas para evitar la contaminación del suelo, de los acuíferos y aguas superficiales. Se detalla en los siguientes incisos la especificación técnica a saber:

- a) Ubicación: Todo sistema de tratamiento de efluentes deberá estar alejado tres metros de los predios colindantes, de cualquier construcción y de la línea de edificación, y a más de veinte metros de pozos de captación de aguas propios o ajenos debiendo tenerse en cuenta los desniveles y corrientes de acuíferos y demás variables, a los fines de evitar la contaminación del pozo de captación.
- b) Ejecución: El sistema de tratamiento de efluentes deberá ser proyectado en los planos correspondientes, y una vez ejecutado previo al cierre o tapado, deberá exhibirse a la

autoridad comunal para su verificación e inspección. Se exigirá la separación de aguas negras y grises y el tratamiento diferencial de estas.

- c) Excepción - Sistema Tradicional: En el caso de existir una sola unidad funcional de uso residencial, excepcionalmente, podrá admitirse, previa factibilidad expresa, el tratamiento de efluentes por sistema tradicional. Para ello deberá evaluarse la baja magnitud de lo construido, la situación socioeconómica del propietario y la prudencial distancia a los cursos de agua. La factibilidad para este sistema será otorgada por el estamento comunal al momento de la visación previa del plano de proyecto, corroborando siempre que se garantice lo establecido en los incisos anteriores.
- d) Definición Sistema Tradicional: A los efectos del Inciso anterior se considera sistema tradicional a aquel en que los efluentes cloacales pueden ser depurados mediante cámaras sépticas antes de su descarga a pozo absorbente o inhoff u OMS; conforme a la capacidad, disposición del suelo y dimensiones del terreno, debiendo adecuarse a las disposiciones siguientes.
- e) Las cámaras sépticas que integran el sistema de tratamiento de efluentes deberán adecuarse a lo siguiente: Toda cámara séptica que supere los 3.000 (tres mil) litros deberá construirse en dos secciones iguales a los efectos de no interrumpirse el servicio cuando se repare o limpie una sección. La capacidad de las cámaras sépticas se define a razón de 250 (doscientos cincuenta) litros por día por persona.
- f) Pozo Absorbente: Se ejecutara en el predio bajo las siguientes condiciones:
  - 1. Ubicación: se regirá por lo dispuesto en los incisos anteriores.
  - 2. Profundidad: Dependerá de la clase de terreno debiendo en ningún caso llegar a la capa freática, denominada “napa”.
  - 3. Cubierta/ Construcción: Podrá construirse en forma señalada en el Anexo: Detalle de Pozos Absorbentes.
  - 4. Ventilación: Deberá colocarse una cañería de 63 (sesenta y tres) a 110 (ciento diez) milímetros de diámetro alejada como mínimo a 4 metros de toda puerta y tanque de agua, y a 2 metros por encima de estos. La ventilación deberá alejarse como mínimo tres metros de las medianeras, y deberá ubicarse sobre la edificación a cual sirve.
- g) Prohibición: Queda totalmente prohibido lanzar efluentes cloacales o aguas servidas sin tratamiento aprobado al propio terreno, a la vía pública, terrenos propios o linderos, o a cursos de aguas naturales o artificiales.
- h) Fraccionamientos: Es obligatoria, en todas las parcelas resultantes de fraccionamientos existentes o futuros la dotación de sistemas de tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales atendiendo a la magnitud de la generación de los efluentes y a las del suelo y subsuelo de la zona de localización. El método exigido a partir de la aprobación de este código es el de Biodigestores y tratamiento fitosanitario complementario.
- i) En los loteos o urbanizaciones deberá preverse sistemas centralizados de tratamiento, excepto que por las características del terreno sea apropiado otro sistema a consideración de La Autoridad de Aplicación.
- j) Tratamiento de efluentes para parcelas cercanas a cursos de agua: para el emplazamiento de edificaciones efectuado a una distancia lineal de ciento cincuenta metros o menos de los cursos de aguas superficiales (ríos, arroyos), la Comuna, previo a la aprobación del proyecto de obra respectivo, requerirá un sistema de tratamiento de efluentes y líquidos cloacales acorde a las características, destino y cantidad de unidades proyectadas, el que determinará previo dictamen, hasta tanto se lleve a cabo la reglamentación del presente artículo. En estos casos no rige la excepción prevista en incisos anteriores.
- k) Superficie: en toda parcela se deberá dejar liberado obligatoriamente un porcentaje de la superficie del terreno para permitir la construcción de las instalaciones de tratamientos cloacales intradomiciliarias. Esas instalaciones se podrán ubicar en las áreas libres derivadas de la aplicación del FOS. Se prohíbe totalmente la localización de esas instalaciones en áreas cubiertas dentro de la parcela y en la vía pública.-

### **5.2.6. Pozos de captación de agua**

Atento a la Resolución Comunal 093/2020, en donde se consideran los sectores que no acceden a la red hídrica Comunal u otro medio para contar con agua corriente, se habilita la posibilidad de realizar perforaciones siguiendo los requisitos que se listan a continuación:

- a) Contar con Certificado de Perforación o Pozo, expedido por la Administración Provincial de Recursos Hídricos (APRHI).
- b) Nota de estilo solicitando permiso para la realización de la perforación.
- c) Libre de deuda Municipal/Comunal del propietario del inmueble donde se va a realizar la perforación.
- d) Croquis de ubicación de la perforación.
- e) Para perforación en vereda, se solicita pre factibilidad Técnica, adjuntando planos de referencia.-

### **Especificaciones Técnicas para los Pozos de Agua y Perforaciones**

- a) Ubicación: El pozo de captación de agua distará no menos de 3.00 metros del eje divisorio entre predios linderos y tendrán una bóveda o cierre asentado en suelo firme que puede efectuarse en albañilería de 30 cm de espesor o en hormigón armado de no menos de 10 cm de espesor; deberá estar calzado o con anillos de arriostre. La profundidad del pozo deberá llegar a la primera napa semisurgente como mínimo. Para el caso específico de perforaciones la distancia a ejes linderos será de 3,00 m. Las captaciones podrán llevarse a cabo una vez obtenido el permiso de obra correspondiente.
- b) Adecuación a la norma provincial: Todo pozo de captación de agua deberá adecuarse a los estándares, calidades de agua, volúmenes, forma y especificaciones técnicas exigidos por la legislación provincial para estos, ubicándose a una distancia mayor a veinte metros de cualquier sistema de disposición de efluentes. El Departamento Ejecutivo podrá requerir al particular la presentación de estudios de calidad del agua, en el momento que estime conveniente.
- c) Proyecto sin factibilidad de acceso a red de agua corriente: Todo proyecto de obra que no posea factibilidad de conexión a red de agua corriente deberá especificar y solucionar el sistema de captación de agua, no pudiendo solamente resolverse con cisternas de llenado periódico.
- d) Regularización: Los responsables de construcciones preexistentes deberán adecuar los sistemas de captación de agua a lo establecido en la presente norma en el término de un año desde la promulgación de la presente. El Departamento Ejecutivo creará un registro de único de pozos de captación de agua.
- e) Captación de aguas superficiales: Se encuentra prohibida la captación de aguas superficiales, instalación de estructuras, mangueras o similares en ríos, arroyos y similares, salvo la excepción para los casos en los que no haya provisión de agua de red, permitiendo la colocación de bombas, arietes, u otros medios debidamente registrados en la administración comunal. El Departamento Ejecutivo al constatar la infracción procederá al retiro inmediato de las mismas a costa del infractor, sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.-

### **5.2.7. Sistemas de agua**

- a) Tanques: Los tanques de bombeo y de reserva de agua; deberán distar no menos de 0.80 m de los ejes divisorios debiendo contarse con una reserva de agua que garantice la disponibilidad por lo menos durante cuarenta y ocho horas.
- b) Los materiales utilizados para su construcción deberán asegurar una impermeabilidad absoluta, no deberán disgregarse en el agua, ni podrán alterar su calidad, como tampoco transmitir sabores ni olores. Dichos tanques deberán estar completamente cerrados y tendrán boca de acceso e inspección. El plano inferior de un tanque de reserva distará no menos de 0,60 m del techo, para permitir su limpieza.
- c) Red de provisión de agua corriente. Es obligación del frentista solicitar la conexión a la red de provisión de agua corriente. La Comuna podrá, en cualquier momento, disponer la colocación de sistemas de medición de consumo. Deberá poseer tanque de reserva en forma obligatoria, conforme a la capacidad de uso de la construcción.-

### **5.3. Del Bosque Nativo, la Flora y la Fauna nativa y exótica**

Rige este apartado lo establecido en la LEY 9.814, de Ordenamiento Territorial del Bosque Nativo de la Provincia de Córdoba, en su ARTÍCULO N°2, cuya finalidad es:

- a) Promover la conservación del bosque nativo mediante el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos y la regulación de la expansión de la frontera agropecuaria, minera y urbana, y de cualquier otro cambio de uso del suelo;
- b) Hacer prevalecer los principios precautorios y preventivos contemplados en la Ley Nacional N° 25.675 -General del Ambiente- y en la Ley Nacional N° 26.331 -Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos-;
- c) Implementar las medidas necesarias para evitar la disminución de la superficie ocupada por los bosques nativos de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional N° 26.331;
- d) Disponer los mecanismos necesarios a fin de promover el incremento de la superficie total y calidad de los bosques nativos y mantener a perpetuidad sus servicios ambientales;
- e) Procurar el mantenimiento de la biodiversidad y de determinados procesos ecológicos y la mejora de los procesos sociales y culturales en los bosques nativos como fuente de arraigo e identidad para sus habitantes;
- f) Garantizar la supervivencia y conservación de los bosques nativos, promoviendo su explotación racional y correcto aprovechamiento;
- g) Fomentar las actividades productivas en el bosque nativo sujetas al Plan de Conservación, al Plan de Manejo Sustentable o al Plan de Aprovechamiento con Cambio de Uso del Suelo y Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), según la categoría de conservación a la que pertenezca;
- h) Establecer un régimen de fomento y criterios para la distribución de los fondos a los fines de compensar a los titulares del bosque nativo;
- i) Garantizar la participación pública en el proceso y cumplimiento del ordenamiento territorial de los bosques nativos y su efectiva aplicación, según lo estipulado por la Ley Nacional N° 25.675 - General del Ambiente- y la Ley Nacional N° 25.831 -Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental-, y j) Fomentar las actividades de docencia e investigación para la conservación, recuperación, enriquecimiento, manejo sostenible y aprovechamiento sustentable del bosque nativo”.

Todo el ejido de Cabalango se encuentra dentro de las categorías de manejo técnicamente definidas por esta Ley como I y II, a saber:

- a) Categoría I (rojo): sectores de bosques nativos de muy alto valor de conservación que no deben transformarse. Se incluyen áreas que por sus ubicaciones relativas a reservas, su valor de conectividad, la presencia de valores biológicos sobresalientes y/o la protección de cuencas que ejercen, ameritan su persistencia como bosque a perpetuidad, aunque estos sectores puedan ser hábitat de comunidades indígenas y campesinas y pueden ser objeto de investigación científica y aprovechamiento sustentable. Se incluyen en esta categoría los bosques nativos existentes en las márgenes de ríos, arroyos, lagos y lagunas y bordes de salinas.
- b) Categoría II (amarillo): sectores de bosques nativos de mediano valor de conservación que pueden estar degradados o en recuperación, pero que con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sustentable, turismo sostenible, recolección e investigación científica.

El bosque serrano nativo es el ambiente natural de esta región y sus características deben ser respetadas en el desarrollo social y productivo. El ecosistema nativo tiene características propias y requerimientos ecológicos, los que se pondrán en valor a través de su conocimiento, cuidado y la presente legislación. La flora y fauna nativa es de alto valor de conservación para esta Comuna. Toda acción que vulnere las condiciones ambientales para dichos sistemas ecológicos será regulada a través del presente Código.

Se detallan los diferentes incisos referidos a la protección del bosque nativo, sus servicios ecosistémicos y las poblaciones de flora y fauna, los cuales presentan sanciones, multas y medidas de mitigación a través del Código de Faltas Comunal:

- a) Prohíbese toda acción o actividad que degrade o tienda a degradar parcial o totalmente, a individuos o poblaciones de la flora y fauna autóctona o exótica, exceptuándose las especies vegetales y animales declaradas plagas o perjudiciales por organismos idóneos.
- b) Desmonte y/o limpieza de lotes y terrenos edificados: todo aquel propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título, será sancionado según el Código de Faltas Comunal cuando:
  - 1) Al adquirir terrenos y/o solicite permiso para edificar en la zona, no cuente con el permiso de la Secretaría de ambiente para poder efectuar modificaciones (topográficas, rocosas, arbóreas, de arbustos y hierbas nativas).
  - 2) Al adquirir terrenos y/o solicite permiso para edificar en barrio y futuro loteos, no cuente con el permiso del área de ambiente para poder efectuar modificaciones, y/o no deje un mínimo del 70% del terreno en su estado natural (topografía, rocoso, árboles, arbustos y hierbas nativas).
  - 3) Haya construido y tenga informe efectuado por la Secretaría de ambiente sobre la vegetación existente, no la mantenga o la modifique tal cual está informada.
  - 4) Todo aquel propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título que haya construido pero no tenga declarada su vegetación por ser la construcción de larga data, deberá constituirse en la Secretaría de Ambiente, en caso de que quiera efectuar modificaciones, a los fines de que la misma efectúe el relevamiento necesario y extienda la autorización correspondiente.

Además de la multa, quienes no cumplan con la presente resolución, deberán plantar especies nativas en cantidad suficiente según informe efectuado por la Secretaría de Ambiente Comunal quien determinará el tipo y cantidad de especies necesarias. La remediación efectuada con la plantación de árboles nuevos no exime del pago de la multa.

- c) Se recomienda a la población en general, preservar las especies vegetales arbóreas que se desarrollen dentro de su propiedad privada. Está prohibida la eliminación de árboles grandes de diferentes especies nativas a todo propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título, sin excepción, debido al tiempo necesario para su recuperación y por su importancia como productores de semillas, su valor como refugio de aves y otras especies de animales y su valor estético y cultural. En todos los casos en que un árbol grande se hallare en el lugar deseado para construir, se deberá pedir permiso especial a la Comuna. Se listan a continuación las especies comprendidas en éste ítems: **ESPECIES NATIVAS:** que pueden alcanzar gran tamaño: cocos (fagara coco), molles (litera molleoides), algarrobo blanco y negro (prosopis nigra), tala y tala falso (celtis tala, bouganvillea stipitata), moradillo (schinusfasciculatus), manzano de campo (ruprechtia apetala), chañar (geoffroea decorticans), palo de leche/ lecherón/guindillo/blanquillo (sebastiania commersoniana), quebracho blanco (aspdosperma), sombra de toro (Jodina rhombifolia) y Orco Quebracho (schinopsis marginata), entre otros. Por extraer estas especies con perímetros mayores o iguales a 60 cm a la altura de la base (árboles de 20 años o más) sin autorización, se aplicarán las multas y sanciones comprendidas en el Código de Faltas Comunal. Debe considerarse que si los árboles son de múltiples fustes, es decir que se ramifican desde la base, se considerará el perímetro de todos los fustes juntos (antes de la ramificación). **ESPECIES NATIVAS:** de menor tamaño: espinillos (acaciaven), aromitos/tuscan (acacia aroma) y durazno del campo (kageneckia lanceolada). Por extraer estas especies con perímetros mayores o iguales a 30 cm a la altura de la base (árboles de 20 años o más) se impondrán las multas y sanciones comprendidas en el Código de Faltas Comunal. En los casos que se eliminen estas especies, deberá el propietario usufructuario y/o el poseedor a cualquier título, realizar reforestación de mitigación detallada por la Secretaría de Ambiente Comuna, sin exceptuar por ello el pago de las multas y sanciones correspondientes.
- d) Se propenderá la creación de corredores de flora y fauna, como así también, proyectos de restauración ambiental.

- e) La Proyección de Copa se mide considerando el ancho mayor de la copa y el ancho menor, es decir, el ancho perpendicular al ancho mayor, para cada árbol y se calcula la proyección de la copa aproximando a una elipse, según la siguiente fórmula:  
 Proyección de copa =  $\pi \times AM/2 \times Am/2$   
 $\pi = 3.1416$   
 AM = ancho mayor  
 Am = ancho menor  
 Se suma la proyección (calculada en metros cuadrados) de todos los árboles y se calcula el porcentaje en relación al total de superficie del terreno.
- f) Prohíbese la introducción, tenencia o propagación de especies vegetales capaces de degradar el ambiente o afectar el bienestar y salud de la población. Se detalla el listado de especies vegetales consideradas exóticas invasoras, quedando prohibida su implantación: Pino (*Pinus spp.*), Lambertianas, Siempreverdes (*Ligustrum spp.*), Grateus (*Pyranantha agustifolia*), Olmos (*Ulmus pumila*), Paraísos (*Melia azedarach*), Acacias Negra y Blanca (*Gleditsia triacanthos*, *Robinia pseudoacacia*), Cafeto (*Manihot flabellifolia*, *Manihot grahamii*) y Cotoneaster (*Cotoneaster spp.*). Se encuentra permitido eliminar estas especies por ser exóticas invasoras previa demostración de que las mismas son causantes de problemas o inconvenientes y bajo un plan de control y/o erradicación a ser presentado en la Comuna.
- g) Se indica respetar la lista tentativa de especies nativas para utilizar en veredas, que se solicita en la mesa de entrada Comunal, sugerida por la Secretaría de Ambiente, el no cumplimiento de este inciso está contemplado en el Código de Faltas Comunal.
- h) Está prohibido cortar, talar, pintar, erradicar o destruir total o parcialmente el arbolado público, así como fijar elementos extraños, publicitarios o de otro carácter. El no cumplimiento de este inciso está contemplado en el Código de Faltas Comunal.
- i) Se insta a cumplimentar los criterios de poda, tanto para las especies nativas como exóticas, los que podrán ser consultados en la Secretaría de Ambiente Comunal.
- j) No está permitido arrojar, depositar, volcar y/o trasladar podas, restos de podas o verdes en la vía pública, en los baldíos o casas abandonadas, en más de 1M3 y sin embolsar.
- k) Prohíbese en todo el ejido comunal de Cabalango y su zona de influencia la caza de pájaros y aves de todo tipo, sea que se las atrape vivas con tramperas, o se las mate en vuelo a asentadas.
- l) Prohíbese el uso, portación, exhibición de: tramperas, rifles de aire comprimido, rifles de bajo calibre, escopetas, carabinas, rifles de alto calibre, hondas, gomeras y/o cualquier otro elemento utilizado para la caza.
- m) Prohíbese la comercialización de pájaros o aves autóctonas adaptadas al medio ambiente regional.
- n) Prohíbese toda acción o actividad que implique la introducción, tenencia o propagación de especies animales capaces de degradar el ambiente o afectar la salud de la población y su bienestar.
- o) Referido a la fauna ictícola, este Código adhiere en todos sus términos a la Ley Provincial N° 7343/85. Está prohibida la pesca en todas sus formas, en todos los arroyos, ríos y cauces de agua dentro de la comuna de Cabalango.
- p) Prohíbese la instalación permanente o temporaria de toda actividad recreativa como la circense, que utilice para su espectáculo animales en cautiverio, autóctonos o introducidos, que sean motivo de degradación del animal.
- q) Está prohibido dejar animales sueltos en las calles, caminos, lugares públicos y en los predios privados que no se encuentren debidamente alambrados y/o cerrados y/o autorizados por el propietario del lugar. Si se hallaren animales sueltos será competencia de Inspección confeccionar el acta de constatación pertinente, su posterior remisión al Departamento de Faltas Comunal a los efectos de su consideración y resolución.
- r) Se deben seguir las normas sobre traslado, circulación, cuidado, higiene, cantidad de animales, condiciones para ser prestador del servicio, paradas y alquiler de caballos, burros y sulkys, establecidos por la Comuna de Cabalango.

- s) Deberán cumplirse todos los requerimientos y condiciones, así como la zonificación referidos a la tenencia y/o cría de ganado mayor o menor, animales domésticos, en todas sus características, aves de corral, conejos, criaderos de animales, aves e insectos, cualquiera sea su tamaño y especie, en forma permanente o transitoria, dentro de la localidad de Cabalango.
- t) Queda prohibida la práctica hacia animales de cualquiera de las actividades a continuación enumeradas, entendiéndose a las mismas como “maltrato”:
- Arrojar o abandonar en la vía pública, ni vivos ni muertos.
  - Maltratar y/o agredir físicamente o someter a cualquier otra práctica que les ocasione sufrimiento o daños.
  - Privar de aire, luz, sombra, alimento, movimiento, espacio suficiente, abrigo y/o higiene.
  - Practicar mutilaciones (excepto las justificadas por un profesional médico veterinario).
  - Usar animales cautivos o liberados en el momento como blanco de tiro con objetos capaces de causarles daño o muerte; y/o con armas de fuego; y/o cualquier instrumento.
  - Castrar sin haber sido previamente insensibilizados con anestesia y sin que sea realizado por un profesional médico veterinario.
  - Utilizar animales en prácticas de hechicería causándole dolor, sufrimiento y/o muerte.
  - Envenenar con sustancias que les provoquen agonía dolorosa, intoxicación y/o muerte.
  - Ejercer el comercio ambulante de animales.
  - Practicar riña o cualquier espectáculo que implique lucha, o competencia de animales.
  - Practicar zoofilia.
  - Traslado de animales sin la respectiva documentación de un ejido a otro.
- Ante casos de maltrato animal y/o cualquier transgresión al presente Código, se podrá promover la acción pública de oficio o por denuncia escrita ante autoridades Comunes. La denuncia podrá ser realizada por toda persona capaz que tuviere conocimiento de la contravención, en forma personal o por mandatario con poder especial o autorización por escrito. La autoridad de aplicación dará intervención al Departamento de Faltas Comunal y en caso de ser necesario al Poder Judicial provincial, según corresponda.
- u) Prohíbese en todo el radio de influencia de Cabalango, la quema total o parcial de pastizales, hojarasca, basuras, residuos de cualquier naturaleza, ramas, limpieza de terrenos con este método, sea en ambientes públicos o privados, dado que las emanaciones superan los límites y contaminan la atmósfera y es una actividad con alto riesgo de provocar incendios forestales.-

#### **5.4. De la Geomorfología, usos del suelo, topografía y paisaje**

La regulación de los usos del suelo en la provincia de Córdoba se rige por la Ley N° 9.841/10, y como tal, configura una normativa que se complementa con otras acciones, disposiciones, planes, programas y proyectos orientados hacia un desarrollo ambiental equitativo y sostenible.

Son objetivos generales de esta Ley:

- a) Preservar, promover y recuperar atributos ambientales en su dimensión social, cultural, productiva, ecológica, paisajística y urbanística de la región;
- b) Coadyuvar a la utilización racional y prudente de los recursos evitando su depredación, atento al compromiso y responsabilidad para con los tiempos y generaciones futuras;
- c) Establecer políticas de Estado y planes de mediano y largo plazo compartidos por las diferentes áreas competentes del Estado Provincial y las municipalidades y comunas involucradas especialmente en el ámbito de aplicación;
- d) Favorecer la integración regional, la coherencia y la previsibilidad en el proceso de desarrollo, según modelos acordados y preestablecidos;
- e) Definir instrumentos de planificación para la gestión del territorio, según mecanismos institucionales que garanticen la participación ciudadana y el tratamiento interjurisdiccional;
- f) Impulsar mecanismos y procedimientos de integración y coordinación entre el Estado Provincial y las municipalidades y comunas de la región para la planificación y gestión del territorio, y

g) Facilitar la toma de decisiones para orientar inversiones y definir prioridades en los sectores públicos y privados.

Los objetivos particulares de esta Ley son:

- a) Reorientar y corregir los procesos espontáneos y la utilización especulativa del suelo hacia modelos racionales y equilibrados, que garanticen resultados previsibles y sustentables;
- b) Evitar las extensiones descontroladas e incoherentes de las urbanizaciones y el consecuente encarecimiento de infraestructuras y servicios;
- c) Garantizar, en concordancia con el Plan Vial Director para la Región Metropolitana de Córdoba puesto en vigencia por Ley N° 9687, un sistema circulatorio adecuado;
- d) Proteger los espacios o sectores cuyas condiciones fitogeográficas, hidrológicas, geomorfológicas y paisajísticas deban ser preservadas para evitar su deterioro o para producir un mejoramiento de las condiciones ambientales;
- e) Promover la integración regional en un plan de conjunto como instancia superadora a la fragmentación propia de la planificación aislada de cada uno de los núcleos urbanos, favoreciendo la complementación entre ellos para una mayor coherencia del desarrollo local y regional;
- f) Armonizar las áreas rurales y urbanas, manteniendo la coexistencia de ambas en la ordenación del territorio, con la debida consideración de situaciones de incompatibilidad para alcanzar un equilibrio sustentable, y
- g) Prevenir situaciones de riesgo por crecientes de los cursos de agua, escorrentías superficiales, situaciones geológicas o geomorfológicas especiales y por actividades mineras, industriales y asimilables de impacto o peligrosidad.

En su Artículo 14 esta Ley indica: “La Dirección Provincial de Catastro exigirá, en forma previa a la consideración de proyectos de mensuras, subdivisiones, loteos y/o urbanizaciones, en el marco del alcance de la presente Ley, los siguientes requisitos:

- a) La visación o factibilidad municipal o comunal; y
- b) La aprobación ambiental, mediante resolución otorgada por la Secretaría de Ambiente, a los fines de verificar el efectivo cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 7343, con su correspondiente Aviso de Proyecto y/o Estudio de Impacto Ambiental, según corresponda”.

A su vez, en el Artículo 15 de dicha Ley se detalla: “Las municipalidades y comunas exigirán como condición para el otorgamiento de las visaciones a que hace referencia el artículo 14 de esta Ley, la aprobación por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos o el organismo que en el futuro la reemplace, del proyecto de manejo y control de los excedentes hídricos y otros aspectos pertinentes contemplados en la Ley N° 5589, sus modificatorias y disposiciones complementarias y reglamentarias, dejando consignadas las previsiones y obras con las que obligatoriamente deberá cumplir el responsable del emprendimiento”.

Esta Comuna se atiene a las exigencias de la mencionada Ley y regula otros ítems a través de los siguientes incisos, de uso y modificaciones de la topografía, el suelo y el paisaje:

- a) Se prohíbe toda actividad antrópica que tienda a modificar el paisaje. La Secretaría de Ambiente y la Comuna deberán autorizar las actividades, tales como alteración topográfica, modificación climática, cambio de cause de ríos o arroyos, utilización de productos no biodegradables y toda agresión producida por agentes físicos, químicos, orgánicos, inorgánicos, naturales, artificiales, sólidos, líquidos o gaseosos o energéticos. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones de sanción, multas y mitigación, establecidas en el Código de Faltas Comunal.
- b) Al adquirir terrenos y/o solicitar permiso para edificar, realizar caminos o sendas, ampliar sectores de terraza, realizar rellenos, en todos los casos, es obligatorio mantener la topografía y las áreas rocosas sin alteraciones. La inobservancia de esta obligación será sancionada, multada y se recibirán indicaciones para la mitigación, con excepción del área que ya haya sido habilitada para construir y sus accesos, previa evaluación ambiental de la Secretaría de Ambiente Provincial y Comunal.
- c) Habiendo ya construido, aunque haya modificado la topografía y las áreas rocosas en el pasado, no se podrán realizar nuevos cambios topográficos o rocosos.

- d) No podrán ubicarse infraestructuras o viviendas en los filos de relieve, líneas de divisorias de aguas, crestas de las lomas y montañas, respetando de esta manera el paisaje natural, las escorrentías, entre otros aspectos ambientales.
- e) No está permitida la extracción de áridos y tierra en cualquier paraje público o privado dentro del ejido comunal, sin la autorización correspondiente.
- f) Todos los aspectos contenidos en los incisos anteriores serán aplicados también a los profesionales responsables y empresas matriculadas.-

### **5.5. Del tratamiento de los Residuos Sólidos Urbanos y las Sustancias Contaminantes, Efluentes, Emisiones y Sanidad**

Propiciando una gestión responsable e integral de los residuos, la Comuna de Cabalango se alinea con la Ley N° LEY N° 9088 de Gestión de residuos sólidos urbanos (RSU) y residuos asimilables a los (RSU), que es de aplicación general a la generación, transporte, tratamiento, eliminación y disposición transitoria o final de residuos sólidos domiciliarios, derivados de la poda, escombros, desperdicios de origen animal, enseres domésticos y vehículos en desuso y todo otro residuo de características similares producidos en las actividades urbanas, con excepción de aquellos que por sus características deban ser sometidos a tratamientos especiales antes de su eliminación, tales como los patógenos, radiactivos, peligrosos u otros.

La mencionada Ley establece en su Artículo N° 2, sus objetivos:

- a) Prevenir la producción innecesaria de residuos atendiendo a la reducción en origen, reutilización, reciclado u otras formas de recuperar su posible valor residual en la gestión de los mismos;
- b) Inducir la elaboración de subproductos derivados de los residuos;
- c) Propiciar la educación, información y divulgación ciudadana sobre la necesidad de participación de la comunidad en su conjunto, para la higiene urbana y el cuidado del ambiente;
- d) Alentar la formación de sistemas cooperativos o asociativos con la finalidad de intervenir en el proceso de recolección, clasificación, reutilización, transporte y destino transitorio o final de los residuos.

Al tratarse la Comuna de Cabalango de una villa serrana turística, aborda la recolección domiciliaria para los vecinos y vecinas y también la generación de residuos provenientes de la actividad turística, abarcando también todo lo referido a Residuos Sólidos Urbanos. Está prohibida toda actividad que genere contaminación ambiental, degradación ambiental o genere peligro o riesgo de contaminación o degradación ambiental, por tanto los siguientes incisos regulan dicho ámbito y están contemplados en el Código de Faltas Comunal:

- a) Prohíbese toda actividad que produzca temporal o permanentemente, efluvios contaminantes a la atmósfera, al suelo, al agua, o a cualquier ámbito del ecosistema natural y social, sean estos de origen industrial, comercial, domiciliario, de servicios públicos, hospitalarios, energéticos, agropecuarios, metalúrgicos o de otra naturaleza que tiendan a degradar el ambiente.
- b) Prohíbese arrojar, abandonar, conservar o transportar desechos cuando los mismos pudieran degradar el ambiente o afectar la salud pública.
- c) Prohíbese toda acción o actividad que produzca temporal o permanentemente olores desagradables que afecten a otras personas o sean motivo de degradación del paisaje.
- d) La emisión de gases tóxicos producidos por automotores no deben exceder los valores permitidos en las normas legales pertinentes.
- e) No está permitido arrojar aguas a la vía públicas. Si se tratara de aguas provenientes de piletas de natación, líquidos orgánicos, aguas jabonosas u otros líquidos contaminantes, tóxicos y/o peligrosos, se procederá a las sanciones, multas y medidas de mitigación establecidas en el Código de Faltas Comunal. Esto incluye el volcado de líquidos contaminantes a ríos, arroyos, humedales, vertientes, diques, lagos, lagunas, y a cualquier otro recurso de agua, seco o no.

- f) No se permite arrojar, depositar, volcar, y/o trasladar residuos, desperdicios, tierra, enseres domésticos, materias inertes, escombros o cualquier otro elemento no autorizado en la vía pública, en los baldíos o casas abandonadas.
- g) Se exige cumplimentar las normas sobre expendio, almacenaje y transporte de combustibles líquidos y gaseosos.
- h) No está permitido contaminar, degradar o crear peligro de contaminación o de degradación del ambiente, mediante la quema de hojas, restos de poda y residuos en general, como también el que causare incendios en forma intencional o por negligencia en todo el ámbito del municipio que afecten o no al patrimonio turístico o a los intereses de la comunidad. Igualmente se prohíbe la higienización de terrenos baldíos procediendo a su quema.
- i) No se permite reciclado de descartables de uso médico y paramédico como así también introducir materiales reciclados al ejido urbano comunal sin permisos correspondientes.
- j) Todo generador de residuos patógenos debe cumplir con las normas y disposiciones municipales para el manejo de los mínimos.
- k) Deben cumplirse las normas sobre higiene de terrenos baldíos, obras no concluidas y propiedades desocupadas establecidas por este código.
- l) Deben considerarse todos los criterios de prevención ante la propagación de Dengue, las que se listan a continuación:
  - 1) Tapar herméticamente el tanque de agua de su vivienda,
  - 2) No tener recipientes con agua estancadas,
  - 3) Cambiar a diario el agua de los bebederos de animales
  - 4) No tener latas, tapitas, baldes, neumáticos, tanques, barriles, toneles sin embolsar, sin vaciar, sin tapar, sin agujerear o sin estar bajo techo lo que no se pueda tirar.
  - 5) Mantener el pasto corto
  - 6) Mantener la pileta tratada con los productos y la periodicidad recomendada.-

#### **5.6. De la convivencia, bienestar, las emisiones sonoras, la modificación del paisaje y estética urbana pública y privada**

La convivencia armónica, respetuosa, democrática y justa entre las personas y con el ambiente es prioridad para esta Comuna de Cabalango, para lo cual se establecen los siguientes Incisos con el fin de regular dichos aspectos:

- a) Prohíbese la fijación de carteles y/o inscripciones directas, publicitarias, referenciales, indicativas, recordatorios y de ninguna otra especie, sobre árboles, rocas o faldeo serrano, que sean motivo de degradación del paisaje.
- b) Se prohíbe la destrucción o alteración de la naturaleza en paseos, lugares de recreación o cualquier otro lugar turístico.
- c) La colocación de iluminación en los diferentes emprendimientos o viviendas, debe respetar la vida silvestre y la convivencia entre vecinos, por lo que se regula dicho asunto con asesoramiento, auditoría y punición por parte del ente Comunal.
- d) Prohíbese toda actividad desarrollada por la mano del hombre que tienda a modificar el paisaje. El Organismo de Aplicación y la Comuna deberán dar las normativas cuando se autoricen actividades de este tipo, tales como alteración topográfica, modificaciones climáticas, cambio de cauce de ríos o arroyos, utilización de productos no biodegradables, y toda agresión producida por agentes físicos, químicos, orgánicos, inorgánicos, naturales, artificiales, sólidos, líquidos o gaseosos, o energéticos.
- e) La Comuna deberá reglamentar los valores permisibles para todo tipo de emisión de contaminantes. La Comuna podrá ordenar la clausura preventiva y temporal en forma inmediata de toda fuente de contaminación, que produzca una notoria alteración del ambiente.
- f) Prohíbese toda acción o actividad temporal o permanente, que con autorización comunal o sin la misma, produzca ruidos molestos y nocivos que alteren la salud pública y afecten el desarrollo de los ecosistemas animales. Se consideran Ruidos excesivos aquellos que producidos o estimulados por cualquier acto, hecho o actividad de cualquier índole, que por su naturaleza generen o sean susceptibles de generar molestias o afectar a las personas o sus

bienes o al ambiente en general, en el ámbito de la Comuna y superen los niveles máximos fijados por el presente Código. Se prohíbe toda fuente de ruidos o vibraciones, sea fija o móvil, permanente o transitoria, que no esté equipada con dispositivos de aislamiento o atenuación necesarios, conforme a sus características o fijados por la presente reglamentación.

- g) El nivel sonoro de sirenas o alarmas de fuentes móviles sanitarias no deberá superar los 95,0 dBA, medidos a 10 m de distancia y según el eje de mayor rendimiento sonoro, en horario diurno. Para horario nocturno, deberá proveerse de un sistema de reducción de nivel sonoro a fin de limitarlo a 80,0 dBA, medidos en las mismas condiciones que para el horario diurno.
- h) Los máximos niveles de ruidos admisibles provenientes de fuentes fijas que trascienden hacia el espacio, en función de generar una correcta protección en aspectos de contaminación sonora, se fija como límite máximo de emisiones el tope de 50 decibeles (dB).
- i) La propaganda y publicidad efectuadas con altavoces y/o bocinas electroacústicas, sean éstas fijas o montadas en unidades móviles terrestres o aéreas, se consideran como ruido excesivo cuando su nivel sonoro continuo equivalente supera los 10dBA en relación con el ruido ambiente del lugar e integrado durante un tiempo representativo de la publicidad efectuada, con característica temporal "lenta", medido a 10 metros de distancia del transductor de salida -para unidades terrestres- y según su eje de mayor rendimiento en nivel sonoro. Para el caso de altavoces y/o bocinas montadas en unidades aéreas, la medición se efectuará a 1,20 m a 1,50 m sobre la superficie terrestre y con un tiempo de integración de sólo 30 segundos. Queda prohibida la difusión con altavoces y/o bocinas durante el período de 21 a 09 horas, con independencia de las restantes limitaciones del presente Código, en el interior de cualquier espacio abierto o cerrado destinado a reuniones, espectáculos, audiciones musicales, confiterías bailables o similares, los picos sonoros instantáneos no podrán superar los 95,0 dBA en ningún punto del local destinado a la presencia de público.
- j) Para preservar la vida y la integridad física de las personas y demás animales, siguiendo los lineamientos de la Ley provincial N° 9.685, de Circulación en la Vía Pública y Tenencia de Perros Potencialmente Peligrosos, la Comuna de Cabalango establece que se consideran potencialmente peligrosos los perros, con independencia de su agresividad, aquellos cuyas especies o razas y/o contextura física y/o fuerza mandibular, tengan capacidad de causar lesiones y/o la muerte a personas y/o animales, y que son utilizados como animal doméstico de compañía y de criadero. A su vez se consideran peligrosos también los perros con capacidad de mordedura susceptible de provocar daño grave a las personas o demás animales y tengan conductas agresivas. En especial, se consideran potencialmente peligrosos los perros que posean algunas de las siguientes características:
  - 1) Fuerte musculatura, aspecto poderoso, robusto, configuración atlética, agilidad, vigor y resistencia; 2) Marcado carácter y gran valor; 3) Perímetro torácico comprendido entre sesenta centímetros (60 cm) y ochenta centímetros (80 cm), altura de la cruz de entre cincuenta centímetros (50 cm) y setenta centímetros (70 cm) y peso superior a diez kilogramos (10 kg); 4) Cabeza voluminosa, cuboide, robusto, con cráneo ancho y grande; y mejillas musculosas; 5) Mandíbulas grandes y fuertes; boca robusta, ancha y profunda; cuello ancho, musculoso y corto, y 6) Pecho macizo, ancho y grande; costillas arqueadas, lomo musculoso y corto; extremidades anteriores paralelas, rectas y robustas y extremidades posteriores muy musculosas, relativamente largas formando un ángulo moderado.
- k) Prohíbese, en el territorio de la Provincia de Córdoba y por tanto en nuestra Comuna de Cabalango, a toda persona circular por espacios públicos, vía pública o en lugares de acceso al público, con perros potencialmente peligrosos y con el animal en libertad de acción.
- l) Todo propietario, tenedor o criador de perros potencialmente peligrosos, brindará a la Autoridad de Aplicación la ubicación del animal, los datos de identidad y el domicilio donde se encuentre el mismo. Por vía reglamentaria la Comuna se encuentra facultada para crear un "Registro de Perros Potencialmente Peligrosos" y otorgar una identificación al animal.
- m) Todo propietario, tenedor o criador de perros potencialmente peligrosos, debe seguir las condiciones de tenencia domiciliaria del perro, por tanto mantenerlo en sitio cerrado y seguro para la protección de personas y/o animales.-

### **5.7. De la Prevención y Control de Incendios Forestales**

El presente código adhiere a lo establecido en la Ley de Manejo Fuego de la Provincia de Córdoba N°8751 y atiende lo dictaminado por LEY 9.814 De Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba, en el CAPÍTULO V: Prevención y lucha contra incendios e infraestructuras; “Se prohíbe el uso de fuego para el cambio de uso de suelo”... y “En todos los casos de incendios se mantendrá la categoría de conservación del bosque que se hubiere definido en el ordenamiento de los bosques nativos provincial establecido por la presente Ley”. Así mismo se indica que a posteriori de la ocurrencia de incendios forestales se requerirán “trabajos de recuperación y restauración en los bosques nativos” quedando dichos territorios en categoría de vulnerabilidad ecológica, siendo aún más estrictas las medidas de protección ambiental. También se indica en dicha normativa que: “En los sectores pertenecientes a las Categorías I y II será obligatoria la realización y mantenimiento de infraestructuras de prevención y control de incendios”.

En este sentido, el ejido de Cabalango, a razón del incendio producido en octubre de 2023 que afectó gravemente el ambiente local y regional, declaró Emergencia Ambiental y se determinaron medidas para su abordaje que se resumen en la creación de una mesa de trabajo Comunal, que tenga por objetivo la elaboración de un Plan de prevención, intervención y medidas post-fuego para todo el ejido de Cabalango y la implementación de medidas a corto, mediano y largo plazo para las zonas afectadas y las zonas aledañas, teniendo especial intervención en las zonas de interfase.

La Comuna de Cabalango a su vez establece que:

- a) Queda prohibida la quema de hojas, restos de poda y residuos en general, como también el que causare incendios en forma intencional o por negligencia en todo el ámbito del ejido comunal, que afecten o no al patrimonio turístico o a los intereses de la comunidad.
- b) Se insta a los vecinos en general y comerciantes en particular, como así también a los turistas y comunidad en general, a que se cumplimenten las normas sobre los elementos de seguridad vinculados a la prevención y riesgo de incendios.
- c) En el ejido Comunal no se permite fabricar artículos de pirotecnia sin autorización de la autoridad competente, así como queda prohibida la comercialización, almacenamiento, transporte, distribución y/o uso de artículos de pirotecnia, artificios con riesgo de explosión en masa, los de trayectoria impredecible, los globos aerostáticos que funcionen con fuego, y los que emitan señales luminosas, fumígenas o de estruendo suspendidas de paracaídas, sin autorización de la autoridad competente. Quedan comprendidos en este Inciso también los artículos no autorizados por la Dirección de Fabricaciones Militares.-

### **5.8. De la Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global**

La Comuna de Cabalango tiene presente lo establecido mediante la Ley N° 27520 de la Nación Argentina, de Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global. Son objetivos de esta Ley:

- a) Establecer las estrategias, medidas, políticas e instrumentos relativos al estudio del impacto, la vulnerabilidad y las actividades de adaptación al Cambio Climático que puedan garantizar el desarrollo humano y de los ecosistemas.
- b) Asistir y promover el desarrollo de estrategias de mitigación y reducción de gases de efecto invernadero en el país.
- c) Reducir la vulnerabilidad humana y de los sistemas naturales ante el Cambio Climático, protegerlos de sus efectos adversos y aprovechar sus beneficios.

A su vez se establece que las políticas públicas en materia de adaptación y mitigación al cambio climático, deben tener en cuenta los siguientes principios:

- a) Responsabilidades Comunes pero Diferenciadas: De acuerdo con este principio establecido en la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático (CMNUCC), las decisiones en materia de prioridades, transferencia tecnológica y de fondos, deberán tener en cuenta el reconocimiento histórico de la responsabilidad desigual por los daños del calentamiento global.

- b) Transversalidad del Cambio Climático en las políticas de Estado: Deberá considerar e integrar todas las acciones públicas y privadas, así como contemplar y contabilizar el impacto que provocan las acciones, medidas, programas y emprendimientos en el Cambio Climático.
- c) Prioridad: Las políticas de adaptación y mitigación deberán priorizar las necesidades de los grupos sociales en condiciones de mayor vulnerabilidad al Cambio Climático.
- d) Complementación: Las acciones de adaptación deberán complementarse con las acciones de mitigación del cambio climático.

La Resolución Comunal N° 065/2016, indica que dada la crisis energética global se insta y estimula a los vecinos a colocar sistemas solares de calefacción, agua caliente sanitaria y calentamiento de agua para piscinas, así como la captación de energía fotovoltaica. Se promueve la colocación de dichos sistemas con los descuentos tarifarios citados en dicha resolución.-

### **5.9. Del patrimonio cultural, arqueológico, histórico y paleontológico**

La Ley Nacional 25.743 preserva, protege y tutela el patrimonio arqueológico y paleontológico en todo el territorio del país, integrante del patrimonio cultural de la Nación. Los bienes arqueológicos y paleontológicos son del dominio público de los estados nacional, provincial o municipal, según dónde se localicen. Integran el patrimonio arqueológico "las cosas muebles e inmuebles o vestigios de cualquier naturaleza que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes". El Instituto Nacional de Antropología y Pensamiento Latinoamericano debe tutelar el patrimonio arqueológico e intentar prevenir.

Según la Constitución de la Provincia de Córdoba, en su Artículo N° 65, de Patrimonio cultural, "El Estado Provincial es responsable de la conservación, enriquecimiento y difusión del patrimonio cultural, en especial arqueológico, histórico, artístico y paisajístico y de los bienes que lo componen, cualquiera sea su régimen jurídico y su titularidad".

Por otro lado la Ley Provincial N° 9729, de Patrimonio Cultural Intangible e Inmaterial de la Provincia de Córdoba, protege a las actividades, expresiones, usos, costumbres, conocimientos, espacios culturales, etc., que se desarrollen en el territorio provincial y caractericen el sentir Nacional y de los Cordobeses. Se entienden dentro de este patrimonio a los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas –junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes- que las comunidades, los grupos y, en algunos casos, los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural, que se transmite de generación en generación, y es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana en la Provincia de Córdoba.

La historia de ocupación humana de un territorio es patrimonio cultural y social de la comunidad, y tiene en sí valor simbólico, identitario, espiritual. La Comuna de Cabalango se propone conservar y poner en valor dichos recursos culturales de manera tal de asegurar los derechos de los ciudadanos en cuanto a su patrimonio histórico, cultural y sagrado, respetando la diversidad cultural e identidades y protegiendo tanto los recursos arqueológicos e históricos como el paisaje entendido como recurso patrimonial. Por tanto se prohíbe dentro de todo el ejido de Cabalango dañar, extraer, modificar y/o comercializar el patrimonio cultural e histórico, incluido en ello, morteros indígenas, sitios sagrados, urnas funerarias, aleros y viviendas precolombinas, recursos arqueológicos en general (puntas de lanzas o flechas, manos de morteros, pinturas o pictografías, restos de cerámicas o cestería, entre otros), así como todos los recursos históricos tales como muros antiguos, pircas, construcciones históricas, sitios religiosos, entre otros.-

### **5.10. De las áreas protegidas y reservas**

Todo ordenamiento de desarrollo urbano y territorial requiere de una planificación que asegure el bienestar de las personas y la vida del ecosistema, que van de la mano. Los servicios ecosistémicos deben asegurarse como un derecho para las presentes y futuras generaciones y la creación de áreas de protección ambiental, reservas, áreas protegidas, tanto públicas como privadas, es una de las herramientas clave para éste propósito. El ejido de Cabalango comprende áreas con valores de conservación destacadas y la planificación del ordenamiento territorial prevé zonificar dicho territorio y declarar áreas de protección ambiental en las que se implementen herramientas de conservación, profundizando los lineamientos y estrategias que ya aplican al territorio, por pertenecer en su totalidad a la Reserva Provincial Hídrica Los Gigantes y por pertenecer a las zonas Amarilla y Roja de Ley de Bosques. Se propende asegurar los corredores biológicos y ecológicos que conserven las diferentes ecorregiones, ecotonos y ambientes. Por ello también se planifica el territorio local en función de una escala mayor regional, en cuanto al ambiente y a las áreas protegidas preexistentes, como así también a la gestión integrada entre las diferentes comunas y municipios implicados. Las estrategias que se proyectan para nuestra comuna tienen que ver con un desarrollo local sustentable, en donde la comunidad se involucra en el cuidado ambiental y se desarrollan actividades y emprendimientos acordes con la integridad del ecosistema.-

#### **5.11. De la Brigada Ambiental, cuerpo de Inspectores o vigías ambientales**

Con el objeto de contar con un cuerpo de inspectores que colaboren haciendo cumplir el presente Código, la Comuna de Cabalango dispondrá la creación de un Cuerpo Honorario de Guardianes Ambientales, los cuales una vez capacitados, actuarán ad-honorem, dentro del radio de esta Comuna.

El cuerpo de guardianes ambientales colaborará con la Comuna para que sea ella la encargada de hacer cumplir el presente Código y se establecerá un protocolo de acción ante las situaciones que insume dicho rol. El cuerpo de Inspectores funcionará basado en un Reglamento Interno sancionado para tal fin.-

### **ARTÍCULO 6. FRACCIONAMIENTOS: De los loteos, fraccionamientos y subdivisiones**

#### **6.1.- De las Definiciones y Disposiciones Generales**

1. Loteo: Todo fraccionamiento de tierra que suponga la existencia de apertura de calles o la dotación de plazas o espacios públicos de dominio comunal público o privado o que consista en formar o ampliar centros residenciales, urbanos o rurales.
2. Subdivisión o Fraccionamiento: Toda partición de tierras sin apertura de calles, avenidas o pasajes públicos, que no modifiquen la estructura de parcelarios existentes y que no afecten derechos de terceros.
3. Subdivisión de Inmuebles edificados afectados al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512): Se aceptarán las disposiciones que a tal efecto fije la Dirección Provincial de Catastro, siempre que las construcciones se adecuen a los índices de ocupación y factores edilicios fijados por el presente Código.-

#### **Disposiciones Generales referidas al fraccionamiento**

1. Todo proyecto, aprobado o no aprobado, de fraccionamiento dentro del ejido de Cabalango, será expuesto a evaluación ambiental frente a los Mapas de Vulnerabilidad Ambiental que dispone la Comuna de Cabalango. Esta evaluación determinará los FOS y FOT, así como el modelo de implementación a realizar.
2. Facultad del Departamento Ejecutivo: el Departamento Ejecutivo de la Comuna de Cabalango queda facultado, para aceptar o rechazar Urbanizaciones o loteos, subdivisiones y las correspondientes transferencias de propiedad destinadas al dominio público o privado municipal, ajustándose en todos los casos a las exigencias y normas del presente Código.

3. Englobamiento o integración de parcelas: se estimula el englobamiento de parcelas que tienen dimensiones menores a las exigidas por la presente Ordenanza o que teniendo dimensiones adecuadas se integren en otras de mayor superficie con el fin de obtener una mejor resolución de las formas de uso y ocupación del suelo. En cada zona se establecen disposiciones especiales para estos casos.
4. Formas de fraccionamiento: Toda división y urbanización de la tierra se podrá realizar bajo las siguientes formas:
  - a) Urbanización o loteo
  - b) Simple Subdivisión
  - c) Subdivisión por Partición de Condominios
  - d) Subdivisión por Partición Hereditaria.
5. Dimensiones de Parcelas: el fraccionamiento de parcelas en cada una de las zonas establecidas en el presente Código deberá respetar las medidas mínimas que se detallan en cada una de dichas zonas.
6. Diseño Vial y de Conjunto: cada proyecto de urbanización será estudiado teniendo en cuenta el desarrollo futuro de la zona, la necesaria coordinación con los trazados existentes en el entorno, el amanzanamiento y las áreas para Espacios Verdes y Equipamiento Comunitario, teniendo como fin predominante el de contribuir al crecimiento armónico de la localidad mediante la creación de núcleos residenciales que aseguren un uso racional del suelo, variedad espacial, eviten monotonía del trazado y garanticen un ambiente adecuado y significativo.
7. Trazado: El trazado vial del fraccionamiento deberá efectuarse respetando la Estructura Vial General y Particular de cada zona establecida por la Comuna, en el marco de las siguientes pautas fundamentales:
  - a) Deberá darse continuidad a las Vías Arteriales Principales que la Comuna determine en un todo de acuerdo con calles y caminos existentes y facilitando el enlace racional y adecuado de aquellos.
  - b) El trazado vial deberá jerarquizarse mediante la asignación diferenciada de anchos de calles según las características, dimensiones y forma del terreno, su urbanización y la atracción vehicular generada por los usos previstos. Dichas vías deberán atender la localización de los espacios verdes, los equipamientos comunitarios y considerar el aprovechamiento de los recursos paisajísticos, visuales y ambientales.
  - c) Se reducirá en lo posible el número de cruces y empalmes sobre las vías principales.
  - d) Los cruces y empalmes de vías deberán efectuarse preferentemente en ángulo recto, salvo que las dimensiones, forma del área a fraccionar, topografía y/o trazado de la red vial interna o de las áreas colindantes requieran ángulos distintos, en cuyo caso el encuentro deberá suavizarse.
  - e) Las vías locales y de menor jerarquía deberán tratarse de tal manera que puedan crearse áreas de tránsito peatonal preferencial, donde la circulación vehicular sea de menor velocidad y sin riesgo para las personas.
8. Continuidad de vía: si no existiera exactitud en la continuidad de una vía cuando esta sea interceptada por una transversal, no serán permitidos desplazamientos superiores a quince (15,00 m.), con el fin de garantizar su eficiencia funcional.
9. El ancho mínimo de la red vial será igual al del sector en el cual el fraccionamiento se prolonga o intercala salvo que la Comuna fije otro más adecuado atendiendo a las particularidades de la zona de implantación. Los anchos de las vías se diferenciarán según la jerarquía y dimensiones que fije la Comuna en la estructura vial que determine. Para las vías principales en ningún caso será inferior a 12,00 m, salvo las que coincidan con las de jurisdicción provincial adoptándose en esos casos los valores más altos. Las secundarias serán de 8,00/12,00 m, y los pasajes de 8,00 m.
10. Nuevas calles: En todo terreno a urbanizarse colinde o no con otra propiedad ya urbanizada, las nuevas calles perimetrales a trazar podrán realizarse de la siguiente manera:
  - a) En el terreno del interesado.

- b) Parte en el terreno del interesado y parte en el terreno del colindante. Este caso sólo será admitido cuando exista expresa conformidad por éste último de transferir al Dominio Público Municipal la superficie correspondiente. Esta conformidad deberá documentarse expresamente por Escritura Pública y ser acompañada del plano de mensura correspondiente en el momento de iniciación del Expediente de urbanización.
11. Calles y pasajes sin salida: No se admitirán fraccionamientos que prevean calles sin salida. Excepcionalmente el Departamento Ejecutivo mediante resolución fundada podrá admitirlas siempre que la calle desembocare en un espacio de dominio público, no existiera necesidad de continuidad de vías importantes y no hubiera razones de continuidad del trazado vial dentro del fraccionamiento, siendo obligatoria la ejecución del ensanchamiento en su extremo cerrado.
  12. Prohibición de Calles y Pasajes Privados: Todo fraccionamiento, loteo o subdivisión deberá proyectarse de manera que todas las parcelas posean alguno de sus frentes a calle pública, evitándose la constitución de servidumbres de paso, autorizaciones de paso, pasajes o calle privada.
  13. Pendientes: Las pendientes longitudinales máximas admisibles serán del 4% (cuatro por ciento), salvo condiciones topográficas especiales que justifiquen una pendiente mayor y en ningún caso sobre vías principales. La pendiente mínima permisible para asegurar un adecuado drenaje es del 0,40% (cero coma cuarenta por ciento). En los casos en que la topografía del terreno no permita alcanzar dicho valor se aceptará un mínimo del 0,25% (cero coma veinticinco por ciento) para calles pavimentadas y 0,35% (cero coma treinta y cinco por ciento) en caso de calles de firme natural.
  14. Trazado de Manzanas- forma: El trazado de las manzanas será de formas regulares siempre que así lo justifique la topografía, orientación, límites del inmueble objeto del amanzanamiento y trazado de sectores colindantes que hagan a una clara y correcta legibilidad de la urbanización, sin perjuicio de la proyección del escurrimiento.
  15. Escurrimiento Pluvial. En los fraccionamientos deberá preverse el escurrimiento de las aguas pluviales que deberá producirse por las calles y/o por desagües pluviales entubados sin afectar las parcelas. Sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto la conservación de las escorrentías naturales, será obligación del fraccionador realizar el estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales, preferentemente con un plan de manejo y reutilización de aguas, en el marco de la normativa de política ambiental.
  16. Proyección de escurrimientos: A los fines del Inciso anterior se deberá establecer el área de escurrimiento superficial que aporte al fraccionamiento, indicando el sentido de las pendientes de las calles, altimetría, indicación de badenes, tipo de uso y grado de ocupación del suelo y todo otro elemento de interés. De igual modo se delimitará y estudiará el área de la cuenca específica del fraccionamiento y estudio de las zonas que agua abajo sean afectadas por la misma. La proyección de vías deberá hacerse teniendo en cuenta la capacidad de absorción del suelo, los desniveles y topografía del sector, procurando promover la captación de las aguas en el mantillo y vegetación, evitando la erosión y otras consecuencias ambientales adversas. Las tareas correspondientes se ejecutarán de acuerdo a las normas que determine el Departamento Ejecutivo.
  17. Dimensiones: Las dimensiones de los lados mayor y menor de cada manzana serán fijadas por la Comuna según la Zona de localización.
  18. Frentes a Rutas y Vías Principales: Las manzanas que den frente a rutas nacionales, provinciales o vías principales y las que por vía reglamentaria surjan como ampliación de las mismas, deberán tener sobre esas calles las medidas que permitan respetar las distancias mínimas y/o máximas entre intersecciones. Se deberá reducir en lo posible el número de cruces y empalmes sobre estas vías dando a las manzanas una longitud mínima adecuada.
  19. Niveles: El relieve topográfico del conjunto y de cada una de las manzanas deberá tener pendientes suficientes que permitan la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles colindantes.

20. Trazado Parcelario: En todo fraccionamiento, ya se trate de urbanización o subdivisión, las parcelas deberán respetar las dimensiones mínimas establecidas para cada Zona fijadas en el presente Código.
21. Parcelas Irregulares: Serán permitidas parcelas de forma irregular cuando cumplan con las siguientes condiciones:
  - a) Deberán tener como mínimo cuatro lados, ninguno de los cuales podrá tener una longitud menor del 70% (setenta por ciento) del frente mínimo previsto para las mismas según zona.
  - b) Si la poligonal tuviere más de cuatro lados, sólo uno de sus lados menores podrá tener una longitud igual o mayor al 50% (cincuenta por ciento) de la medida mínima establecida para su frente, debiendo el resto de sus lados respetar las condiciones fijadas en el inciso anterior.
  - c) Las líneas que cortan la Línea Comunal deben ser perpendiculares bastando una cuando la Línea Comunal sea curva o quebrada. En casos especiales lo dispuesto en el presente inciso c) no será exigible, siempre que las necesidades del trazado o de la orientación, así lo justifiquen o cuando los ángulos resultantes de la manzana difieran en pocos minutos de 90° y ésta a su vez sea un paralelogramo.
22. Condiciones Atípicas: Son susceptibles de flexibilización de los valores estipulados para cada Zona, tanto en Dimensiones mínimas como en Retiros, los casos de terrenos irregulares (atípicos) o con condicionamientos topográficos fuertes (barrancas) o que requieran resolver adecuadamente el tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales dentro del predio u otras situaciones a considerar.
23. Superficies para Uso Común: en las operaciones caracterizadas como fraccionamiento en Loteos de este Código, será obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Comunal superficies de terreno no menores al 10 % de la superficie total de las parcelas, el que se destinará a Espacios Verdes, más un 5% para Equipamientos Comunitarios o usos institucionales. Estas superficies deberán tener una ubicación, accesibilidad y pendiente conveniente a efectos de que pueda ser destinada a los usos previstos.
24. Distribución de superficies: En todos los casos citados en el artículo anterior, la superficie destinada a Espacio Verde y a Equipamiento Comunitario deberán preferentemente estar agrupadas o integrar una parcela. La distribución, agrupamiento, trazado y otros aspectos referidos a dichos espacios se efectuará tendiendo a su agrupamiento con las áreas colindantes quedando sujeta a la aprobación comunal que podrá aconsejar en cada caso en el diseño de anteproyecto, qué espacios se destinarán a Equipamientos y cuales a Espacios Verdes. Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a) Superficie total de la urbanización a realizar.
  - b) Relación de la nueva urbanización con otras colindantes o próximas.
  - c) Ubicación existente y/o prevista de plazas, espacios verdes, escuelas y equipamientos institucionales en general, en zonas colindantes.
  - d) Accesibilidad desde la urbanización y zonas colindantes.
25. Estructuración: Queda a criterio de la Comuna de Cabalango exigir que las superficies mencionadas en los artículos anteriores sean localizadas de manera parcial o total en otro lugar determinado por ella con el fin de optimizar la estructuración funcional de un sector o área de la localidad, aprovechar y potenciar sitios de valor paisajístico y satisfacer las necesidades de la población asentada en el mismo. Para ello se establece el mecanismo adecuado que se menciona en el artículo siguiente.
26. Obligación de Dotación de Infraestructura de Servicios: En toda urbanización será obligatorio:
  - a) Contar con factibilidad de Provisión de Agua Corriente por la Comuna o por prestador reconocido por ésta. En tal caso el urbanizador deberá realizar las obras necesarias para aprovisionar a la urbanización a su exclusivo costo y cargo.
  - b) Factibilidad de prestación de Energía Eléctrica Domiciliaria, otorgada por el prestador, siendo las obras a exclusivo costo y cargo del urbanizador;
  - c) Alumbrado Público. Previamente deberá obtener la factibilidad de prestación de Energía Eléctrica otorgada por el prestador; y la factibilidad otorgada por el organismo competente de

paso de los conductos por los espacios públicos involucrados, siendo las obras a exclusivo costo y cargo del urbanizador.

d) Arbolado de Calles y Parquización de Espacios Verdes;

e) Pavimento Rígido y/o Pavimento flexible;

f) Evacuación de Aguas Pluviales o sistema de aprovechamiento de las mismas;

g) Red de Desagües Pluviales;

h) Si existiere red de Gas natural disponible para el sector, el urbanizador deberá desarrollar las obras de distribución domiciliaria de gas, a su cargo y costa.

i) Si existiere red colectora de cloacas disponible para el sector, el urbanizador deberá desarrollar las obras de Red Colectora de Cloacas domiciliaria a su cargo y costa. En los casos de no poder contar con la misma se deberán concretar plantas centralizadas de tratamiento y disposición final de los efluentes cloacales, adaptados a las condiciones de tipo y magnitud del emprendimiento y a las condiciones del suelo y subsuelo del área de implantación. En todos los casos se deberá resolver en el mismo predio. Similar exigencia se deberá aplicar en la eliminación del agua de piletas de natación.

27. Realización y Conservación de obras: Todas las obras de infraestructura establecidas en el artículo anterior se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del loteador, hasta su recepción definitiva por la Comuna o por los organismos correspondientes de conformidad a lo establecido por las disposiciones determinadas por ellos.
28. Agua: toda urbanización que se realizare conforme a lo establecido en Plano de Zonificación, deberán ser provistas de agua corriente para el total de parcelas, y aguas de riego para espacios verdes, plazas y espacios de uso público en general.
29. Energía Eléctrica y Alumbrado Público: toda urbanización deberá ser provista de energía eléctrica por el Ente correspondiente. Las instalaciones de la red de distribución deberán prever el servicio domiciliario, cuya instalación será obligatoria, debiéndose proyectar y realizar por el loteador conforme a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones que fije el Ente y la Comuna. Las instalaciones de la red de alumbrado público serán transferidas sin cargo por los urbanizadores a la Comuna.
30. Arbolado Vial y Parquización: es obligación del loteador arbolar con especies autóctonas recomendadas por la Secretaría de Ambiente Comunal las calles de la urbanización y ejecutar las obras de mejoramiento y parquización de Espacios Verdes.
31. Conservación de Arbolado: Es obligación del loteador conservar, mantener y reponer cuando sea necesario los trabajos y especies especificados en el Artículo anterior por el término de cinco años a partir de la fecha de la inscripción definitiva del loteo en el Registro General de La Provincia, siendo esta obligación indelegable ante la Comuna. Mientras las parcelas no hayan sido transferidas será también obligatorio mantener las mismas en condiciones de higiene y libre de malezas.
32. Forma de Parquización y Arbolado: Las distancias entre árboles en calles, las especies autóctonas, así como la cantidad de árboles por metro cuadrado para parquización de espacios verdes serán establecidas mediante reglamentación teniendo en cuenta las especies o plantas, las medianeras de las parcelas, las diferentes jerarquías viales así como la necesaria compatibilización y coordinación con las columnas de alumbrado público y demás redes.
33. Faja Verde en vereda: Para veredas de 3,00 (tres) m de ancho o más se deberá dejar una faja de verde 1,00 (un) m de ancho entre cordón y solado como mínimo en las Zonas que se determinen por reglamentación.
34. Vereda de espacios verdes: En los espacios verdes deberá construirse vereda perimetral o superficie equivalente con dimensiones y materiales determinados por reglamentación.
35. Tratamiento de Calzada: todas las calzadas de calles a abrir deberán ser tratadas con pavimento rígido o flexible y cordón cuneta o terminación superficial adecuada según las características del suelo y jerarquías viales en un todo de acuerdo a las normas de pliegos, especificaciones y condiciones que para cada caso exija la Comuna. La Comuna podrá determinar la conveniencia de que la vía no sea asfaltada por cuestiones ambientales de absorción, reflexión y/o estética urbana. En estas obras deberá preverse una evacuación normal de las aguas pluviales y efectuarse todas las construcciones y/o instalaciones

necesarias para evitar erosiones o cualquier otro perjuicio que pudiere ocasionar en las zonas colindantes. Los materiales de relleno o de toda índole que se utilicen en la construcción y mantenimiento de estas vías debe provenir de canteras habilitadas a tal fin y no de la extracción de suelo de manera aleatoria.

- 36. Conservación:** Es obligación del loteador la conservación total de las calles proyectadas en la urbanización a su exclusivo cargo, y por el término de cinco años a partir de la fecha de la inscripción definitiva de la urbanización en El Registro General de La Provincia. La Comuna podrá ejecutar los trabajos de conservación por cuenta del loteador en caso que éste no lo hubiera realizado en el término previsto.
37. Subdivisiones: Fíjase como dimensiones mínimas de parcelas para realizar subdivisiones las indicadas para urbanizaciones según el presente Código y sujeto a la Zonificación Comunal.
38. Subdivisión por partición de Condominios y Subdivisión por Partición Hereditaria: En la Subdivisión por partición de condóminos o por partición hereditaria:
- El número de parcelas resultantes de la subdivisión no podrá ser en ningún caso, mayor al número de condóminos que figuren en la respectiva escritura o coherederos a adjudicar el inmueble.
  - Las dimensiones mínimas deberán ajustarse a las previstas para subdivisiones en cada zona, con un índice de tolerancia del 20 % para medidas de frente, y del 25% para las superficies mínimas establecidas para la zona.
39. Subdivisión por Propiedad horizontal: Los espacios de uso exclusivo resultantes de fraccionamientos realizados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal deberán respetar el mínimo de superficie dispuesto para las simples subdivisiones, y los índices edilicios que correspondan según la zona de implantación del proyecto.
- 40. Zonas con fraccionamiento prohibido:** En las zonas con fraccionamiento prohibido no se admitirá ningún tipo de fraccionamiento o división de la tierra, con excepción a la subdivisión de condominios anteriores al presente Código y subdivisión por partición hereditaria, aunque en todos los casos deberá respetar los requerimientos ambientales y otros que esta Comuna establece.
41. Prohibición: Se encuentra prohibido el emplazamiento de barrios cerrados, countrys o similares que produzcan la interrupción de la trama urbana o aislamiento.-

## **6.2.- De las Tramitaciones**

### **6.2.1.-Del Permiso Municipal**

Toda operación vinculada a los Fraccionamientos deberá solicitar permiso Comunal, quedando facultada la Comuna para rechazar o aprobar, total o parcialmente, el proyecto presentado, debiendo ajustarse en todos los casos al presente Código.

La Venta de lotes estará habilitada cuando se hayan cumplimentado los requisitos que se detallan en el presente Artículo 6 (seis) y se hayan abierto las calles en la fracción o fracciones a venderse. Para la propaganda de cualquier loteo deberán estar previamente los planos aprobados. En toda propaganda de loteos, es obligatorio que claramente se diga si el fraccionamiento está o no en zona de turismo, si puede obtener agua potable y si se puede obtener energía eléctrica.-

### **6.2.2. Aprobación Provisoria**

A los fines de la aprobación provisoria de loteos o fraccionamientos si correspondiera, se deberá presentar ante la Comuna la siguiente documentación:

- Solicitud de aprobación del loteo, indicando:
  - Memoria descriptiva del proyecto con indicación del Titular del inmueble y datos catastrales del mismo.
  - Nota de presentación y solicitud para su aprobación firmada por el titular del inmueble, donde consten los datos de los profesionales actuantes, fijando ambos domicilios legales.
  - Ficha Catastral y datos de dominio, emitidos por la Comuna.
  - Título de dominio con correlación del mismo, certificada por un escribano de registro sobre su idoneidad legal, acompañado de un certificado del Registro General de la Propiedad en el

- que se informe que el dominio consta a nombre del o de los propietarios y sobre inhibiciones a nombre de los mismos, e informe asimismo sobre los gravámenes que soporte la propiedad.
- e) Zona en que está ubicado adjuntando plano de ubicación del loteo o parcela dentro del ejido de la Comuna.
  - f) Posibilidad de obtención de agua y energía eléctrica, indicando claramente si se compromete a dar agua y energía eléctrica a cada comprador de lotes. Plano de alumbrado público, indicando ubicación de luminarias y tendido de redes de alimentación junto con el Informe de la Dirección General de la Energía Eléctrica de la Provincia, sobre la Posibilidad de que pueda proveerse de energía eléctrica a todos los lotes.
  - g) El propietario podrá prometer agua y energía eléctrica, cuando haya obtenido el permiso o autorización necesarios.
  - h) Si el propietario no va a proveer agua y energía eléctrica así lo hará constar en la boleta de compra-venta y escritura traslativa de dominio; igualmente hará constar su promesa de darlas, especificando el número de permiso o autorización otorgada para realizar dicho servicio público.
  - i) Plano de loteos del inmueble o inmuebles a fraccionarse, en seis copias, confeccionado por un profesional universitario con título habilitante. En el plano se indicarán, además, todos los elementos indispensables para que se conozca la real conformación planialtimétrica del terreno, adjuntándose memoria descriptiva del plan de trabajo a desarrollar en el loteo.
  - j) Dos planillas de los lotes en que se fraccionará el inmueble o inmuebles especificando número de orden y superficie.
  - k) Los lotes tendrán un frente mínimo de veinte (20) metros y una superficie mínima de dos mil (2000) metros cuadrados, aunque esta superficie puede ser mayor según la evaluación ambiental Comunal, en base a los Mapas de Vulnerabilidad Ambiental y las Áreas de Protección Ambiental.
  - l) El trazado de los barrios o nuevas poblaciones a que dé lugar la subdivisión de la tierra, deberá realizarse en un todo de acuerdo a la situación de los caminos y calles existentes y facilitando el enlace racional con los mismos.
  - m) El ancho y pendiente de las calles será de acuerdo a la zonificación comunal y estará de acuerdo con lo impuesto en el Artículo 6, Inciso 1 del presente Código.
  - n) 2 (dos) copias de plano correspondiente a la tarea proyectada en escala 1:100, con curvas de nivel equidistantes a cinco metros. Sobre este plano se desarrollará el proyecto de loteo, con el fraccionamiento de los lotes, calles, avenidas, espacios a ceder al dominio público etc., claramente identificados y concordantes con lo indicado en el Artículo 6, Inciso 1 del presente Código.
  - o) Plano de mensura del perímetro en escala 1:100 indicando calles, pasajes, avenidas colindantes al loteo o fraccionamiento proyectado concordantes con lo indicado en el Artículo 6, Inciso 1 del presente Código.
  - p) El decreto autorizando el fraccionamiento del inmueble importará el traspaso al dominio público de las calles y espacios verdes, debiéndose ordenar al Registro General la anotación correspondiente. En ningún caso, el propietario podrá exigir compensación alguna.
  - q) Espacios Verdes: Se destinará con ubicación y dimensiones adecuadas, el 10% de la superficie total de lotes, para espacios verdes.
  - r) En las márgenes de ríos, arroyos, lagos naturales o artificiales, deberá dejarse un espacio mínimo de 30 (treinta) metros a contar desde la línea de la más alta creciente en períodos normales. En este espacio se podrá ubicar la avenida, cuyo trazado deberá enlazarse con el de la similar de los loteos colindantes. Acreditando la línea de ribera correspondiente.
  - s) Deberá dejarse 15 (quince) metros de espacio libre a partir del eje de los canales maestros y en cada uno de sus lados. El 60% de las superficies dejadas se computará como espacio verde.
  - t) Especificaciones del arbolado público, en tipo y distribución. Será obligación del propietario del loteo proveer al arbolado de las calles, avenidas y espacios verdes y su cuidado durante un término de cinco (5) años.
  - u) Especificaciones técnicas sobre el tratamiento de efluentes y residuos.

v) Toponimia: La comuna determinará el nombre o los nombres existentes en la zona, y en caso de que no los hubiere, propondrá los que sean necesarios para el loteo a verificar; nombres que deberán referirse a las cualidades naturales y/o históricas de la zona, personas dignas de recordarse o a la historia del país.-

2) Relevamiento ambiental y cultural con información relacionada a vegetación, fauna, recursos hídricos, suelo y recursos geológicos y geomorfológicos, vestigios y/o recursos arqueológicos y/o históricos, paleontológicos; todo lo anterior de acuerdo a lo establecido en el presente Código. -

3) Plano aprobado por la Dirección de Agua y Saneamiento si correspondiera. En tal caso además se exige: Informe de la Dirección General de Hidráulica de la Provincia, sobre:

a) Existencia de agua: si existe río, arroyo, humedales o napas subterráneas, indicando profundidad.

b) Potabilidad de la misma.-

4) Informe de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Córdoba, sobre la viabilidad y factibilidad ambiental de dicho proyecto. Se requerirá AUTORIZACIÓN DE AMBIENTE DE LA PROVINCIA sobre la factibilidad del proyecto.-

### **6.2.3. Validez de la aprobación provisoria**

La aprobación Provisoria tendrá validez por 1 (un) año a partir de la fecha de su aprobación, dentro del cual deberá efectivizarse la presentación definitiva, pasado ese plazo, deberá iniciarse nuevamente el expediente. La aprobación Provisoria solo habilita al titular del Loteo a la ejecución de las Obras correspondientes a la apertura de calles, pasajes, avenidas, etc., con el fin de que ello sirva para la elaboración de los proyectos de redes de agua corriente, distribución eléctrica y alumbrado público.-

### **6.2.4. Aprobación Definitiva**

#### **6.2.4.1. Documentación a presentar**

La carpeta de presentación para la Aprobación Definitiva, deberá contener lo siguiente:

a) Libre deuda Comunal.

b) Plano de Aprobación Provisoria autorizado.

c) Plano del loteo o fraccionamiento aprobado por el Colegio profesional correspondiente.

d) Plano del loteo o fraccionamiento visado por la Dirección Provincial de Catastro.

e) Proyecto de la Red de alumbrado público y distribución eléctrica, aprobado por EPEC y el Colegio Profesional correspondiente.

f) Plano de Red de distribución de agua, aprobado por la Comuna, la Dirección de Agua y Saneamiento o el órgano de aplicación que la reemplace y el Colegio Profesional correspondiente, donde conste que la fuente de abastecimiento está en condiciones de calidad y cantidad para su suministro.

g) Relevamiento Ambiental y Cultural y Autorización de la Secretaría de Ambiente y Cambio Climático de la provincia sobre la factibilidad del proyecto.

h) Cinco copias del Plano de Loteo o fraccionamiento.

i) Plan de desarrollo de obras en el caso de Loteos.-

#### **6.2.4.2. Ejecución de las obras**

En el caso de loteos, presentada la documentación para la Aprobación definitiva, la Comuna tiene la facultad de rechazar o aprobar todo o parcialmente el proyecto presentado.

En caso de encontrarse en condiciones para la Aprobación, la Comuna extenderá un certificado que habilita al responsable a iniciar las Obras de infraestructura y arbolado para cumplimentar la Aprobación definitiva.-

## **Pasos a seguir para la aprobación de planos**

En todos los casos se requerirán los correspondientes Proyectos, Relevamientos y Visación Previa:

1. Libre de deuda de Tasa a la Propiedad.
2. Copia de Escritura o Boleto.
3. Certificado de amojonamiento con firma del profesional y sellados del Colegio de Agrimensores.
4. Dos copias de planos con firma del profesional y propietario.
5. Relevamiento ambiental y cultural, Área de Ambiente.
6. Pago ingreso de planos según la tarifaria actualizada. Aclaración: NO es pago de aforos.

Los Montos se actualizan con la tarifaria y difieren según:

- Valor de Superficie Cubierta por Proyecto por m<sup>2</sup>.
- Valor de Superficie SemiCubierta por Proyecto por m<sup>2</sup>.
- Valor de Superficie Cubierta por Relevamiento por m<sup>2</sup>
- Valor de Superficie SemiCubierta por Relevamiento por m<sup>2</sup>
- Valor de Espejo de agua Pileta por Proyecto por m<sup>2</sup>.
- Valor de Espejo de agua Pileta por Proyecto por m<sup>2</sup>.-

## **Para el Retiro de Visación**

Se solicita:

1. Deberá abonar el 50% del monto total de liquidación de aforos (mts<sup>2</sup> declarados).
2. Firmar libro de actas de retiro de planos.-

## **Para la Aprobación Final**

Se solicita:

1. Visación previa completa con pago del 50% de los aforos.
2. Presentar 5 copias aprobadas por el Colegio del Profesional.
3. Al momento de retirar los mismos deberá abonar el 100 % de los aforos correspondientes y firmar libro de actas.-

## **Para el Final de Obra**

El certificado debe estar firmado por el Encargado del Dpto. de Obras Privadas y el titular y/o profesional a cargo de la conducción técnica de la obra.

Es requisito, para la realización de toda obra, que se cuente con servicio de Contenedor, destinando todos los residuos de obra mediante este sistema. También es requerida la colocación de un baño de obra, químico, ecológico o seco, durante el período de realización de la obra. La omisión de estos requisitos es punitoria.

Antes de tapar la sangría o método de tratamiento de efluentes debe solicitar la inspección por parte de Obras Privadas. Caso contrario no podrá obtener el certificado de Final de Obra.

## **PRESENTACION DE PLANOS**

### **• PROYECTOS**

- Planta General Esc. 1:100. Acotar distancias a LM \_ L Medianera.
- Planta de Techos.
- Fachada vista desde la calle.
- Planta Electricidad.
- Planta sanitaria indicando cañerías, cámara séptica- cámara inspección- sangría o pozo con distancias a edificación y ejes medianeros o líneas municipal.
- Planta Estructura Antisísmica.
- Planilla Aberturas.
- 2 cortes mínimo.

### **• RELEVAMIENTOS**

- Carátula de esta Comuna y plancheta.
- Certificado de amojonamiento
- Planta General Esc. 1:100. Acotar distancias a LM\_ L Medianera.
- Planta de Techos.
- Fachada vista desde la calle.
- Planta Electricidad.
- Planta Sanitaria indicando cañerías, cámara séptica, cámara inspección, sangría o pozo, con distancias a edificación y vecinos.
- Planilla Aberturas.
- 2 cortes mínimo.

• **VISACION PREVIA**

- 2 copias de planos con firma del profesional y del propietario.
- Plancheta Catastral.
- Copia de aforos comunal.
- La propiedad no debe tener deuda de Tasa de Servicio a la Propiedad.
- Copia del título o escritura del terreno.

• **APROBACION DEFINITIVA**

- Plano Visado.
- 5 copias colegiadas por colegio competente.

Se debe adjuntar cedula de rentas y escritura.

El profesional interviniente tiene la obligación de exhibir con vista a la calle el Cartel de Obra Habilitada, donde conste tipo de tarea, Nombre y Matricula Profesional.

Es requisito, para la realización de toda obra, que se cuente con servicio de Contenedor, destinando todos los residuos de obra mediante este sistema. También es requerida la colocación de un baño de obra, químico, ecológico o seco, durante el período de realización de la obra. La omisión de estos requisitos es punitoria.

Una vez obtenidos los planos aprobados, podrá solicitar en administración la conexión de agua corriente.-

**6.2.4.3. Plazo para la realización de las obras**

En el caso de Loteos, el plazo para la realización de las obras de infraestructura y arbolado será de un año a partir de la emisión del certificado habilitante expedido por la Comuna.

Vencido ese plazo, el trámite quedará inválido para su prosecución, debiendo ser iniciado en caso de insistirse en el proyecto.-

**6.2.4.4. Certificado final de aprobación definitiva**

Una vez ejecutadas las obras y puestas en servicio todas las obras de urbanización exigidas por la Comuna, ésta procederá a Aprobar los Planos definitivos y extenderá un Certificado de Final del Loteo, que habilita al Titular del mismo a vender los inmuebles resultantes del loteo y a toda operación comercial y publicitaria del mismo.-

**6.2.4.5. Penalidades por la venta de lotes sin contar con el certificado de aprobación definitiva**

La venta de inmuebles resultantes de loteos sin Certificado Final de Aprobación Definitiva, como asimismo, toda operación promocional y/o publicitaria referida a Loteos sin contar con dicho Certificado, dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes.-

**6.3.- Del proyecto de loteo**

**6.3.1.- De los Lotes**

La superficie mínima de cada lote resultante de un fraccionamiento será de 2000 m<sup>2</sup> en todo el ejido de la Comuna y su frente mínimo de 20 metros.-

#### **6.3.1.2. Lote Esquina**

En lotes esquina, ambos frentes deberán cumplimentar el frente mínimo.-

#### **6.3.1.3. Lote Irregular**

En el caso de lotes con ángulos diferentes a 90°, el ancho mínimo del lote en cualquier punto que se tome, será de 20 metros.-

#### **6.3.1.4. Profundidad Mínima**

La profundidad del lote no podrá ser menor que el frente mínimo en ningún caso.-

#### **6.3.1.5. Lote Interno**

Un lote profundo podrá subdividirse en dos (2) lotes dejando para el interno un ingreso de 3 (tres) metros de ancho como mínimo. Las superficies mínimas para cada lote serán las establecidas en el Artículo N° 3.1 (De la Zonificación Comunal), no computándose la superficie afectada a ingreso o pasaje privado.-

#### **6.3.1.6. Tolerancias**

Se aceptará una tolerancia del 10% en un solo lote por loteo o fraccionamiento simple.-

#### **6.3.1.7. Condominios Existentes**

En aquellos casos de inmuebles cuya titularidad esté en condominio a la fecha de aprobación del presente Código y deba ser subdividida por razones de sucesión o división de bienes, solo se aprobará la subdivisión sin cumplimentar los mínimos exigidos a través de una Resolución fundada por la Comisión Directiva y en el caso de ser las unidades resultantes la única propiedad de sus titulares y destinadas a vivienda permanente del grupo familiar.-

#### **6.3.1.8. Anexión de Lotes**

Solo se aceptarán lotes con dimensiones mínimas a las establecidas, cuando se trate de lotes para anexar a otro existente y de dicha anexión resulte un lote que cumple con tales dimensiones requeridas.-

#### **6.3.1.9. Subdivisión de Lotes Edificados**

Cuando se subdivida un lote edificado, las dimensiones de cada lote serán tales que el edificio cumplimente con los retiros mínimos y todas las condiciones edilicias exigidas por el presente Código. Las construcciones existentes deberán contar con planos aprobados previamente por la Comuna, trámite que se realizará en forma independiente de la subdivisión.-

#### **6.3.1.10. Del Trazado de Lotes y Manzanas**

La forma de los lotes y las manzanas deberá ajustarse a las condiciones topográficas del terreno que se trate, debiendo el proyecto de loteo prever el correcto desagüe de las aguas pluviales hacia las calles existentes o a crearse, como así también cuidar una favorable orientación de los lotes resultantes, tal como se indica en los diferentes apartados del presente Código.-

### **6.3.2. De las Calles**

#### **6.3.2.1. Trazado de las Calles**

Las calles deberán trazarse teniendo en cuenta la continuidad y conexión con las existentes.-

#### **6.3.2.2. Pendiente de Calles, Avenidas y Pasajes**

La pendiente máxima admisible será del 15%. El loteador deberá nivelar el total del perfil transversal entre Líneas Comunales, el que será fijado por la Comuna. Se tendrá en cuenta para

ello las líneas altimétricas del terreno para el diseño del proyecto evitando al máximo la modificación del suelo, paisaje y ambiente en general.-

### **6.3.2.3. Ancho de Calles**

El ancho mínimo de calle será de 8 (ocho) metros, correspondiendo 6 (seis) a calzada y 1 (uno) a cada vereda. En el caso de calles que terminen en “cul de sac”, el ancho mínimo de las mismas podrá ser de 10 (diez) metros siempre que su extensión no exceda los 50 (cincuenta) metros. El radio mínimo del “cul de sac” no podrá ser menor de 16 (dieciséis) metros.

Se permitirán anchos menores en aquellos casos que sean calles para ser anexadas a calles existentes de ancho insuficiente, que ya estén transferidas al dominio público Comunal, y en el caso de que de dicha anexión resulte una calle de un ancho no menor a 12 (doce) metros.-

### **6.3.2.4. Calles en Loteos Afectados por el Límite del Ejido Comunal**

En loteos afectados por el límite del ejido Comunal, deberá trazarse una calle perimetral de 12 (doce) metros de ancho, lindando con dichos límites, previa revisión ambiental.-

### **6.3.2.5. Trazado de Avenidas Ribereñas**

Será obligatorio trazar en ambas márgenes de ríos y arroyos, una Avenida Costanera de 20 (veinte) metros de ancho, cuya ubicación con respecto a la línea de Rivera establecida por la Dirección de Hidráulica o de Agua y Saneamiento, será fijada por la Comuna de Cabalango. La Línea de Rivera se corresponde con los niveles máximos de crecida. La superficie ocupada por esta avenida será computada como espacio verde. La intervención de la obra de trazado será tutelada por el sector de Ambiente de la Comuna de Cabalango.-

## **6.3.3. De los Espacios Verdes**

### **6.3.3.1. Terrenos a Ceder a la Comuna**

En todo loteo que se proyecte realizar, los Titulares del mismo deberán ceder al Dominio Público o Privado Comunal con destino a espacio verde o edificio Públicos respectivamente, el 10% de la superficie a fraccionar.-

### **6.3.3.2. Destino de los Espacios Verdes**

Los espacios libres o verdes, pueden trazarse como plazas circundadas por calles en la totalidad de su perímetro, como plazoletas con frente como mínimo a una calle, como Avenida Costanera sobre ríos o arroyos o como lote a ser transferido al Dominio Privado Comunal.-

### **6.3.3.3. Distribución de los Espacios Verdes**

En todos los casos la distribución, trazado y destino de los espacios a ser transferidos a la Comuna, estará sujeto a la aprobación de la Comuna, de acuerdo a las necesidades de equipamiento institucional o espacio verde, por parte de la comunidad en la zona en cuestión o en atención a proyectos futuros de la Comuna para el sector.-

## **6.3.4. De los Amojonamientos**

### **6.3.4.1. Amojonamiento de Lotes**

Será obligación del loteador entregar estaqueado cada lote a los compradores y a la Comuna los que le correspondieran.-

### **6.3.4.2. Amojonamiento de Manzanas**

Será obligación del loteador amojonar los esquineros de las manzanas con mojones de hormigón de sección cuadrada o redonda, cuyo diámetro o lado no sea menor de 0,10 cm y largo no menor de 50 cm.-

### **6.3.4.3. Amojonamiento de Curvas**

Las curvas se amojonarán en el punto de intersección de las tangentes, cuando el mismo quede dentro del espacio a ocupar por la vereda y en el principio y fin de la curva.-

#### **6.3.4.4. Amojonamiento de Poligonales**

La poligonal de la mensura total del terreno, deberá amojonarse de la misma forma que los esquineros de las manzanas.-

#### **6.3.4.5. Control Comunal**

La Comuna, se reserva el derecho de verificar en el terreno, las operaciones de mensura y amojonamiento realizadas y el replanteo total del fraccionamiento.-

### **6.3.5.- Del Arbolado de Calles**

#### **6.3.5.1. Obligación de arbolar**

Será obligación del loteador arbolar todas las calles y avenidas que abra en el loteo, según indicaciones de la Secretaría de Ambiente Comunal.-

#### **6.3.5.2. Especies a Usar y su Distribución**

En todos los casos la Comuna aprobará las especies a utilizar y su distribución. Los propietarios que soliciten permiso para construir, deberán proceder a forestar con especies nativas su lote a razón de un árbol como mínimo cada 100 (cien) metros cuadrados de lote. Asimismo deberán forestar las veredas correspondientes a su frente, con un árbol cada 5 (cinco) m de acuerdo a las especies que determine la Comuna en cada calle en particular. No se otorgará Final de Obra, si no se ha dado cumplimiento a lo indicado en el presente artículo.-

### **6.4. De la prestación de servicios**

#### **6.4.1. Obligación de Proveer Agua Corriente**

Todo inmueble que se someta a la operación de loteo o urbanización dentro del ejido de la Comuna, deberá tener acceso a la red de agua corriente, salvo los casos autorizados en excepción a través de Resolución fundada de la Comisión Directiva, para el total de los lotes, espacios verdes, plazas y espacios destinados a edificios públicos.

El loteador deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Hidráulica o el que fuera Órgano de Aplicación (actual APRHI), con el compromiso expreso de su responsabilidad de garantizar el servicio de provisión de agua al loteo proyectado, solicitando para ello la factibilidad de la Comuna.

La provisión y prestación del servicio será realizada por la Comuna de Cabalango o quien sea prestatario autorizado por la misma en ese momento y lugar, salvo en caso de imposibilidad por parte de ésta, en cuyo caso será por cuenta del loteador, debiendo acompañar un compromiso para la prestación del servicio.-

#### **6.4.2. De la Provisión de Energía Eléctrica**

Todo loteo a efectuarse deberá ser provisto de energía eléctrica por EPEC o cualquier otra prestataria autorizada al efecto y deberá prever el servicio domiciliario y de alumbrado público, cuya instalación será obligatoria y se realizará de acuerdo a las especificaciones técnicas de la EPEC. A tal fin el loteador deberá ingresar junto con el expediente para la aprobación definitiva del loteo un certificado otorgado por dicha empresa y el plano de la red eléctrica aprobado por la misma.-

#### **6.4.3. De la Nomenclatura**

La Comuna establecerá la nomenclatura de barrios, calles, avenidas, plazas, etc., pudiendo los loteadores proponer dicha nomenclatura. Le corresponde además fijar la numeración domiciliaria dentro de los límites del ejido Comunal. En los planos el loteador podrá fijar números y nombres

provisionales, al solo efecto de la identificación de sus elementos. Esto deberá realizarse partiendo del ángulo superior izquierdo (ángulo N-O), en el sentido de las agujas del reloj.-

#### **6.4.4. De la Prestación de Servicios**

La Comuna no prestará ninguna clase de servicios a los lotes provenientes de loteos no aprobados, ya sean baldíos o edificados, ni autorizará la ejecución de construcciones sobre dichos lotes, quedando en estos casos las infracciones que se cometan, sujetas a las penalidades establecidas en el Código de Faltas.-

### **3.5. De los Loteos Existentes**

#### **3.5.1. De las Adecuaciones**

Los loteos preexistentes deberán realizar adecuaciones que se ajusten a los lineamientos y especificaciones técnicas del presente Código Unificado y del proceso de planificación urbano-ambiental del Ejido de Cabalango, siendo la Comuna el ente regulador del proceso de adecuación.-

#### **3.5.2. Ancho de calles existentes**

<b>NOMBRE</b>	<b>ANCHO DE LA CALLE</b>	<b>ANCHO DE LA CALZADA</b>	<b>ANCHO DE VEREDA</b>
<b>Calle Bailón Bustos</b> (Desde su intersección con el camino Provincial hasta el arroyo Las Salinas)	<b>12 metros</b>	<b>8 metros</b>	<b>2 metros</b>
<b>Camino Provincial</b> (En todo su recorrido dentro del ejido de la comuna)	<b>14 metros</b>	<b>9 metros</b>	<b>2,50 metros</b>
<b>Calle El Socavón</b>	<b>8 metros</b>	<b>6 metros</b>	<b>1 metro</b>
<b>Resto de calles del Ejido Comunal</b>	<b>Entre 8 y 12 metros</b>	<b>Entre 6 y 7 metros</b>	<b>Entre 1 y 2,50 metros</b>

### **ARTÍCULO 7. ALINEACIONES: De las ochavas, cercas, verjas, veredas y arbolado**

#### **7.1. De la obligación de ejecutar ochavas**

Es obligatorio y de utilidad pública la formación de las ochavas o el ensanche de las existentes, y se materializarán, cuando se realicen:

- a) Construcciones de edificios o cercos nuevos.
- b) Refacción de edificios o cercos.
- a) Cuando sea necesario por razones de seguridad, visibilidad de tránsito, o de estética, o seguridad pública.-

#### **7.1.1. Dimensión Mínima de Ochavas**

La ochava estará determinada por la unión de dos puntos que se obtendrán al cortar la línea de cordones de veredas concurrentes, a la distancia de 9 (nueve) metros a partir de la intersección de dichas líneas de cordón y se materializa en el tramo en que dicha línea coincide con la Línea Comunal del lote.-

#### **7.1.2. Ocupación de la Ochava en Planta Baja**

Se podrá ocupar la Planta Baja en la ochava para colocar elementos de sostén, siempre que los mismos estén comprendidos en la intersección de las Líneas Comunales y su sección en un círculo de 80 (ochenta) cm de diámetro como máximo. En todos los casos entre el límite interior del elemento de sostén y la línea de ochava, deberá quedar un paso libre de 2,00 (dos) metros de ancho como mínimo.-

### **7.1.3. Ocupación de la Ochava en Planta Alta**

En Planta Alta no es obligatoria la ejecución de ochavas, pudiendo volarse con el edificio hasta un máximo de 1,50 m (un metro con cincuenta) fuera de la Línea de edificación, siempre que dicho voladizo esté a 2,50 de altura del piso de vereda.-

### **7.2. De las veredas y la Obligación de Construir las**

Todo propietario está obligado a construir las veredas en toda la extensión del ancho de su lote cuyo frente dé a calle pública. Se entiende por ello, la nivelación de la misma y el sembrado y mantenimiento de la superficie transitable con gramíneas.

Se permitirá la construcción de una franja semipermeable con adoquines de piedra, hormigón o madera de 80 (ochenta) cm de ancho en el eje de vereda.

En los casos de existencia de mantos rocosos importantes solo será exigible la nivelación de una franja de 1.00 (uno) m de ancho, lateral a la calzada. En caso de topografía accidentada la Comuna fijará niveles de vereda y establecerá las características constructivas de la misma.-

### **7.3. De las verjas y cercos**

La Línea Comunal se podrá materializar con cerca de mampostería a una altura de 70 (setenta) cm como máximo y hasta 1.80 (uno con ochenta) m como cerco vivo, reja, tejido de alambre.

En la divisoria de lotes, se permite materializar con altura de mampostería de 40 (cuarenta) cm, completando con 1.60 (uno con sesenta) m; los 2.00 (dos) m con cerco vivo y/o reja, tejido de alambre.-

### **7.4. Del arbolado de veredas**

Es obligatorio, por parte de los propietarios frentistas a calle pública, el arbolado de las veredas frente a su lote. Los ejemplares a colocar serán determinados por la Secretaría de Ambiente de la Comuna y se ubicarán a una distancia máxima de 5 metros entre sí.-

## **ARTÍCULO 8. DE LAS EDIFICACIONES Y CONDICIONES EDILICIAS**

### **Generalidades: Condiciones Edilicias a Cumplimentar**

Todos los edificios destinados a los usos enumerados en los Artículos N° 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4 (Usos del Suelo) deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Títulos de Propiedad: todos los proyectos deberán presentar boleto compra venta o escritura para su aprobación.
- b) Características tipológicas compatibles con el perfil de villa serrana de la Villa de Cabalango.
- c) Toda edificación que se proyecte o realice dentro del ejido de Cabalango deberá contemplar la totalidad de los ítems que se desarrollan en el presente Código Unificado.
- d) No se autorizan los tinglados de chapa parabólicos, permitiéndose el uso de chapa sólo en el caso de ser prepintada y no contar con superficies reflectivas.
- e) Los techos pueden ser inclinados o planos, no permitiéndose el uso de las membranas de aluminio reflectivas de la luz solar, las que deberán ser tratadas con pinturas especiales al efecto.
- f) La Comuna está autorizada a rechazar todo proyecto destinado a albergar equipamientos con destino comercial u otro que por sus características tipológicas o funcionales no sea compatible con el uso dominante residencial de la Villa. Tal rechazo se efectuará a través de Resolución fundada de la Comisión Directiva de la Comuna.
- g) Las viviendas prefabricadas que cumplan con la Ley Provincial N° 6138 (Normas Sísmicas) podrán ejecutarse en este ejido.
- h) Los locales destinados a la actividad comercial, cuyo ingreso y atención al público sobre las calles indicadas en la zona especial E1 (uso del suelo dominante Comercial), se la eximirá de cumplir con el retiro de frente obligatorio.

- i) Alturas de edificación: Se fija en 3,50 m la altura máxima de fachada para edificaciones de 1 (un) nivel, y en 4,50 m la altura máxima de edificaciones con techos inclinados. Para edificaciones de 2 (dos) niveles, se fija como altura máxima de fachadas 6,00 m, y como altura máxima en edificaciones con techos inclinados 7,50 m. ésta será la altura máxima permitida en toda la localidad. No se permiten edificaciones superiores a 2 (dos) niveles.
- j) Conforme a lo desarrollado en la Resolución Comunal N° 065/2016, en la que dada la crisis energética global se insta y estimula a los vecinos a colocar sistemas solares de calefacción, agua caliente sanitaria y calentamiento de agua para piscinas, así como la captación de energía fotovoltaica, se promueve la colocación de dichos sistemas con los descuentos tarifarios citados en dicha resolución.
- k) No se podrán realizar construcciones o infraestructuras que implicaran la modificación del paisaje dominante y la topografía. Se deberá respetar el perfil de lomas y montañas como paisaje natural, quedando prohibidas construcciones que modificasen e irrumpiesen dicha característica del relieve y la fisonomía.
- l) Para asegurar la protección de la cuenca hídrica, todas las edificaciones deberán contar con el sistema de tratamiento de efluentes exigido a partir de la aprobación de este código, que es el de Biodigestores y tratamiento fitosanitario complementario.-

## **8.1. De los retiros**

### **8.1.1. Zona R:**

- a) **Retiros de frente:** La línea de Edificación se ubicará a una distancia de 4,00 metros como mínimo de la Línea Comunal.
- b) **Retiros de Contrafrente:** la línea medianera de fondo podrá modificarse la distancia de tres metros y por menos, si está de acuerdo el titular colindante, dejando por convenio firmado y archivado en esta Comuna. (Modificado por Resolución N°44/2010).
- c) **Retiros de líneas Medianeras:** El retiro de las construcciones a las medianeras será de 2 metros como mínimo.-Con vista directa el retiro es de 3,00 mts
- d) **Retiros de Lotes Esquina:** Los lotes esquina cuyos frentes sean iguales o menores a 16 mts, se mantiene el retiro de edificación en 4 mts. al frentey sobre la calle esquina de mayor longitud, rige el retiro mínimo de 2 mts.

### **8.1.2. Zona E:**

#### **8.1.2.1 Zona E1 sin retiroscolindantes, cumpliendo con FOS Y FOT**

- a) **Retiros de frente y fondo:** ídem. Zona R, pudiendo ser destinado el retiro de frente a vereda o terraza para colocación de mesas y sillas.-
- b) **Retiros a Medianeras:** Sin retiros.-

### **8.1.3. EXCEPCIONES**

#### **8.1.3.1. OCUPACION DE RETIRO DE FRENTE**

Solo se permitirá el uso del retiro de frente reglamentario, para la ubicación de cocheras, en aquellos lotes cuyo desnivel con respecto a la calle haga impracticable el acceso vehicular o requiera de grandes movimientos de suelo a tal fin.-

#### **8.1.3.2. AGREGADO EN PLANO**

Solo se podrá agregar en plano las piscinas, con croquis adjunto, firmado por el propietario y archivado.-

## **8.2. De los factores de ocupación del suelo**

Para todas las zonas edilicias: a consideración según Mapa de vulnerabilidad ambiental.

## **8.3. De las Unidades de Viviendas por Lote**

Se establece en una unidad de vivienda por cada 1000 (mil) metros cuadrados de terreno, entendiéndose como tal el edificio destinado al uso unifamiliar residencial con todas las dependencias de servicio necesarias. Este valor será modificado en función de la zonificación

comunal si las condiciones de vulnerabilidad ambiental y la protección ambiental de cada zona así lo requiriere. Esta medida será competencia de la autoridad comunal-

#### **8.4. De las Alturas Máximas**

La altura máxima permitida para las zonas edilicias E (Especiales) y R (Residenciales) es de 7 (siete) metros sumando Planta Baja y Planta Alta, a contar desde el nivel de suelo natural. No se computan chimeneas, tanques y barandas. No se computan subsuelos, en el caso de que éstos no afloren en más de 60 (sesenta) cm nivel de terreno natural.-

#### **8.5. De las Salientes de Línea de Edificación**

No se permiten salientes bajo nivel de vereda, con construcciones de cualquier índole por fuera de la Línea de Edificación fijada por este Código.

Se permiten salientes de la Línea de Edificación, de cornisas, balcones, aleros y marquesinas, con una medida máxima de 1,50 (uno y medio) m, siempre y cuando estén a más de 2,70 (dos con setenta) m de altura sobre el nivel de vereda.-

#### **8.6. De los Niveles de Piso en Planta Baja**

En terrenos de topografía accidentada y a los fines de su nivelación con fines constructivos, se establece un máximo de 1,50 (uno y medio) m de altura para muros de contención de suelos.

En caso de pendientes muy acentuadas, se deberá nivelar el suelo promediando entre excavaciones y rellenos a fin de no superar la altura máxima de muros de contención establecida en el presente, todo movimiento de suelo, deberá ser antes evaluado por la Comuna.-

#### **8.7. De la Iluminación y Ventilación de los Locales**

A los fines de establecer índices de ventilación e iluminación, se clasifican los locales por categoría de acuerdo a su destino.-

##### **8.7.1. Clasificación de los locales**

a) Locales de Primera Categoría: Dormitorios, comedores, cocinas, cocinas-comedor, kitchinette salas de estar, de música y similares, estudios, escritorios, consultorios, oficinas, locales comerciales y todo local habitable en forma permanente.

b) Locales de Segunda Categoría: Lavaderos, salas de planchado y demás locales habitables de servicio de breve permanencia.

c) Locales de Tercera Categoría: Baños, W.C. toilettes, depósitos, despensas, guardacoches, halls, paliers y similares.-

##### **8.7.2. Patios de Ventilación**

El Patio mínimo de ventilación e iluminación para Locales de primera categoría será de 15 (quince) m<sup>2</sup> y lado mínimo de 3 (tres) metros. Para los locales de segunda categoría será de 9 (nueve) m<sup>2</sup> de superficie y 2,50 (dos y medio) m de lado.-

##### **8.7.3. Índices de Ventilación e Iluminación**

La superficie de ventanas y baños destinados a iluminar los locales, deberá ser igual o mayor al 10% de la superficie del mismo, debiendo ventilar un 50% de la superficie de iluminación.

Los locales de tercera categoría podrán ventilar por conducto de una sección equivalente a 1/100 de su superficie, con un diámetro mínimo de 10 cm.

Los locales comerciales, oficinas, consultorios y similares podrán contar con ventilación artificial forzada.

Cuando un local ventile e ilumine a galería o patio cubierto de más de 1,50 (uno y medio) m de longitud de techo, se tendrá en cuenta la superficie del patio o galería a los fines del cómputo de la superficie destinada a iluminación y ventilación.-

#### **8.8. De la altura de los locales**

##### **8.8.- ALTURA DE LOS LOCALES:**

### **8.8.1.-Locales de primera categoría:**

Altura mínima: 2.50 m para techos planos.

En techos inclinados, la altura mínima será de 2,30 m.

### **8.8.2.- Locales de segunda y tercera categoría:**

Altura mínima: 2,20 m.-

### **8.8.3. Entrepisos:**

La parte del local cubierta por el Entrepiso podrá tener una altura mínima de 2,20m, siempre que la superficie del entrepiso no exceda el 50% de la Planta inferior al mismo y los ambientes sean totalmente abiertos e integrados, abalconando el entrepiso sobre la Planta inferior.-

La altura mínima para el entrepiso será la reglamentaria para los locales de la categoría que corresponda a su destino.-

### **8.8.4.- Locales de reunión para uso público:**

La altura reglamentaria para locales de reunión de uso público será de tres (3) metros.-

En aquellos locales destinados a actividades recreativas que produzcan ruidos molestos, el propietario deberá presentar la certificación de estanqueidad sonora del edificio proyectado o del local a habilitar emitido por el C.I.A.L. (Centro de Investigaciones Acústicas y Luminotécnicas de la Universidad de Córdoba).-

## **8.9. De los tanques de agua de reserva**

### **8.9.- DE LOS TANQUES DE AGUA DE RESERVA:**

Para viviendas unifamiliares el tanque de reserva domiciliario tendrá como mínimo una capacidad de 1000 litros de agua de acuerdo a lo establecido por el Decreto 4560 Serie C/55 de la Dirección Provincial de Hidráulica.-

Para Hoteles y viviendas colectivas tendrá una capacidad mínima de reserva de 1000 litros más 200 litros por habitación que exceda las dos unidades de dormitorio.-

## **8.10. De los desagües cloacales y otros efluentes**

Los efluentes de todo tipo deberán ser tratados según cada caso para no generar ningún tipo de contaminación ambiental.

Las aguas grises, provenientes de ducha, cocina, lavatorio, etc., deberán contar con un tratamiento para los productos grasos, detergentes, desinfectantes o cualquier otro agregado que pueda generar un residuo ambiental.

Los efluentes cloacales generados en todo edificio deben ser resumidos dentro de los límites del predio donde se localiza.-

El sistema de tratamiento de efluentes deberá contar como mínimo con una cámara séptica estanca, biodigestor y conectada a pozo absorbente o sangría adecuada a la cantidad de personas que utilizan dicho edificio, con tratamiento fitosanitario, adecuando el sistema a la condición geológica del terreno.-

Todos los componentes del sistema de conducción y tratamiento de efluentes cloacales deberán estar ubicados dentro del terreno y a una distancia igual o mayor a un metro y medio de los límites del mismo.-

Cámaras sépticas y de inspección, pozos y sangría deberán guardar un retiro mínimo de un metro y medio de la construcción.-

En caso de constatar filtraciones de líquidos cloacales a predios vecinos, el propietario del lote donde se generen tendrá a su exclusivo cargo las medidas correctivas necesarias para reconducir los efluentes dentro de su predio y allí resumirlos, sin que esto lo exima de las sanciones que pudieran corresponder.

Se recomienda e impulsa a implementar el sistema de baños secos según normativa de INTI, ya que disminuye la huella hídrica, energética y el impacto ambiental.

Debe solicitar inspección comunal antes de tapar la sangría.-

### **8.11.- De las Perforaciones y Pozos Hídricos**

Atento a la Resolución Comunal 093/2020, en donde se consideran los sectores que no acceden a la red hídrica Comunal u otro medio para contar con agua corriente, se habilita la posibilidad de realizar perforaciones siguiendo los requisitos que se listan a continuación:

- f) Contar con Certificado de Perforación o Pozo, expedido por la Administración Provincial de Recursos Hídricos (APRHI).
- g) Nota de estili solicitando permiso para la realización de la perforación.
- h) Libre de deuda Municipal/Comunal del propietario del inmueble donde se va a realizar la perforación.
- i) Croquis de ubicación de la perforación.
- j) Para perforación en vereda, se solicita pre factibilidad Técnica, adjuntando planos de referencia.

### **4.2.5. REGLAMENTACION DE PISCINAS**

De acuerdo a la Resolución N° 011/2015, se expresa lo siguiente:

Las piletas de natación, natatorios, piscinas o similares de uso público, en terrenos en forma individual o complejos hoteleros o parques temáticos, departamentos, cabañas y en general, donde se prevea la permanencia o el alojamiento de personas, deberán contar con las medidas de seguridad y sanitarias que se enumeran a continuación.

Las instalaciones emplazadas al aire libre, deberán contar con un cerramiento perimetral de altura mínima 0.70 m, pudiendo ser de vidrio, plástico, rejas, colocado y anclado en forma permanente.

En los casos de instalaciones cubiertas (cerradas y techadas) se deberá prever la manera de impedir el acceso al público en horarios no autorizados. Los horarios de habilitación deberán estar indicados a la vista del público.

Se deberá contar con personal para seguridad de los usuarios.

Quedan exceptuados del cumplimiento de estas obligaciones las instalaciones ubicadas en casas de vivienda unifamiliar y destinada exclusivamente al esparcimiento de sus habitantes, en cuyo caso la sanidad y seguridad quedan bajo la exclusiva responsabilidad del jefe de familia en su carácter de propietario o tenor/poseedor de cualquier otro título.

La provisión de agua para dichas piscinas deberá ser a través de medios propios, no utilizando el agua de red. Deberá realizarse un uso consiente del agua para conservarla, previendo a su vez su tratamiento adecuado sin generar efectos contaminantes dentro de la cuenca.

## **ARTÍCULO 9. DE LAS TRAMITACIONES**

**7.- INTERVENCION PROFESIONAL: LAS OBRA EJECUTADA SIN INTERVENCION DE UN PROFESIONAL NO OBTENDRAN FINAL DE OBRA A EXCEPCION DE PRESENTAR PLANO DE RELEVAMIENTO.**

### **7.1.-HABILITACION PROFESIONAL:**

Es condición necesaria para actuar como Proyectista, Conductor, Director Técnico o Relevador de una Obra, estar habilitado para el ejercicio profesional ante los Colegios Profesionales correspondientes e inscribirse en el registro de profesionales de la Comuna de Cabalango.

En el referido registro deberá constar Nombre, Número de Matrícula Profesional, domicilio legal y firma del profesional.-

### **7.2.- VISACION PREVIA:**

Para iniciar todo tipo de trámite de aprobación de Planos, el Propietario o el Profesional actuante deberá presentar ante la Comuna, para su visación previa, la siguiente documentación:

-2 Copias de Plano general.-

- Plancheta Catastral y ficha de datos catastrales otorgada por la Comuna.-
- Ficha de solicitud de aprobación y pago de los sellados y aforos por revisión de planos correspondientes.-

La aprobación de del visado no autoriza a comenzar la obra

### **7.3.-CONTENIDO DE LOS PLANOS:**

Los Planos a ser presentados para su aprobación deberán contener como mínimo:

- Planta General, cortes (2 como mínimo), fachadas sobre calles, en escala 1:100.-
- En dichos elementos gráficos se deberá acotar dimensiones de locales y retiros de la construcción a los límites del terreno, capacidad de tanque de reserva de agua, elementos de ventilación e iluminación y todo aquello que permita una interpretación fiel de la construcción de que se trate.-,
- Planta de aberturas e instalación sanitaria, donde conste asimismo en el caso de proyectos la ubicación de cámara séptica y pozos con retiros acotados a límites del terreno y de la construcción.-
- Planta de instalación Eléctrica o ubicación de bocas y tomas, esto último en el caso de Relevamientos.-
- Planilla de aberturas.-
- Planta de techos, con demarcación de pendientes y tipo de materiales de cubierta.-
- Plano y Planilla de estructuras en el caso de proyectos.-
- Carátula de la Comuna de Cabalango según modelo obrante en el presente Código.-

**7.3.a)** Se solicitará inspección para instalación de cámara séptica y sangría, previo al cierre de la misma.

### **7.4.-PRESENTACION DEFINITIVA:**

Para la presentación para su Aprobación Definitiva, el expediente deberá constar de:

- Plano visado en previa en condiciones.
- Plano aprobado por el Colegio Profesional que correspondiere.-
- Plano visado por la Dirección de Agua y Saneamiento si correspondiera.-
- Plancheta catastral y libre deuda Comunal.
- 4 Copias de plano.-

### **7.5.-EXCEPCIONES:**

Las construcciones económicas de bajo nivel edilicio, cuyo propietario acredite a través de un informe socioeconómico estar imposibilitado de afrontar los costos que la aprobación de Planos genera, podrán presentar croquis de relevamiento en el que conste como mínimo los siguientes elementos:

- Planta General, un corte y fachada.
- Carátula reglamentaria.-

El expediente a presentar en previa y definitiva contará con los elementos establecidos en 7.2 y 7.4 y podrá estar exento de abonar sellados y derechos comunales por Resolución de la Comisión Directiva Comunal.-

### **7.6.-RECHAZOS:**

Podrá ser rechazado todo expediente que no observe las disposiciones del presente Código, que estén en contradicción con las disposiciones del Código Civil, que se refiera a proyectos localizados en Loteos no aprobados o que produzcan un impacto ambiental que a criterio de la Comisión Directiva Comunal sea negativo para la imagen de la Villa .-

### **7.7.-APROBACION DE LA DOCUMENTACION:**

Estando la documentación presentada en orden, la Comuna procederá a la aprobación del expediente, firmando los Planos en su representación, el Presidente Comunal o la persona que la Comisión Directiva habilite a través de la Resolución respectiva.-

### **7.8.-VALIDEZ DE LA APROBACION DE LA PREVIA:**

La documentación aprobada tiene plazo de validez de 6 (seis) meses a partir de la fecha de aprobación.-

Vencido dicho plazo, el propietario deberá revalidar la aprobación a fin de revisar la concordancia del proyecto con las normas vigentes a ese momento.- (Modificado por Resolución N° 44/2010).

### **7.9.-CONEXIÓN A LA RED DE AGUA CORRIENTE:**

Una vez finalizado el trámite de aprobación de Plano, el propietario estará en condiciones de solicitar la conexión de agua a la Comuna.- No se conectará acceso a la red de agua corriente en aquellos lotes que permanezcan baldíos, siendo condición para acceder al servicio contar con Planos aprobados ante la Comuna de Cabalango.-

### **7.10.-INSPECCIONES:**

Los profesionales, Empresas, capataces, inquilinos o propietarios, deberán permitir la entrada a un edificio o predio, y facilitar la inspección a todo inspector habilitado por la Comuna a tal efecto. En su defecto el inspector dejará constancia del impedimento en acta a fin de aplicar las penalidades correspondientes. Las inspecciones deberán ser realizadas en horario de trabajo del personal de la obra.

### **7.11.-SUSPENSION DE LOS TRABAJOS:**

Cuando se realice una obra sin contar con los Planos debidamente aprobados, o se esté construyendo sin cumplimentar las disposiciones del presente Código o no concuerde lo construido con el Plano aprobado, la Comuna podrá ordenar la paralización preventiva de la Obra a través del inspector, pudiendo en caso de negativa a acatar la orden por parte de su responsable, utilizar la fuerza pública.-

### **7.12.-CERTIFICADOS PARCIAL Y FINAL DE OBRA:**

Terminada la obra, conforme al código y plano aprobado, la Comuna extenderá el correspondiente Final de Obra.

Para el otorgamiento del Certificado Final de Obra, el inmueble no debe contar con deuda ante la Comuna.

En caso de que por restricciones económicas el propietario necesite habilitar la obra sin tenerla terminada, la Comuna podrá emitir un Certificado Parcial de Obra, .-

La obra debe estar en condiciones de ser habitada, con conexión de agua y sanitarios instalados en baño y cocina.-

Tanto para solicitar el Certificado Final de Obra como el Parcial, el propietario deberá presentar el Certificado de Final de Obra del Colegio profesional correspondiente a fin de verificar la intervención de profesional responsable en el desarrollo de la obra.-

### **7.13: CERTIFICADO DE LUZ:**

Aprobada la documentación, el propietario podrá solicitar el Certificado para la provisión de luz por parte de la EPEC.-

### **7.14.- RESPONSABILIDAD PROFESIONAL:**

El profesional será responsable de las infracciones al Código que se cometan en proyectos que no concuerden con Planos aprobados, excepto en aquellos casos en que las mismas sean decididas por el propietario en cuyo caso el profesional deberá dejar constancia en la Comuna de tal situación a fin de efectuar su descargo.-

### **7.15.- CARTEL DE OBRA y otros requerimientos**

El Profesional interviniente tiene obligación de exhibir con vista desde la calle, el Cartel de Obra reglamentario, donde conste tipo de tarea, Nombre y Matrícula Profesional.

Es requisito, para la realización de toda obra, que se cuente con servicio de Contenedor, destinando todos los residuos de obra mediante este sistema. También es requerida la colocación de un baño de obra, químico, ecológico o seco, durante el período de realización de la obra. La omisión de estos requisitos es punitoria.-

#### **7.16.- AFOROS POR REVISION DE PLANOS:**

Al momento de ingresar el trámite para su visación previa, se deberán abonar los aforos por revisión de planos. El monto de los mismos, como así también, cantidad de cuotas autorizadas y cuota mínima, serán establecidos en la Resolución Tarifaria Anual.

## **ARTÍCULO 10. CÓDIGO COMUNAL DE FALTAS**

El presente apartado de este Código cuenta con un articulado previo correspondiente a la Resolución N°122/2011, sancionado por la Comisión Comunal de Cabalango. Dicho articulado se respetará para mantener la coherencia interna del documento y su adecuada aplicación.

### **TITULO I**

#### **PARTE GENERAL**

#### **CAPITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**ARTICULO 1º)** Este Código se aplicará a las faltas en él previstas cometidas en lugares sometidos a la jurisdicción de la Comuna de Cabalango, o cuyos efectos se produzcan o deban producirse en esta. No están, comprendidas en el presente ordenamiento las infracciones disciplinarias y las de carácter contractual.-

#### **Extensión de las Disposiciones Generales**

**ARTICULO 2º)** Las Disposiciones de la parte General de este Código se aplicarán a otras faltas cuyo juzgamiento correspondiera a la Comuna de Cabalango, en tanto que las normas que las regulen no dispusieran lo contrario.-

#### **Principio Constitucionales**

**ARTÍCULO 3º)** Nadie puede ser condenado sino una sola vez por una misma falta.-

**ARTÍCULO 4º)** En caso de duda, deberá estarse siempre por lo que sea más favorable al acusado.-

#### **Similitud de Términos**

**ARTICULO 5º)** El término “falta” comprende las denominadas contravenciones e infracciones.-

#### **Aplicación Supletoria**

**ARTICULO 6º)** Las disposiciones generales del Código Penal y del Código de Faltas Provincial serán de aplicación supletoria, siempre que resultaren compatibles con el presente Código de Faltas.-

#### **Tentativa**

**ARTICULO 7º)** La tentativa no es punible, salvo disposición expresa en contrario.-

#### **Acción Pública**

**ARTICULO 8º)** La acción en el régimen de faltas es pública y corresponde proceder de oficio o por denuncia de particulares o funcionarios públicos. Los particulares no son parte en el procedimiento del régimen de faltas, sin perjuicio de que podrán aportar pruebas pertinentes.-

### **Responsabilidad**

**ARTICULO 9º)** Son imputables como sujetos activos de faltas tanto las personas físicas como jurídicas, y responden solidariamente por las infracciones cometidas por sus representantes o dependientes o por quien o quienes actúen en su nombre, o con su autorización. Se establece, de igual modo, la responsabilidad solidaria de los padres, tutores y curadores respecto de las faltas cometidas por sus hijos menores, o tutelados y por quienes estén sujetos a curatela, y la responsabilidad del titular registral del vehículo cuando de faltas de tránsito se trate. Todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad personal que al infractor le pudiere corresponder.-

### **Participación**

**ARTICULO 10º)** Todos los que intervinieren en un hecho como autores o partícipes necesarios, quedarán sometidos a la misma escala de sanciones sin perjuicio de que estas se gradúen con arreglo a la respectiva participación.-

### **Valor de la multa**

**ARTICULO 11º)** Según **Resolución 04/2020** se manifiesta que el valor de la multa se determinará en Unidades Fijas denominadas Unidades de Multa (UM), cada una de las cuales equivale al precio de venta al público, que fija la Estación de Servicio YPF de la Ciudad de Villa Carlos Paz, de 1 (un) litro de nafta súper. En la resolución condenatoria, el monto de una multa se determinará en cantidades de UM determinando su equivalente en pesos argentinos.-

**ARTICULO NÚMERO 11 Bis)** Según **Resolución 04/2020** en los casos correspondientes al Art 17 Bis de la Resolución 050/2017 el valor de la multa se determinará en el monto correspondiente a dos tickets de estacionamiento controlado más el valor de un ticket de estacionamiento si procediera su cobro.-

### **Gastos Administrativos**

**ARTICULO 12º)** Según **Resolución 09/2020**, la Autoridad Administrativa de Faltas ordenará, junto a la multa impuesta, el pago de los gastos administrativos erogados por la Comuna durante la tramitación de la causa, desde la primera notificación de la Resolución recaída en autos. Dicha liquidación se efectuara al momento de confeccionarse la boleta de pago. En caso de ausencia de notificaciones, se estipula un gasto administrativo mínimo de 15 (quince) UM. Que en caso de que en el momento del pago efectivo en la Comuna la UM difiera del importe en pesos argentinos estipulado en la resolución condenatoria, se actualizará el importe en dicho acto, tomando en cuenta la cantidad de UM de la resolución y el precio de la nafta súper de la Estación de Servicio YPF de la Ciudad de Villa Carlos Paz.-

## **CAPITULO SEGUNDO: DE LAS SANCIONES**

### **Sanciones**

**ARTICULO 13º)** Las sanciones que este Código establece son: apercibimiento, multa clausura, decomiso, secuestro e inhabilitación.-

La Autoridad Administrativa de Faltas interviniente en la causa podrá considerar la necesidad de efectuar pericias.-

El decomiso podrá disponerse en los casos previstos en la norma y en aquellos casos no previstos, cuando razones de seguridad e higiene lo hagan necesario.-

### **Trabajos Comunitarios**

La Autoridad Administrativa de Faltas podrá sustituir hasta el 50 % (cincuenta por ciento) del pago de las sumas impuestas como multas por la realización de trabajos comunitarios, de conformidad a la legislación vigente. Esta sustitución no procederá en caso de reincidencia.-

**Apercibimiento: Su aplicación**

**ARTICULO 14º)** El apercibimiento solo podrá aplicarse en sustitución de la multa prevista como sanción exclusiva, siempre que no mediare reincidencia en la misma falta.-

**Sanción de clausura: Su máximo**

**ARTICULO 15º)** La clausura de un local o establecimiento comercial, industrial o profesional puede ser total o parcial, por tiempo determinado, definitiva o sujeta a condición. La clausura por tiempo determinado no podrá exceder del término de 180 (ciento ochenta) días.-

**Inhabilitación: Su máximo**

**ARTICULO 16º)** Recae sobre un derecho, permiso, licencia o habilitación comercial por el tiempo que la Autoridad fije, nunca superior al término de 5 (cinco) años.-

**Mínimo de multa**

**ARTICULO 17º)** Cuando la evidente situación de indigencia del condenado al pago de la multa, hiciera excesiva la sanción mínima aplicable, podrá reducirse este mínimo hasta en un 50% (cincuenta por ciento), salvo que mediare reincidencia.-

**Pago en cuotas**

**ARTÍCULO 18º)** La Autoridad Administrativa de Faltas podrá autorizar el pago de multa hasta en 3 (tres) cuotas, las que serán actualizadas de acuerdo al interés que fija la Resolución Tarifaria Vigente. Para los casos de clausura, retención de vehículos, motocicletas, no se procederá a la habilitación y/o devolución de los rodados hasta tanto no se cumplimente el pago total de la multa correspondiente.-

**Falta de pago**

**ARTÍCULO 19º)** La falta de pago en término de la multa a que fuere condenada una persona de existencia visible o una persona jurídica, facultará al Órgano Comunal a perseguir su cobro por la vía judicial pertinente, constituyendo título suficiente la copia auténtica de la Resolución firme que la haya impuesto.-

**La clausura como medida de seguridad: Condiciones para su levantamiento**

**ARTÍCULO 20º)** En los casos en que se dispusiera clausura, por razones de seguridad e higiene, esta subsistirá mientras no desaparecieran los motivos que la determinaron.-

**Decomiso: Medida de Seguridad e Higiene**

**ARTICULO 21º)** También por seguridad, podrá disponerse el decomiso de objetos y mercaderías nocivas o contaminantes. El decomiso comporta la pérdida de objetos y mercaderías para su propietario, sea o no responsable de la falta. Los objetos y mercaderías deberán ser destruidos, cuando la resolución firme así lo determinare.-

**Destino de los objetos y mercaderías decomisadas**

**ARTICULO 22º)** La Autoridad Administrativa de Faltas decidirá si la sanción importa el decomiso definitivo o dispone la restitución. En caso de ser sancionado con el decomiso definitivo, la Autoridad Administrativa de Faltas deberá disponer la destrucción de los objetos o bien el destino de las cosas decomisadas cuando las mismas sean aprovechables.-

**Graduación de las sanciones**

**ARTICULO 23º)** La graduación de las sanciones se hará dentro de la escala prevista para cada falta, teniendo en cuenta:

1. La gravedad del hecho.
2. La personalidad del infractor.
3. El modo de intervención que haya tenido en el hecho.

4. La reincidencia del autor.-

#### **Corrección de la falta**

**ARTICULO 24º)** Siendo posible, la Autoridad Administrativa de Faltas ordenará que el infractor restituya las cosas a su estado anterior o las modifique de manera que pierdan su carácter peligroso, dentro del término que se le fije, sin perjuicio de la sanción que le pudiere corresponder.-

### **CAPITULO TERCERO: DE LA REINCIDENCIA**

#### **Reincidencia**

**ARTÍCULO 25º)** Será reincidente el que habiendo sido condenado por una falta incurriera en otra de igual especie dentro del término de un 1 (un) año. En tal caso, el máximo de la sanción podrá elevarse al doble. La agravación no podrá exceder el máximo legal fijado para la especie de sanción de que se trate.-

### **CAPITULO CUARTO: DEL CONCURSO DE FALTAS**

**ARTICULO 26º)** Cuando concurrieren varios hechos independientes reprimidos con una especie de sanción, esta será única y tendrá como mínimo mayor y como máximo la resultante de la acumulación de las sanciones correspondientes a los distintos hechos. Esta suma no podrá exceder el máximo legal fijado para la especie de sanción de que se trata.-

### **CAPITULO QUINTO: DE LA EXTINCION DE LAS ACCIONES Y SANCIONES**

**ARTICULO 27º)** La acción o la sanción se extinguen:

1. Por la muerte del imputado o condenado cuando es persona física, o el fin de su existencia cuando es persona jurídica.
2. Por pago voluntario de la multa.
3. Por la Prescripción.-

#### **Prescripción de acciones y penas**

**ARTICULO 28º)** La acción prescribe al año de cometida la falta salvo en los casos previstos en los artículos 61º y 62º, en que la prescripción comenzara a correr desde la constatación de la falta. La sanción, por su parte, prescribe a los 3 (tres) años de quedar firme la sentencia.-

#### **Suspensión – Interrupción**

**ARTICULO 29º)** La prescripción de la acción se suspende en los casos de las faltas para cuyo juzgamiento sea necesaria la resolución de cuestiones previas, que deban ser resueltas en otras sedes administrativas. Resueltas, la prescripción sigue su curso.

La prescripción de la acción se interrumpe, por la comisión de una nueva falta o por la tramitación de la causa por ante la Autoridad Administrativa de Faltas.

La prescripción de la sanción se suspende, y por una sola vez, por la constitución en mora del deudor, la que se efectuara mediante intimación por cédula que realizará la Autoridad Administrativa de Faltas u otro organismo que se designe, y tendrá efecto por 1 (un) año.

La prescripción de la sanción se interrumpe, por la comisión de una nueva falta o por el trámite judicial para lograr el cumplimiento de la sentencia condenatoria.-

## **TITULO II**

### **DE LAS FALTAS Y SUS SANCIONES**

#### **CAPITULO PRIMERO: FALTAS A LA SANIDAD E HIGIENE**

**ARTICULO 30º)** El que violare las normas sobre desinfección o destrucción de agentes transmisores, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá, además, disponer la clausura del local o locales en infracción.-

**ARTICULO 31º)** El que infringiere las normas sobre desinfección y/o lavado de utensilios, vajillas u otros elementos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTICULO 32º)** El que infringiere las normas de prohibición de la reutilización de vajillas, cubiertos u otro elemento destinado al servicio de gastronomía y provisión de alimentos, que por su naturaleza hayan sido concebidos para un solo uso, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTICULO 33º)** El que en infracción a las normas sanitarias o de seguridad vigentes, vendiere, tuviere, guardare, cuidare o introdujere animales, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTICULO 34º)** El que infringiere las normas sobre higiene y seguridad de los locales en donde se elaboran, depositan, distribuyen, manipulan, envasan, expenden o exhiben productos alimenticios o bebidas o materias primas, o donde se realicen otras actividades vinculadas con los mismos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM. Podrá además, disponerse la clausura de los locales y el decomiso de los productos o mercaderías que allí se encuentren.-

**ARTICULO 35º)** El transporte de alimentos, bebidas o sus materias primas, en vehículos que carecieran de la pertinente habilitación comunal y/o en malas condiciones de higiene, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM. Podrá, además, disponerse la clausura de los locales y el decomiso de los productos o mercaderías que allí se encuentren.-

**ARTICULO 36º)** El que en contravención a las condiciones higiénicas y/o bromatológicas, tuviere, depositare, elaborare, expusiere, expendiere, distribuyere, transportare, manipulare o envasare alimentos, bebidas o sus materias primas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer el decomiso de la mercadería existente.-

**ARTICULO 37º)** El que tuviere, depositare, expusiere, elaborare, expendiere, distribuyere, transportare, manipulare o envasare alimentos, bebidas o sus materias primas que no tuvieran aprobados o carecieran de sellos, precintos, elementos de identificación o rótulos reglamentarios, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (Cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer el decomiso de la mercadería existente, siempre que la disposición legal vigente para dicha cuestión no haya previsto el decomiso. Idéntica sanción, se establece para el caso de que se tratare de productos medicinales o con supuestas cualidades curativas de expendio al público en negocios de herboristerías o similares.-

**ARTICULO 38º)** El que tuviere, depositare, expusiere, elaborare, expendiere, distribuyere, transportare, manipulare o envasare alimentos o bebidas o sus materias primas, alterados, adulterados o falsificados, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, además podrá disponer el decomiso de la mercadería.-

**ARTICULO 39º)** El que tuviere, depositare, expusiere, elaborare, expendiere, distribuyere, transportare, manipulare o envasare alimentos, bebidas o sus materias primas prohibidos o producidos con sistemas, métodos o materias primas no autorizadas o que de cualquier manera se hallare en fraude bromatológico, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, además, podrá disponer el decomiso de la mercadería.-

**ARTICULO 40º)** El que introdujere a la localidad alimentos, bebidas o sus materias primas, sin someterlos a control sanitario de conformidad a la reglamentación vigente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, además, podrá disponer el decomiso de la mercadería.-

**ARTÍCULO 41º)** Las infracciones o contravenciones a las disposiciones legales sobre carnes en general, productos, subproductos y derivados de origen animal destinados al consumo humano y liberado al expendio público, serán sancionadas conforme se dispone en los incisos que a continuación se expresan:

**Inc. a)** E que introdujere, transportare y /o distribuyere en la ciudad carnes, productos y derivados de origen animal que carecieren de los correspondientes sellados (vacunos y porcinos), rótulos, obleas (aves), certificado de inspección oficial (triquinoscopia) facturas de compra y demás documentación exigida por las disposiciones legales vigentes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, además de la multa, podrá disponer el decomiso de la mercadería.-

**Inc. b)** El que tuviere, depositare, expusiere, expendiere y/o elaborare carnes productos, subproductos y derivados de origen animal, que no contare con los correspondientes sellados, rótulos, obleas, certificados, facturas, demás documentación legal reglamentaria y/o procedan de establecimientos de faena no autorizados, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientos) UM. Además de la multa, la Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer la clausura o inhabilitación de los locales donde se produjeran estos hechos y el decomiso de las mercaderías o productos.-

**Inc. c)** En los casos que no se acrediten en forma alguna la procedencia de las carnes, productos y sub-productos de origen animal, se considerara como sacrificio o faenamiento clandestino y se remitirán, previo decomiso de la mercadería, los antecedentes a la fiscalía de turno.-

**ARTICULO 42º)** El que infringiere las normas sobre uso, condiciones higiénicas de vestimentas reglamentarias, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTICULO 43º)** El que infringiere las normas sobre documentación sanitaria exigible, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTICULO 44º)** El que careciere de registro o habilitación para la venta, elaboración de productos alimenticios o para el desarrollo de otra actividad sometida a control municipal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, las clausura del local o locales donde se desarrolla tal actividad en infracción, hasta tanto obtenga la correspondiente autorización o habilitación municipal.-

**ARTICULO 45º)** El que no hubiere renovado en término el registro o habilitación que se refieren los Artículos anteriores, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, y podrá disponerse, también, la clausura hasta tanto ello se cumplimente.-

**ARTICULO 46º)** El que infringiere las normas sobre higiene de lugares públicos, o bien de lugares privados en los que se desarrollan actividades sujetas a contralor municipal o de otros lugares privados de modo que afecte la salubridad pública, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. El incumplimiento a las normas prescriptas en lo referente a artefactos sanitarios, accesorios e instalaciones y a las condiciones de higiene de los baños para uso público, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, con la clausura del establecimiento por un mínimo de 24 (veinticuatro) Horas. Los establecimientos que contaren con habilitación provisoria y fueren pasibles sanciones establecidas en el párrafo precedente, en caso de reincidencia, le corresponderá la cancelación definitiva de la habilitación.-

**ARTICULO 46º Bis) AGREGADO POR RESOLUCION 45/2020 (Covid19):**

**Artículo 1º)** Permitir la salida recreativas en el Ejido de Cabalango de lunes a domingos de 14 a 18 horas, sólo una vez por día, pudiendo salir de a dos personas máximo (pueden ser dos adultos y un menor acompañado de un mayor) utilizando barbijo y todas las medidas de bioseguridad necesarias y respetando una distancia no menor a 2 metros. La salida puede durar no más de 60 minutos y debe ser en el ejido de Cabalango, no pudiendo permanecer en espacios públicos. En caso de ser requerido por autoridad policial o comunal las personas deberán acreditar su identidad por lo que será obligatorio portar el DNI, solo para residentes estables en Cabalango. En caso de incumplimiento se impondrá una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. En caso de reincidencia se duplicará el valor de cada multa conforme el art 25 del Código de Faltas.-

**Artículo 2º)** Permitir salidas recreativas deportivas no competitivas individuales en el ejido de Cabalango todos los días de 14 a 18 horas, sólo una vez por día y puede durar no más de 60 minutos siendo las actividades autorizadas: caminata deportiva, marchas y trotes (no autorizado el running), ciclismo (velocidad máxima permitida 15 km por hora) en caso de ser requerido por autoridad policial o comunal las personas deberán acreditar su identidad por lo que será obligatorio portar el DNI, solo para residentes estables en Cabalango. En caso de incumplimiento se impondrá una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. En caso de reincidencia se duplicará el valor de cada multa conforme el art 25 del Código de Faltas.-

**Artículo 3º)** Prohibir el ingreso de mudanzas de otras localidades en todo el ejido de Cabalango sin excepción alguna por tiempo indeterminado y hasta tanto se realice el instrumento legal que autorice las mismas. Informase a aquellos propietarios que ofrezcan viviendas departamentos cabañas hospedaje camping y todo lugar físico que suponga el lugar de alojamiento de personas que no se encuentran físicamente en el ejido comunal serán pasibles de medidas administrativas. En caso de incumplimiento se impondrá una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 1400 (mil cuatrocientas) UM. En caso de reincidencia se duplicará el valor de cada multa conforme el art 25 del Código de Faltas. Derogado por resolución 062/2020.

**Artículo 4º)** Extender la prohibición en todo el ejido de Cabalango de las siguientes actividades:

1. Dictado de clases presenciales en todos los niveles y todas las modalidades y cursos.
2. Eventos públicos y privados: sociales, culturales, recreativos, deportivos religiosos y de cualquier otra índole que implique la concurrencia de personas.
3. Bibliotecas, restaurantes, bares y cualquier espacio público o privado que implique la concurrencia de personas. Con fines de aclaración las prácticas religiosas culturales deportivas y recreativas se podrán ejercer de forma individual dentro del domicilio de cada vecino.

En caso de incumplimiento se impondrá una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 2000 (dos mil ) UM. En caso de reincidencia se duplicará el valor de cada multa conforme el art 25 del Código de Faltas.-

**ARTICULO 46 Ter) AGREGADO POR RESOLUCION 052/2020:**

**Artículo 1º)** En caso de incumplimiento de todas las resoluciones dictadas o a dictarse en relación a la pandemia provocada por el Covid19, más los protocolos derivados por el COE, se impondrá multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 3000 (tres mil) UM. En caso de reincidencia se duplicará el valor de cada multa conforme el art 25 del Código de Faltas.-

**ARTICULO 47º)** El que infringiere las normas sobre luces, sonidos, ruidos, vibraciones, gases malos olores o toda otra molestia que afecte al ámbito vecino, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. Si la infracción fuera cometida por el desarrollo de una actividad comercial, industrial de servicio o cualquier otro tipo de actividad lucrativa, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 600 (Seiscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá, además, disponer la clausura del establecimiento por un término máximo de 60 (sesenta) días.-

**ARTICULO 47º BIS) Conforme resolución N° 078/2017:** Se consideran Ruidos excesivos aquellos que producidos o estimulados por cualquier acto, hecho o actividad de cualquier naturaleza, que por su naturaleza generen o sean susceptibles de generar molestias o afectar a las personas o sus bienes o al ambiente en general, en el ámbito de la Comuna y superen los niveles máximos fijados por la presente Resolución. A tales fines se prohíbe toda fuente de ruidos o vibraciones, sea fija o móvil, permanente o transitoria, que no esté equipada con dispositivos de aislamiento o atenuación necesarios, conforme a sus características o fijados por la reglamentación de la presente Resolución. El nivel sonoro de sirenas o alarmas de fuentes móviles sanitarias no deberá superar los 95,0 dBA, medidos a 10 m de distancia y según el eje de mayor rendimiento sonoro, en horario diurno. Para horario nocturno, deberá proveerse de un sistema de reducción de nivel sonoro a fin de limitarlo a 80,0 dBA, medidos en las mismas condiciones que para el horario diurno. Los máximos niveles de ruidos admisibles provenientes de fuentes fijas que trascienden hacia el espacio, en función de generar una correcta protección en aspectos de contaminación sonora, se fija como límite máximo de emisiones el tope de 50 decibeles (dB). La propaganda y publicidad efectuadas con altavoces y/o bocinas electroacústicas, sean éstas fijas o montadas en unidades móviles terrestres o aéreas, se consideran como ruido excesivo cuando su nivel sonoro continuo equivalente supera los 10dBA en relación con el ruido ambiente del lugar e integrado durante un tiempo representativo de la publicidad efectuada, con característica temporal “lenta”, medido a 10 metros de distancia del transductor de salida -para unidades terrestres- y según su eje de 20 mayor rendimiento en nivel sonoro. Para el caso de altavoces y/o bocinas montadas en unidades aéreas, la medición se efectuará a 1,20 m a 1,50 m sobre la superficie terrestre y con un tiempo de integración de sólo 30 segundos. Queda prohibida la difusión con altavoces y/o bocinas durante el período de 21 a 09 horas Con independencia de las restantes limitaciones de esta Resolución, en el interior de cualquier espacio abierto o cerrado destinado a reuniones, espectáculos, audiciones musicales, confiterías bailables o similares, los picos sonoros instantáneos no podrán superar los 95,0 dBA en ningún punto del local destinado a la presencia de público. EL que infringiere lo normado en materia de ruidos molestos, será sancionado con multa con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 600 (Seiscientas) UM.-

**ARTICULO 48º)** La emisión de gases tóxicos producidos por automotores que excedan los valores permitidos en las normas legales pertinentes, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM Las sanciones pecuniarias anteriores, se duplicaran cuando el que las cometiere fuera concesionario o prestatario de un servicio público.-

**ARTÍCULO 49º)** El que arrojaré aguas a la vía públicas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (Veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM. Si se tratara de aguas provenientes de piletas de natación, líquidos orgánicos, aguas jabonosas u otros líquidos

contaminantes, tóxicos y/o peligrosos, las sanciones tendrán un mínimo de 60 (sesenta) UM y un máximo de 400 (cuatrocientos) UM. El que arrojaré líquidos contaminantes a ríos, arroyos, diques, lagos, lagunas, y a cualquier otro recurso de agua, seco o no, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 60 (sesenta) UM y cuyo máximo se fija en 600 (seiscientos) UM.-

#### **ARTICULO 50°)**

1) El que arrojaré, depositare, volcare y/o trasladare residuos, desperdicios, tierra, enseres domésticos, materias inertes, escombros o cualquier otro elemento no autorizado en la vía pública, en los baldíos o casas abandonadas, en más de 1M3 y sin embolsar, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 100 (cien) UM y cuyo máximo en 500 (quinientas) UM.-

2) El que arrojaré, depositare, volcare y/o trasladare podas, restos de podas o verdes en la vía pública, en los baldíos o casas abandonadas, en más de 1M3 y sin embolsar, también será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 100 (CIEN) UM y cuyo máximo en 500 (QUINIENTAS) UM; previa intimación por parte de la Comuna de Cabalango.-

Las sanciones pecuniarias descritas en los incisos 1 y 2 del presente artículo se duplicarán cuando quien cometiere la infracción se desarrolle una actividad comercial o lucrativa relacionada a la infracción Asimismo se podrá proceder al secuestro de los vehículos intervinientes en cualquiera de las infracciones enumeradas anteriormente en los incisos 1 y 2.-

**ARTÍCULO 51°)** El que realizare recolección, adquisición, venta, traslado, transporte, almacenaje, manipulación de residuos en contravención a las normas reglamentarias pertinentes o removiere residuos que se depositaren en la vía pública para su recolección, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.

Las sanciones pecuniarias anteriores se duplicaran cuando quien cometiere la infracción se desarrolle una actividad comercial o lucrativa relacionada a la infracción.-

**ARTÍCULO 52°)** El que instalare o mantuviere depósitos o vaciaderos para residuos en contravención a las normas reglamentarias vigentes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuatrocientas) UM.

Las sanciones pecuniarias anteriores se duplicaran cuando quien cometiere la infracción se desarrolle una actividad comercial o lucrativa relacionada a la infracción.-

**ARTÍCULO 53°)** El que usare o depositare recipientes para residuos en general (incluyendo residuos patógenos), en contravención a las normas reglamentarias, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. Si los residuos en cuestión fueran patógenos, la multa se incrementara hasta 225 (doscientas veinticinco) UM.-

**ARTÍCULO 54°)** El que arrojaré, depositare, volcare, trasladare, manipulare, tratare y/o dispusiere los residuos en contravención a las normas reglamentarias o no cumplieré con los requisitos y obligaciones estipulados, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 55°)** El que recuperare o permitiere la recuperación de residuos en contravención a las normas reglamentarias, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación para circular hasta 20 (treinta) días.-

**ARTÍCULO 56°)** El que contaminare, degradare o creare peligro de contaminación o degradación el ambiente por cualquier medio, y/o violare las normativa vigente en materia ambiental, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM.

Podrá disponerse, además, la clausura y/o inhabilitación de el o los locales comerciales, industriales o de otra naturaleza que provoque esta causa, incluido el secuestro de los equipos, vehículos u otros elementos utilizados para configurar la falta.-

#### **ARTITULO 56° Bis) AGREGADO POR RESOLUCION 085/2017:**

**Artículo 1) Modificación de topografía y áreas rocosas:** Será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 4000(cuatro mil) UM a todo aquel propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título que:

Inc. 1) Al adquirir terrenos y/o solicite permiso para edificar, modifique y/o altere la topografía y las áreas rocosas, con la excepción del área habilitada, para construir y sus accesos. En todos los casos, es obligatorio mantener la topografía y las áreas rocosas de los terrenos y la inobservancia de esta obligación será sancionada con la misma multa.-

Inc. 2) Habiendo ya construido, aunque haya modificado la topografía y las áreas rocosas en el pasado, produzca nuevos cambios topográficos o rocosos.-

**Artículo 2) Desmonte y/o limpieza de lotes y terrenos edificados:** será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 4000 (cuatro mil) UM todo aquel propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título que:

Inc. 1) Al adquirir terrenos y/o solicite permiso para edificar en la zona, no cuente con el permiso de la Secretaría de Ambiente de la Comuna de Cabalango para poder efectuar modificaciones (topográficas, rocosas, arbóreas, de arbustos y hierbas nativas).-

Inc. 2) Al adquirir terrenos y/o solicite permiso para edificar en barrio y futuro loteos, no cuente con el permiso del área de ambiente para poder efectuar modificaciones, y/o no deje un mínimo del 70% del terreno en su estado natural (topografía, rocoso, árboles, arbustos y hierbas nativas).-

Inc. 3) Haya construido y tenga informe efectuado por la Secretaría de ambiente y Cambio Climático de Córdoba sobre la vegetación existente, no la mantenga o la modifique tal cual está informada. -

Inc. 4) Todo aquel propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título que haya construido pero no tenga declarada su vegetación por ser la construcción de larga data, deberá constituirse en la Secretaría de Ambiente de la Comuna de Cabalango, en caso de que quiera efectuar modificaciones, a los fines de que la misma efectúe el relevamiento necesario y extienda la autorización correspondiente.

Además de la multa, quienes no cumplan con la presente resolución, deberán plantar especies nativas en cantidad suficiente según informe efectuado por la Secretaría de ambiente de la Comuna de Cabalango, quien determinará el tipo y cantidad de especies necesarias. La remediación efectuada con la plantación de árboles nuevos no exime del pago de la multa.-

**Artículo 3) Extracción de árboles grandes:** Independientemente de las restricciones anteriores, se multará la eliminación de árboles grandes de diferentes especies nativas a todo propietario, usufructuario y/o poseedor a cualquier título, sin excepción, debido al tiempo necesario para su recuperación y por su importancia como productores de semillas, su valor como refugio de aves y otras especies de animales y su valor estéticos y cultural. En todos los casos en que un árbol grande se hallare en el lugar deseado para construir, se deberá pedir permiso especial a la Comuna de Cabalango. Asimismo, se permite la eliminación de especies exóticas que atenten contra los valores antes mencionados, a cuyo fin, se listan los siguientes grupos de especies nativas y exóticas:

a) **ESPECIES NATIVAS:** que pueden alcanzar gran tamaño: cocos (fagara coco), molles (litera molleoides), algarrobo blanco y negro (prosopis nigra), tala y tala falso (celtis tala, bouganvillea stipitata), moradillo (schinusfasciculatus), manzano de campo (ruprechtia apetala), chañar (geoffroea decorticans), palo de leche/ lecherón/guindillo/blanquillo (sebastiania commersoniana), quebracho blanco (aspdosperma), sombra de toro (Jodina rhombifolia) y Orco Quebracho (schinopsis marginata). Por extraer estas especies con perímetros mayores o iguales a 60 cm a la altura de la base (árboles de 20 años o más) sin autorización, se aplicará una multa por especie, cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 6000 (seis mil) UM

.Debe considerarse que si los árboles son de múltiples fustes, es decir que se ramifican desde la base, se considerará el perímetro de todos los fustes juntos (antes de la ramificación).-

b) ESPECIES NATIVAS: de menor tamaño: espinillos (acaciacaven), aromitos/tuscan (acacia aroma) y durazno del campo (kageneckia lanceolada). Por extraer estas especies con perímetros mayores o iguales a 30 cm a la altura de la base (árboles de 20 años o más) se impondrá una multa por árbol/especie, cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 6000 (seis mil) UM. En los casos que se eliminen estas especies, deberá el propietario usufructuario y/o el poseedor a cualquier título, plantar 3 árboles de cualquier especie nativa, por cada árbol nativo o extraído (de las listas mencionadas y con los tamaños especificados).-

En los casos a) y b) debe considerarse que si los árboles son múltiples fustes, es decir, que se ramifican desde las bases, se considerara el perímetro de todos los fustes juntos (antes de la ramificación). La remediación efectuada con la plantación de árboles nuevos no exime del pago de la multa.-

c) ESPECIES EXÓTICAS: pinos (pinus spp), lambertianas siempre verdes (ligustrun spp), grateus (pyranantha agustifolica), olmos (ulmus pumila), paraísos (helia azedarach), acacias negra y blanca (gledrtsia triacanathos, robinia pseudoacacia), cafeto (manihot flabellifolia manihot grahami) y cotoneaster (cotoneasterspp).-

### **ANEXO: Proyección de copa**

Se mide el ancho mayor de la copa y el ancho menor, es decir, el ancho perpendicular al ancho mayor, para cada árbol y se calcula la proyección de la copa aproximando a una elipse según la siguiente formula:

PROYECCION DE COPA:  $\pi \times AM/2 \times AM/2$

$\pi : 3.1416$

AM: ancho mayor.

AM: ancho menor.-

**ARTÍCULO 56° Ter)** Según Resolución 020/2020 EL que creare peligro de propagación de DENGUE mediante acciones que pongan en riesgo a los habitantes de esta Comuna siendo las siguientes situaciones consideradas graves:

- 1) No Tapar herméticamente el tanque de agua de su vivienda
- 2) Tener recipientes con agua estancadas
- 3) No cambiar a diario el agua de los bebederos de animales
- 4) Tener latas, tapitas, baldes, neumáticos, tanques, barriles, toneles sin embolsar, sin vaciar, sin tapar, sin agujerear o sin estar bajo techo lo que no se pueda tirar.
- 5) No Mantener el pasto corto.
- 6) No Mantener la pileta tratada con los productos y la periodicidad recomendada.

Será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 1.200 (un mil doscientos) UM.-

**ARTÍCULO 57°)** El que contaminare, degradare o creare peligro de contaminación o de degradación del ambiente, mediante la quema de hojas, restos de poda y residuos en general, como también el que causare incendios en forma intencional o por negligencia en todo el ámbito del municipio que afecten o no al patrimonio turístico o a los intereses de la comunidad será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 1.2000 (un mil doscientos) UM. Igual sanción corresponderá a quien para evitar la higienización de terrenos baldíos procediera a su quema.-

**ARTÍCULO 58°)** El que destruya o altere l naturaleza en paseos, lugares de recreación o cualquier otro lugar turístico, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 59°)** El reciclaje y esterilización descartable de uso médico y paramédico, será sancionado con multa cuyo mino se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400

(cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de faltas podrá disponer el decomiso de los materiales y la clausura del local. Igual sanción tendrán los que introdujeran materiales reciclados al ejido urbano comunal. Todo generador de residuos patógenos que no cumpliera con las normas y disposiciones municipales para el manejo de los mínimos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, pudiendo el organismo comunal suspender el servicio de recolección y tratamiento hasta tanto se verifique su normalización.-

**ARTÍCULO 60º)** El que infringiere las normas sobre higiene de terrenos baldíos, obras no concluidas y propiedades desocupadas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

## **CAPITULO SEGUNDO: FALTAS A LA SEGURIDAD, EL BIENESTAR Y LA ESTETICA URBANA**

**ARTÍCULO 61º)** El que efectuare obras o trabajos en contravención al código de edificación y urbanización, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM.-

**ARTÍCULO 62º)** El que iniciare obras o efectuare en obras autorizadas, ampliaciones y/o modificaciones, sin el correspondiente permiso o aviso previo, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM.-

**ARTÍCULO 63º)** El que no construyere o reparare cercas y/o aceras total o parcialmente conforme lo establecen las disposiciones legales vigentes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. El infractor abonará los trabajos que por razones justificadas deba realizar la Comuna.-

**ARTÍCULO 64º)** El que no corrijiere una infracción habiendo sido intimado a hacerlo dentro del plazo legal o del que haya fijado el organismo competente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 65º)** El que no mantuviera en condiciones de transitabilidad, libre de malezas u obstrucciones las veredas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM. Igual sanción corresponderá a quien higienizare o limpie las veredas en contravención a las normas reglamentarias vigentes.-

### **ARTICULO 66º)**

Inc. a) EL que causare la alteración de la vía pública de modo contrario a la seguridad, la clausurare, ocupare u omitiere los resguardos exigidos para preservar la seguridad de las personas o los bienes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.

Inc. b) Si la falta fuere cometida por empresas que realicen obras públicas o privadas o empresas que presten servicios públicos o contratistas de éstas, serán sancionadas con multa cuyo mínimo se fija en 400 (cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 4.000 (cuatro mil) UM.

Inc. c) El que no reparare la vía pública, en el plazo establecido o en el término de 10 (diez) días una vez finalizada la obra, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, montos que podrán incrementarse hasta 800 (ochocientos) UM, cuando la demora en efectuar la reparación excediera los 30 (treinta) días del plazo en que debió ser realizada.

Inc. d) Toda empresa del estado nacional, provincial, o privada u Organismo Público no comunal o contratista de este, o toda Empresa que preste servicios públicos, que ejecute obras de cualquier tipo y/o envergadura en la vía pública, sin la previa autorización de la Comuna de Cabalango, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 400 (cuatrocientas) UM y cuyo

máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM, pudiendo el municipio proceder a la paralización de la obra.-

**ARTÍCULO 67º)** El que infringiere las normas sobre “Playas de Estacionamiento, Parques para Automotores y Garaje”, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM. Si la falta consistiera en la explotación económica de Playas de Estacionamiento Público sin la pertinente habilitación, además de la máxima sanción prevista en el presente artículo se procederá a la clausura de la playa en forma inmediata.-

**ARTÍCULO 68º)** El que infringiere las normas sobre elementos de seguridad sobre incendio, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientos) UM.-

**ARTÍCULO 69º)** El que no cumpliera con alguna de las disposiciones referidas a los artículos de pirotecnia establecidas en la Resolución respectiva, será pasible de las siguientes sanciones:

Inc. a) El que fabricare artículos de pirotecnia sin autorización de la autoridad competente, será pasible de una multa cuyo mínimo se fija en 600 (seiscientos) UM y cuyo máximo se fija en 2000 (dos mil) UM. Asimismo, podrá procederse a la clausura del local y/o decomiso de los elementos en existencia.

Inc. b) El que comercializare, almacenare, transportare o distribuyere artículos de pirotecnia sin autorización de la autoridad competente, será pasible de una multa cuyo mínimo se fija en 100 (cien) UM y cuyo máximo se fija en 2000 (dos mil) UM. En caso de tratarse de artículos no autorizados por la Dirección de Fabricaciones Militares, el monto de la multa se duplicará. Asimismo, podrá procederse a la clausura de los locales y/o decomiso de los elementos en existencia.

Inc. c) El que vendiere artículos de pirotecnia a menores de 14 (catorce) años de edad, será pasible de una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM.

Inc. d) El que comercializare en la vía pública y en lugares de gran concentración de personas, así como el que usare o comercializare artificios con riesgo de explosión en masa, los de trayectoria impredecible, los globos aerostáticos que funcionen con fuego, y los que emitan señales luminosas, fumígenas o de estruendo suspendidas de paracaídas, será pasible de una multa cuyo mínimo se fija en 120 (ciento veinte) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientos) UM. Asimismo, podrá procederse al decomiso de los elementos en existencia.

Inc. e) En caso de reincidencia, se duplicará el monto de las multas establecidas en el presente artículo. Asimismo, podrá procederse al decomiso de los elementos en existencia y el Órgano Comunal podrá disponer la revocatoria de la habilitación comunal.-

**ARTÍCULO 70º)** El que infringiere las normas sobre expendio, almacenaje y transporte de combustibles líquidos y gaseosos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientos) UM.-

**ARTÍCULO 71º)** El asentamiento, dentro de los límites de la Comuna, de personas que habiten en carros, carpas u otros cobertizos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM, y se ordenara el inmediato traslado a sitios aptos para la vivienda.-

**ARTÍCULO 72º)** El que infringiere las normas reglamentarias de la obligación de arbolado de frentes, el cual debe ser indicado por la Secretaría de Ambiente Comunal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM.-

**ARTÍCULO 73º)** El que cortare, podare, talare, pintare, erradicare, o destruyere total o parcialmente el arbolado público, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM.-

**ARTÍCULO 74º)** El que fijare en los ejemplares del arbolado público elementos extraños, publicitarios o de otro carácter, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM.-

**ARTÍCULO 75º)** En las faltas concernientes al arbolado público, será considerado hecho independiente el que se cometiere en relación a cada ejemplar.-

**ARTÍCULO 76º)** Todo aquel que por cualquier motivo dañare cualquier instalación de la infraestructura y violare las normas establecidas de gas natural, incluyendo gasoducto principal, ramales de aproximación, estaciones reductoras de presión y red de distribución domiciliaria, deberá hacerse cargo de la totalidad de los costos de su reparación, y además, será pasible de una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, más las acciones legales que pudieran corresponder.-

**ARTÍCULO 77º)** El que destruya y/o altere la señalización urbana, sea de tránsito, orientativa, informativa, turística o de cualquier otra índole, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 78º)** El que emprendiere acciones que impliquen alteraciones o modificaciones, o que dañare de alguna manera, accidentalmente o intencionalmente, bienes muebles o inmuebles de la Comuna de Cabalango, o declarados de interés comunal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 79º)** El que destruyere, dañare o alterare el patrimonio histórico, cultural y/o turístico de la localidad de Cabalango, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. Están incluidos como recurso patrimonial cultural todos los registros de la ocupación histórica del territorio con algún valor simbólico o científico para algún colectivo social o sujeto social, así como los sitios sagrados, cementerios, entre otros.-

**ARTICULO 79º Bis)** Según Resolución 03/2018: Tomando en cuenta el artículo 5º Inc. d) de la ley Provincial N° 8941, Ley Provincial N° 7343 y Resolución n° 047/2012:

1) Prohibese en todos los arroyos, ríos y cauces de agua dentro de la comuna de Cabalango la pesca en todas sus formas. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.

2) Prohibese la venta de cañas de pescar, mojarreras, o cualquier otro elemento relacionado con la pesca en los locales comerciales de esta comuna.

3) EL propietario y/o representante legal de los establecimientos, que por hecho propio y/o de las personas que de él dependan, infringieren las prohibiciones del Artículo 79º Bis inciso 2, serán sancionadas según las siguientes escalas.

a) En el primer hecho: con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 60 (seiscientos) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además, la clausura del establecimiento por el termino de hasta 45 (cuarenta y cinco) días.

b) En la primera reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 100 (cien) UM y cuyo máximo se fija en 1000 (un mil) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 90 (noventa) días.

c) En la segunda reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 400 (cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 1.500 (un mil quinientas) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 180 (ciento ochenta) días.

- 4)** Prohíbese toda acción o actividad que degrade o tienda a degradar parcial o totalmente a individuos o poblaciones de la flora autóctona o exótica. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.
- 5)** Prohíbese la introducción, tenencia o propagación de especies vegetales capaces de degradar el ambiente o afectar el bienestar y salud de la población. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.
- 6)** Prohíbese toda acción o actividad que degrade o tienda a degradar parcial o totalmente, a los individuos de la fauna silvestre y en caso de la fauna exótica, sin un plan o proyecto previamente evaluado y aprobado por la Secretaría de Ambiente Comunal. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.
- 7)** Prohíbese en todo el ejido comunal de Cabalango y su zona de influencia la caza de pájaros y aves de todo tipo sea que las atrape vivas con trampas o se las mate en vuelo o asentadas. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 4000 (cuatro mil) UM.
- 8)** Prohíbese el uso, portación, exhibición de: tramperos, rifles de bajo calibre, escopetas, carabinas, rifle de alto calibre, ondas, gomeras y/o cualquier otro elemento utilizado para la caza. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.
- 9)** Prohíbese la venta de tramperos, rifles de bajo calibre, escopetas, carabinas, rifle de alto calibre, ondas, gomeras y/o cualquier otro elemento utilizado para la caza en los locales comerciales de esta comuna.
- 10)** El propietario y/o representante legal de los establecimientos, que por hecho propio y/o de las personas que de él dependan, infringieren las prohibiciones del Artículo 79° Bis inciso 9, serán sancionadas según las siguientes escalas.
- a) En el primer hecho: con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 600 (seiscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además, la clausura del establecimiento por el término de hasta 45 (cuarenta y cinco) días.
- b) En la primera reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 100 (cien) UM y cuyo máximo se fija en 1000 (un mil) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 90 (noventa) días.
- c) En la segunda reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 400 (cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 1.500 (un mil quinientas) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 180 (ciento ochenta) días.
- 11)** Prohíbese la comercialización de pájaros o aves autóctonas, adaptadas al ambiente regional. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 4000 (cuatro mil) UM.
- 12)** Prohíbese toda acción o actividad que implique la introducción, tenencia o propagación de especies animales capaces de degradar el ambiente o afectar la salud de la población y su bienestar. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 4000 (cuatro mil) UM.
- 13)** Prohíbese la instalación permanente o temporaria de toda actividad recreativa como la circense, que utilice para su espectáculo animales en cautiverio, autóctonos o introducidos, que sean nativos de degradación del animal. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 4000 (cuatro mil) UM.
- 14)** Prohíbese toda actividad que produzca temporal o permanente, de fluidos contaminantes a la atmósfera, sean estos de origen industrial, comercial, domiciliar de servicios públicos, hospitalarios, energéticos, agropecuarios, metalúrgicos o de otra naturaleza que tiendan a degradar. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 14000 (catorce mil) UM.

**15)** Prohíbese toda actividad antrópica que tienda a modificar el paisaje. La Secretaría de Ambiente y la Comuna deberán autorizar las actividades, tales como alteración topográfica, modificación climática, cambio de cause de ríos o arroyos, utilización de productos no biodegradables y toda agresión producida por agentes físicos, químicos, orgánicos, inorgánicos, naturales, artificiales, sólidos, líquidos o gaseosos o energéticos. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 14000 (catorce mil) UM.-

**ARTÍCULO 80º)** El que infringiere las normas sobre traslado, circulación, cuidado, higiene, cantidad de animales, condiciones para ser prestador del servicio, paradas y alquiler de caballos, burros y sulkys, establecidos en la correspondiente resolución, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 12 (doce) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 80º Bis)** Según Resolución 078/2017: Prohíbese dejar animales sueltos en las calles, caminos, lugares públicos y en los predios privados que no se encuentren debidamente alambrados y/o cerrados y/o autorizados por el propietario del lugar. A fin de una adecuada y correcta interpretación de lo que se entiende por “presencia de animales sueltos en la vía pública” se define al que se hallare en las calles, vereda, rutas, caminos, plazas y paseos de jurisdicción municipal, como así también aquellos que se encontraren en terrenos de propiedad particular o estatal no resguardados por alambrados perimetrales, tapias de mampostería o cercos vivos, con excepción de los que se hallaren atados en dichos terrenos. El término “atados” implica dos puntos de sujeción y un medio de unión, siendo un extremo fijo en el animal por medio de elementos acordes como cabezales, collares, pretilos o bozales de cuero o materiales de semejantes cualidades, el otro extremo será un anclaje al suelo o poste de manera que como mínimo, no pueda ser arrancado por la fuerza de un hombre de talla media y un medio de unión (soga o cordel) acorde a la tracción que pueda ejercer al animal. Si se hallaren animales sueltos en contravención a lo expuesto supra, será competencia de Inspección confeccionar el acta de constatación pertinente, su posterior remisión al Departamento de Faltas Comunal a los efectos de su consideración y resolución, y proceder a la captura del animal depositándolo en el corral o reserva que la Comuna disponga al respecto, especialmente acondicionado para contenerlos por un plazo perentorio de siete días corridos, donde se les brindará cuidado y la alimentación a los animales durante este período de tiempo. También podrán ser entregados en guarda a vecinos u Organizaciones no Gubernamentales, que voluntariamente se ofrezcan como guardadores y cuidadores, a quienes se les otorgará -durante dicho lapso de guarda - la alimentación necesaria para la atención del animal. Inmediatamente de secuestrado un animal de la vía pública, será evaluado por veterinario a fin de determinar su estado general y si padece de enfermedades infectocontagiosas que pongan en riesgo la salud o la vida de las personas o de los otros animales en cautiverio.

Los animales retirados de la vía pública podrán ser recuperados por sus dueños guardadores o tenedores, cumpliendo los siguientes trámites:

- a) Reconocimiento del animal en el plazo establecido.
- b) Pago de la Multa pertinente.
- c) Pago por traslado y día de estadía del animal en dependencias comunales y servicios veterinarios prestados (si hiciera falta).

En caso de que el propietario no se presente a reclamar la propiedad del animal o no acredite la misma, los mismos serán llevados a remate o serán cedidos y/o entregados a quien correspondiere.

El que infringiere lo normado en materia de animales sueltos en la vía pública, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 12 (doce) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 81º)** El que efectúare extracción de áridos y tierra en cualquier paraje público y/o privado dentro del ejido comunal, sin la autorización correspondiente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20(veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 82°)** Las sanciones establecidas en los artículos anteriores podrán ser aplicadas también a los profesionales responsables y empresas matriculadas.-

### **CAPÍTULO TERCERO: FALTAS A LA HABILITACIÓN COMERCIAL**

**ARTÍCULO 83°)** El que iniciare actividad comercial sin autorización comunal, o aquel al que se constatare posteriormente el desarrollo de actividad comercial sin habilitación comercial vigente, será sancionado con multa equivalente a 2 (dos) veces el Mínimo Anual correspondiente al Régimen General de la Tasa de Comercio e Industria, según la Resolución Tarifaria vigente. Sin perjuicio de la multa establecida, se procederá a la clausura del establecimiento, hasta que se cumplimenten los trámites de habilitación correspondiente. Conforme Resolución 05/2018:

Artículo 1°) **Habilitación de comercios y/o alojamientos:** Toda habilitación de local y/o alojamiento, deberá cumplimentar con los requisitos establecidos por esta ordenanza en relación a los aspectos de seguridad e higiene.-

Artículo 2°) **Autoridad de Aplicación:** A los fines de la aplicación de esta Ordenanza, verificar su cumplimiento y elevar los informes que correspondan al Departamento administrativo de Faltas, se designa al Departamento de Industria, Comercio, Seguridad e Higiene, o la dependencia que en el futuro la remplace, como la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza.-

Artículo 3°) **Informe de las condiciones de seguridad:** El cumplimiento de los requisitos establecidos por esta Ordenanza forman parte del proceso de habilitación de un local o lugar de alojamiento; su descripción y las soluciones adoptadas para el cumplimiento de los mismos, conforma el Informe Técnico de las condiciones de seguridad. El área correspondiente emitirá la aprobación del informe presentado, siendo su vigencia definida desde su presentación hasta la fecha de renovación anual de la habilitación del local o alojamiento. Cualquier modificación que se realice en el local o alojamiento requerirá de la presentación de un nuevo informe adaptado a las nuevas condiciones. El área correspondiente, realizará las acciones de control correspondientes a fin de verificar el cumplimiento permanente de lo aprobado en el informe de seguridad. La falta de cumplimiento que se registren, darán lugar a requerir la urgente intervención del titular de la actividad habilitada, o en proceso de habilitación, pudiendo disponerse en situación, donde se comprometa la seguridad, la clausura provisoria del local o alojamiento.-

Artículo 4°) **Contenido del Informe Técnico:** El informe deberá ser presentado en caso de que sea solicitado, en el plazo establecido en el acta, tomando en cuenta su necesidad de acuerdo al riesgo existente en el local o alojamiento. La documentación técnica a incluir en el Informe Técnico se conformará con todas aquellas mejorías descriptivas y planos que sean necesarios presentar. La documentación técnica, deberá estar firmada por el titular del comercio y profesionales actuantes (Licenciados o Ingenieros especialista en Higiene y Seguridad). El informe deberá incluir:

- Planos del local
- Factor de ocupación
- Cálculo de capacidad de visitantes en caso de alojamientos, emprendimientos recreativos, entre otros
- Cálculo de medios de escapes
- Plan de evacuación
- Plano aprobado de instalaciones de gas
- Plano aprobado de instalaciones eléctricas
- Informe sobre condiciones de almacenamiento de sustancias peligrosas.-

Artículo 5°) **Alcance del Informe Técnico:** El contenido y alcance del Informe será definido por el Departamento de Industria, Comercio, Seguridad e Higiene con la correspondiente aprobación

de la Comisión Comunal. Los parámetros a utilizar para cada determinación, enumerados en forma no limitada son: superficies cubiertas, cantidad de personas permanentes, cantidad de clientes, rotación de clientes, tipo de actividad y tipo de mercadería almacenada.-

Artículo 6°) La presente resolución complementa el Capítulo tercero “de la habilitación” Artículo 5°, de la Resolución N° 034/2014; y se incorpora al Código de Faltas Comunal en el Título Segundo: De las Faltas y sus Sanciones y Capítulo Primero: Faltas a la Seguridad e Higiene y sus Sanciones.-

Artículo 7°) La presente resolución requiere:

a) En el caso de **habilitación de Comercios:**

- 1.- Solicitud/ Nota de habilitación de comercio, detallando tipo y rubro de actividad comercial a desarrollar.
- 2.- Planilla de declaración jurada.
- 3.- Planos aprobados, junto al final de obra.
- 4.- Fotocopia del título de la propiedad, contrato de locación sellado o timbrado.
- 5.- En caso de personas jurídicas, adjuntar fotocopia del contrato social y correspondiente inscripción.
- 6.- Fotocopia del DNI (frente y dorso).
- 7.- Foto carnet actualizada.
- 8.- Libre deuda del inmueble.
- 9.- Croquis de la ubicación.
- 10.- Constancia de AFIP.
- 11.- Constancia de monotributo.
- 12.- Constancia de desinfección.
- 13.- Seguro de responsabilidad civil.
- 14.- Servicio de emergencias.
- 15.- Se deberá presentar Certificado de Instalación Eléctrica Apta emitido por un Instalador Electricista Matriculado, según Ley 10.281 de Seguridad Eléctrica de la Provincia de Córdoba.
- 16.- Contar con extintores, (el tipo y capacidad será acorde al riesgo existente).
- 17.- Cartelería de salida de emergencia.
- 18.- En cada establecimiento que contenga, calefacción o cocina a gas, deberá contar con rejillas de ventilación.
- 19.- En caso de que el comercio tenga piscina deberá cumplir con los recaudos establecidos en la Ordenanza nro 011/2015.
- 20.- Documentación exigible en el local: Certificado de Habilitación y Libreta Sanitaria. Cartel de PROHIBIDA LA VENTA DE ALCOHOL A MENORES DE 18 AÑOS.
- 21.- Inspección: Bromatología, Higiene y Seguridad e Inspección General, incluido el tratamiento de efluentes y otras emisiones.
- 22.- Cumplir con los requerimientos para el tratamiento diferenciado de residuos sólidos.
- 23.- Certificado de no poseer antecedentes penales en caso de que el departamento de Industria y Comercio lo considere necesario.-

b) En el caso de **habilitación de Cabañas de alquiler, Posadas, Hoteles, Departamentos, Hosterías, Campings, Parques recreativos y otros:**

- 1.- Solicitud/ Nota de habilitación de alojamiento, detallando tipo y rubro de actividad comercial a desarrollar.
- 2.- Planilla de declaración jurada.
- 3.- Planos aprobados, junto al final de obra.
- 4.- Fotocopia del título de la propiedad, contrato de locación sellado o timbrado.
- 5.- En caso de personas jurídicas, adjuntar fotocopia del contrato social y correspondiente inscripción.
- 6.- Fotocopia del DNI (frente y dorso).
- 7.- Foto carnet actualizada.

- 8.- Libre deuda del inmueble.
- 9.- Croquis de la ubicación.
- 10.- Constancia de AFIP.
- 11.- Constancia de monotributo
- 12.- Constancia de desinfección.
- 13.- Seguro de responsabilidad civil.
- 14.- Servicio de emergencias.
- 15.- Se deberá presentar **Certificado de Instalación Eléctrica Apta** emitido por un Instalador Electricista Matriculado, según Ley 10.281 de Seguridad Eléctrica de la Provincia de Córdoba. Deberá contar con cartelería de RIESGO ELECTRICO” en el tablero. Todos los cables deben estar contenidos en cañerías, cable canal o bandejas y asegurar la puesta a tierra de todos los equipos energizados.
- 16.- Contar con extintores de emergencia en cada ambiente, cabaña, departamento o habitación, (el tipo y capacidad será acorde al riesgo existente).
- 17.- Contar con cartel de SALIDA en los ambientes en común (pasillos, bares, comedores) y un plan de evacuación.
- 18.- En cada alojamiento que contenga, calefacción o cocina a gas, deberá contar con rejillas de ventilación.
- 19.- En caso de que el alojamiento tenga piscina deberá cumplir con los recaudos establecidos en la Ordenanza nro 011/2015
- 20.- Reglamento interno.
- 21.- Libro de registro de pasajeros.
- 22.- Libro de quejas y sugerencias.
- 23.- Documentación exigible en el local: Certificado de Habilitación y Libreta Sanitaria.
- 24.- Inspección: Bromatología, Higiene y Seguridad e Inspección General incluido el tratamiento de efluentes y otras emisiones.
- 25.-Cumplir con los requerimientos para el tratamiento diferenciado de residuos sólidos.
- 26.- Contar con luz de emergencia en cada ambiente, cabaña, departamento o habitación.
- 27.-Certificado de no poseer antecedentes penales.
- 28.- Cálculo de capacidad de recepción de vivitantes, pernctantes, etc. -

**ARTÍCULO 84º)** El que realizare cambio o anexo de rubro, sin estar habilitado para ello, será sancionado con multa equivalente a 1 (una) vez el Mínimo Anual correspondiente al Régimen General de la Tasa de Comercio e Industria, según la Resolución Tarifaría vigente.-

**ARTÍCULO 85º)** El que realizare traslado comercial sin autorización comunal, será sancionado con multa equivalente a 1 (una) vez el Mínimo Anual correspondiente al Régimen General de la Tasa de Comercio e Industria, según Resolución Tarifaría vigente.-

**ARTÍCULO 86º)** El que no declare en tiempo establecido transferencia o cambio de razón social, será sancionado con multa equivalente a ½ (media) vez el Mínimo Anual correspondiente al Régimen General de la Tasa de Comercio e Industria, según Resolución Tarifaria vigente.-

**ARTÍCULO 87º)** El que no declare en tiempo establecido el cese de negocios, industrias y/o empresas de servicios, será sancionado con una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del mínimo anual que corresponde al Régimen General de la Tasa de Comercio e Industria, según Resolución Tarifaria vigente, por cada año o fracción mayor de tres meses de retraso en la presentación del cese. El comprobante de pago de las presentes multas, será parte integrante de la documentación exigida para poder iniciar el trámite.-

**ARTÍCULO 88º)** El que infringiere las disposiciones establecidas para la habilitación comercial, no especificadas en este código, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

## **FALTAS A LA COMERCIALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 89°)** El que utilizare el dominio público librado al uso público para actividades comerciales sin la correspondiente autorización comunal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá ordenar el secuestro de los vehículos, puestos y/o elementos con los cuales se comete la infracción.-

**ARTÍCULO 90°)** El que no hiciere constatar, en la oportunidad indicada por la Autoridad, sus instrumentos de medición, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM.-

**ARTÍCULO 91°)** El que no consignare en el envase de la mercadería, el peso, la cantidad o la medida neta, o lo consignara falsamente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientos) UM.-

**ARTÍCULO 92°)** El que utilizare instrumentos de medición sin los precintos o elementos de seguridad exigidos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 93°)** El que utilizare instrumentos de medición, que indiquen peso, cantidad o medida inferior o superior al verdadero, o agregare elementos extraños que alteren el correcto funcionamiento de los mismos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientos) UM.-

**ARTÍCULO 94°)** El que expendiere combustible líquido o gaseoso en cantidad, peso o medida, inferior a la debida y/o cuya mezcla u octanaje no correspondiere a lo establecido, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa podrá disponer, además, la clausura y/o inhabilitación del local o locales en infracción.-

**ARTÍCULO 95°)** El que expendiere mercadería utilizando instrumento de medición ubicado de manera tal que imposibilite o dificulte el control del peso, volumen o cantidad indicado en el mismo por los consumidores o funcionario, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 96°)** El que expendiere mercadería y no exhibiere o no presentare la factura de compra de la misma a requerimiento de la Autoridad correspondiente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

## **FALTAS A LA COMERCIALIZACIÓN EN MERCADOS Y EN LA VÍA PÚBLICA**

**ARTÍCULO 97°)** El que realizare comercio ambulante en mercados o en la vía pública, sin autorización previa de autoridad competente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 12 (doce) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM, además del decomiso de las mercaderías, vehículos, puestos y/o elementos con los cuales se practica la venta. Sólo se procederá a la devolución de los vehículos, puestos y/o elementos con los cuales se practica la venta ambulante cuando se haya efectivizado el pago de la multa correspondiente, procediéndose a la destrucción de la mercadería percedera en caso de que se considere pertinente.-

**ARTÍCULO 98°)** Cuando las faltas establecidas en los artículos 89°, 90°, 91°, 92°, 93°, 94°, 95°, 96° y 97° se produzcan con alimentos, se procederá en todos los casos a su decomiso.-

## **CAPÍTULO CUARTO: FALTAS A LA MORALIDAD, BUENAS COSTUMBRES Y**

## **ESPECTACULOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 99º)** El que infringiere las normas que rigen la moralidad, buenas costumbres y especificaciones públicas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, en forma alternativa o conjunta, la clausura de hasta 180 (ciento ochenta) días e inhabilitación de hasta 5 (cinco) años.-

## **CAPÍTULO QUINTO: FALTAS AL TRÁNSITO CON VEHÍCULOS AUTOMOTORES**

**ARTÍCULO 100º)** El que condujere en niveles de alcoholemia, o bajo la acción de tóxicos o estupefacientes, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 225 (doscientas veinticinco) UM, con retención del vehículo y licencia de conducir en forma provisoria, por el término que La Autoridad Administrativa de Faltas determine según la gravedad del hecho. La Autoridad Administrativa podrá además imponer la inhabilitación para conducir por un término máximo de hasta 2 (dos) años.-

**ARTÍCULO 100º Bis)** El conductor y/o los acompañantes que consuman bebidas alcohólicas en el interior de los vehículos automotores privados, o en motocicletas o ciclomotores, aunque se encuentren detenidos o estacionados, serán sancionados con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM, en concordancia con la Ley Provincial N° 9.302.-

**ARTÍCULO 101º)** El que disputare carreras en la vía pública, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM, e inhabilitación para conducir desde 30 (treinta) días a 2 (dos) años, con retención del vehículo en forma provisoria.-

**ARTÍCULO 102º)** El que condujere sin haber obtenido licencia expedida por la Autoridad competente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM, pudiéndose si fuera necesario y por razones de seguridad, retener el vehículo.-

**ARTÍCULO 103º)** El que condujere deberá acreditar vigencia del Seguro Obligatorio y quien no lo pudiera hacer, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 104º)** El que posibilitare el manejo a personas sin licencia, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 105º)** En el caso de los artículos precedentes, si quien posibilitara el manejo fuere representante legal y el representado que condujere menor de 18 (dieciocho) años, se impondrá sanción de multa cuyo mínimo se fija en 60 (sesenta) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM.-

**ARTÍCULO 106º)** El que condujere estando legalmente inhabilitado para hacerlo, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 60 (sesenta) UM y cuyo máximo se fija en 1200 (mil doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas ordenará, además, una nueva inhabilitación hasta 5 (cinco) años, con retención del vehículo.-

**ARTÍCULO 107º)** El que condujere con licencia vencida o no correspondiente a la categoría de vehículo, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM, pudiéndose si fuera necesario y por razones de seguridad, retener el vehículo.-

**ARTÍCULO 108º)** El que condujere sin lentes u otros elementos correctivos cuando su utilización estuviera reglamentaria dispuesta, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 109º)** El que condujere en inobservancia de la obligatoriedad de que todo ocupante del vehículo lleve puesto el cinturón de seguridad, será sancionado con una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM.-

**ARTÍCULO 110º)** La inobservancia de la obligatoriedad de trasladar menores en el asiento trasero, será sancionada en su primer hecho con apercibimiento, y en su reincidencia con multa cuyo mínimo se fija en 40(cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM.-

**ARTÍCULO 111º)** El que no portare o no exhibiere licencia de conductor vigente o cualquier otro tipo de documentación exigible, cuando le fuere requerida, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM. El que no exhibiere la **Tarjeta de Control Anual** exigible a los vehículos automotores de cualquier tipo, categoría y peso que utilicen como combustible Gas Natural Comprimido (GNC), será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM. La falta o inexistencia de Documentación habilitante del equipo utilizado se penará con una multa mínima de 40 (cuarenta) UM y una máxima de 80 (ochenta) UM, debiendo retirarse el vehículo de circulación, ordenándose el decomiso del equipo no habilitado.-

**ARTÍCULO 112º)** El que estacionare en lugares prohibidos o en forma indebida o antirreglamentaria, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 30 (treinta) UM y cuyo máximo se fija en 100 (cien) UM.-

**ARTÍCULO 113º)** La falta de silenciador, su alteración o la colocación de dispositivos en violación a normas reglamentarias, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 114º)** La falta o deficiencia de frenos, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además, la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año; con retención del vehículo.-

**ARTÍCULO 115º)** El que usare bocina antirreglamentaria o abusare de bocina reglamentaria, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 116º)** El que condujere con permiso de circulación vencido o no correspondiente o con vehículo no patentado de acuerdo a las normas vigentes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM. Si se hubiera procedido al secuestro del vehículo por carecer de chapas patentes, se informara a los organismos pertinentes, y el mismo no será reintegrado a su titular hasta tanto no se acredite su inscripción en el Registro Nacional correspondiente.-

**ARTÍCULO 117º)** El que estacionare en la vía pública o condujere vehículo que careciere de una o ambas chapas patentes, o ello no fuere claramente visible o estuvieran colocadas en lugar que dificulte su visibilidad, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. Igual sanción tendrán aquellos que suplan o tapen la chapa patente del R.N.A. por cualquier tipo de identificación no autorizada por la ley, de manera tal que no se permita la identificación del vehículo por su número de dominio.-

**ARTÍCULO 118º)** El que estacionare en la vía pública o condujere vehículo que careciere de espejo retroscópico, rueda de auxilio, gato, limpiaparabrisas, paragolpes, balizas, matafuego u otro elemento reglamentario de seguridad, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM.-

**ARTÍCULO 119º)** El que estacionare en la vía pública o condujere vehículo en violación a las normas reglamentarias sobre luces, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año.-

**ARTÍCULO 120º)** El que estacionare en espacios verdes librados al uso público, conforme al Código de Edificación o en veredas peatonales, así como en sitios o áreas protegidas como el río, arroyos u otros, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 121º)** El que no conservare su mano, se adelantare indebidamente, se negare a ceder el paso, no respetare el traslado de vehículo en la vía selectiva, o se desplazare desde ésta hacia el carril destinado a la circulación general de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 122º)** El que circular en sentido contrario al establecido, o por los espacios destinados exclusivamente a la circulación peatonal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año.-

**ARTÍCULO 123º)** El que condujese por la vía pública utilizando simultáneamente aparatos telefónicos, que no sean del tipo de Manos Libres, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 124º)** El que condujere sin respetar las reglas de prioridad de paso, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 125º)** El que no respetare la senda peatonal, será apercibido previamente con fines educativos y sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM.-

**ARTÍCULO 126º)** El que no respetare las señales de los semáforos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año, ante reincidencia reiterada.-

**ARTÍCULO 127º)** El que no respetare las indicaciones de los agentes encargados de dirigir el tránsito, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 80 (ochenta) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá, además, disponer la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año en el supuesto equiparable al artículo anterior. Igual sanción será aplicable a aquellos que no respetaren las señales de tránsito “in situ”, que establecieren prohibiciones y/o conductas a seguir por parte de quienes circulan en dichos lugares.-

**ARTÍCULO 128º)** El conductor de motocicleta, ciclomotor o su acompañante que circulen sin utilizar el casco de protección reglamentario, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 120 (ciento veinte) UM.-

**ARTÍCULO 129º)** El que circular con cualquier tipo de vehículo automotor por veredas, será sancionado con multa cuyo mínimo será de 20 (veinte) UM y cuyo máximo de 80 (ochenta) UM. Cuando la infracción se cometiere en plazas, parques o paseos reservados exclusivamente a peatones, la sanción tendrá un mínimo de 40 (cuarenta) UM y un máximo de 200 (doscientos) UM.-

**ARTÍCULO 130º)** El que condujere a menor y mayor velocidad de la permitida, será sancionado con una multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año.-

**ARTÍCULO 131º)** El que circular en forma sinuosa, girase en lugar prohibido o hiciere marcha atrás en forma indebida, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 132º)** El que no efectúe las señales manuales o mecánicas reglamentarias, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 133º)** El que obstruyere el tránsito con maniobras injustificadas, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 134º)** El que cruzare vías férreas, sin respetar la indicación contraria de las barreras, el silbato u otras señales precaucionales, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) un cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación para conducir hasta 1 (un) año.-

**ARTÍCULO 135º)** El que violare los horarios fijados para las operaciones de carga y descarga, la realizare en lugares prohibidos o en forma que perturbe la circulación de vehículos o peatones, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija de 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 136º)** El que violare las normas que rigen el ascenso o descenso de pasajeros, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 137º)** El que circular con vehículos de gran porte (colectivos, ómnibus, camiones) por calles no autorizadas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 300 (trescientas) UM.-

**ARTÍCULO 138º)** El que permitiere ocupar lugares en vehículos, que no fueren destinados para viajar en ellos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 139º)** La emisión de gases tóxicos producidos por automotores que excedan los valores permitidos en las normas legales pertinentes, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 140º)** La falta que no se encuentre contemplada en el presente Código, y que este específicamente regulada en una legislación especial deberá ser sancionada según lo prescripto en dicha legislación.-

## **CAPÍTULO SEXTO: FALTAS AL TRÁNSITO COMETIDAS POR PEATONES Y CICLISTAS**

**ARTÍCULO 141º)** El que no atravese la calzada por la senda peatonal, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 10 (diez) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM.-

**ARTÍCULO 142º)** El que no respetare las señales de los semáforos o las indicaciones de los agentes encargados de dirigir el tránsito, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 10 (diez) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM.-

**ARTÍCULO 143º)** El que ascendiere o descendiere de un vehículo en movimiento, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 10 (diez) UM y cuyo máximo se fija en 20 (veinte) UM.-

**ARTÍCULO 144º)** Las infracciones al tránsito ocasionadas por ciclistas será sancionadas con multas cuyo mínimo se fija en 15 (quince) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) pudiéndose disponer la retención provisoria del rodado.-

## **CAPÍTULO SÉPTIMO: FALTAS AL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS Y ESCOLARES**

**ARTÍCULO 145º)** Cuando las infracciones previstas en este código fueran cometidas con vehículos que presten servicio de transporte de pasajeros, ya sean ómnibus, colectivos, taxis, remises, transportes turísticos, transportes escolares, minibuses, la multa se incrementara al doble. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá, además, ampliar la inhabilitación en los casos pertinentes hasta 2 (dos) años.-

**ARTÍCULO 146º)** El que suprimiere, modificare, abandonare o suspendiere la prestación de un servicio sin causa justificada, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo en 200 (doscientas) UM. Cuando se trate de vehículos de gran porte, la multa podrá incrementarse al doble.-

**ARTÍCULO 147º)** El que adulterare documentación o falseare, negare u omitiere datos relacionados con la prestación del servicio o de la sociedad o impidiere a la Autoridad Administrativa de Faltas el acceso de los libros de comercio y demás documentación relacionada con el servicio y necesaria para la realización de auditorías, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo en 400 (cuatrocientas) UM La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer las inhabilitación hasta 5 (cinco) años y ordenar la retención provisoria del vehículo.-

**ARTÍCULO 148º)** El que infringiere las normas reglamentarias del servicio de remises, transporte privado de pasajeros y alquiler de automóviles particulares sin conductor, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, inhabilitación hasta 10 (diez) meses y ordenar la retención provisoria del vehículo.-

**ARTÍCULO 149º)** El que infringiere las normas reglamentarias del transporte de escolares, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, inhabilitación hasta 10 (diez) meses y ordenar la retención provisoria del vehículo.-

**ARTÍCULO 150º)** Todo vehículo que preste servicios de transporte de personas, mediante retribución, por cuenta de terceros, sin el correspondiente certificado de habilitación emitido por el Órgano Comunal competente o que estando habilitado para la prestación de determinado

servicio realice uno diferente, será retirado de la vía pública y trasladado al Depósito Comunal, siendo el propietario de la unidad o quien resulte responsable, pasible de las siguientes sanciones:

a) Se le aplicará una multa cuyo mínimo se fija en 200 (doscientas) UM y cuyo máximo se fija en 1500 (mil quinientas) UM.

b) El propietario y/o responsable podrá ser inhabilitado definitivamente para ser permisionario o concesionario de todo Servicio Público o Privado Comunal, controlado o relacionado con el transporte de pasajeros, debiendo disponerse la suspensión del certificado de habilitación por el órgano con competencia específica en el servicio, en caso de corresponder.

c) El conductor no propietario de la unidad infractora, podrá ser pasible de inhabilitación de 6 (seis) meses a 2 (dos) años, para conducir vehículos que presten cualquiera de los servicios de transporte de personas, dispuestos por la Comuna.

La misma sanción del inc. a) corresponderá a aquellas personas y/o empresas que instalen o presten un servicio similar o igual al de las agencias habilitadas para cumplir con el servicio de remises.-

**ARTÍCULO 151º)** Quien con motivo de la prestación de servicios turísticos perjudicare al turista o a alguno de sus bienes, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. Si la gravedad del hecho lesiona la imagen pública de la localidad de Cabalango, o daña su prestigio o perjudica la política y/o fines de promoción, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientas) UM.-

**ARTÍCULO 152º)** Los vehículos trasladados al Depósito Comunal por prestar un servicio no habilitado de transporte de personas mediante retribución, por cuenta de terceros, estarán a disposición de sus propietarios o quien resulte responsable, previo acreditar el cumplimiento de los trámites de ley, hacer efectivo el pago de la sanción pecuniaria impuesta, abonando los gastos de traslado y estadía.-

## **CAPÍTULO OCTAVO: FALTAS AL TRANSPORTE DE COSAS EN GENERAL**

**ARTÍCULO 153º)** El que, sin incurrir en faltas descritas en artículos anteriores, infringiere las normas reglamentarias del transporte de carga, será sancionado con una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa podrá disponer, además, inhabilitación comunal de hasta 30 (treinta) días.-

## **CAPÍTULO NOVENO: FALTAS A LA AUTORIDAD COMUNAL**

**ARTÍCULO 154º)** La obstaculización al accionar de los agentes comunales y la violación a los dispositivos legales que regulan el ejercicio de sus funciones, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 300 (trescientas) UM.-

**ARTÍCULO 155º)** El que violare la clausura impuesta ya sea preventiva o temporaria, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas deberá considerar violación de clausura a todo hecho que signifique continuar con la actividad cuya realización se impida por ser ilegítima o no autorizada. El que dañare, rompiere o retirare la faja de clausura puesta por la Autoridad Administrativa sin estar autorizado previamente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 30 (treinta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. El que no respetare la intervención de mercadería dispuesta por la Autoridad Administrativa de Faltas, disponiendo de la misma antes de que la misma fuere levantada por la Autoridad Administrativa de Faltas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 30 (treinta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. El que no respetare la intervención de mercadería dispuesta por la autoridad Municipal, disponiendo de la misma antes de que el La Autoridad Administrativa de

Faltas la hubiere levantado, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 30 (treinta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. El que no respetare la disposición por la cual se encuentre personalmente inhabilitado, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. El incumplimiento de cualquier emplazamiento legítimo impuesto por Autoridad Comunal competente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 12 (doce) UM y cuyo máximo se fija en 60 (sesenta) UM. Cuando el emplazamiento fuere realizado por el La Autoridad Administrativa en cumplimiento o ejecución de una Resolución firme, el mínimo de la multa se fijará en 40 (cuarenta) UM y la máxima en 100 (cien) UM.-

## **CAPÍTULO DÉCIMO: FALTAS A LA HABILITACIÓN Y/O FUNCIONAMIENTO DE GUARDERIAS INFANTILES Y HOGARES GERIÁTRICOS**

**ARTÍCULO 156º)** La violación a los dispositivos legales que regulan la habilitación y/o funcionamiento de guarderías infantiles y hogares geriátricos, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. Atendiendo a la gravedad de la falta, La Autoridad Administrativa podrá, en forma alternativa o conjunta, disponer la clausura del establecimiento hasta un máximo de 12 (doce) meses, e inhabilitación para su titular o responsable por igual término.-

## **CAPÍTULO UNDÉCIMO: PUBLICIDAD Y PROPAGANDA**

**ARTÍCULO 157º)** El que por cualquier medio efectuare propaganda o publicidad, sin obtener el permiso exigido o en contravención a las normas específicas, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientos) UM. Si la falla fuere cometida por empresas de publicidad, el mínimo de la multa se elevara a 80 (ochenta) UM y el máximo a 225 (doscientas veinticinco) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, la inhabilitación de hasta 120 (ciento veinte) días.-

**ARTÍCULO 158º)** El que de cualquier manera utilizare los edificios públicos, monumentos históricos, espacios públicos o lugares destinados a culto religioso, así como recursos o sitios de protección ambiental, para realizar publicidad o propaganda o escritura de cualquier tipo, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM, sin perjuicio de la aplicación de la pena de decomiso sobre los elementos utilizados para cometer la falta. Se considerará solidariamente responsable de la trasgresión a que alude el presente artículo, al beneficiario o beneficiado por la publicidad o propaganda en trasgresión, sea ésta una persona física o jurídica, si se comprueba su responsabilidad.-

**ARTÍCULO 159º)** Serán responsables con igual penas que el autor material de las contravenciones a las disposiciones sobre publicidad y propaganda, todos aquellos que de alguna manera hubieren participado o colaborado en la comisión de la falta, sea que hayan intervenido directamente o por terceros.-

**ARTÍCULO 160º)** Cuando tratándose de infracciones persistentes en su comisión, se hubiere vencido el plazo de emplazamiento a los responsable para que retiren los anuncios en infracción, podrán aplicarse a los mismos una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM, sin perjuicio de la facultad de los organismos comunales de retirar tales anuncios a cargo de los infractores, quienes en su caso deberán asimismo abonar los gastos de traslado y depósito que se hubieren debido efectuar.-

**ARTÍCULO 161º)** Tratándose de anuncios que violaren las normas de moralidad, sin perjuicio de otras sanciones, corresponderá el decomiso de los mismos.-

## **CAPÍTULO DUODÉCIMO: CONSUMO Y SUMINISTRO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

**ARTÍCULO 162º)** Prohibese la instigación al consumo, y el suministro, a título gratuito u oneroso, de bebidas alcohólicas a menores que no hubieren cumplido los 18 (dieciocho) años de edad, aunque estén acompañados de sus padres, tutores o personas mayores de edad, durante las 24 (veinticuatro) horas del día, en todo lugar público o privado de acceso al público en general, tales como bares, confiterías, discotecas, clubes nocturnos, clubes, eventos bailables, quioscos y negocios similares, sean de carácter permanente o transitorio.-

**ARTÍCULO 163º)** Prohibese el consumo de bebidas alcohólicas a cualquier persona durante las 24 (veinticuatro) horas del día en la vía pública, con excepción de los lugares habilitados para tales efectos. Queda igualmente prohibida la permanencia de menores de hasta 18 (dieciocho) años de edad, en los lugares y horarios no permitidos por Resoluciones comunales.-

**ARTÍCULO 164º)** Prohibese el expendio de bebidas alcohólicas para consumir en la vía pública, excepto en los lugares expresamente autorizados a tales efectos. De igual forma, se prohíbe la venta de todo tipo de bebidas alcohólicas, dentro del periodo de tiempo comprendido entre las 23 (veintitrés) y las 8 (ocho) horas a toda persona cualquiera sea su edad.-

**ARTÍCULO 165º)** Prohibese el consumo de bebidas alcohólicas por parte de menores de 18 (dieciocho) años de edad, bajo las condiciones y en los lugares establecidos en los artículos 161º y 163º. La infracción se considerara cometida por los titulares o dependientes de los establecimientos, aunque aduzcan que los consumidores han ingresado con ellas en su poder o que no han sido expendidas en el local. La sola presencia de un menor de dieciocho (18) años en lugares habilitados para mayores de edad, determinara, en caso de consumo de alcohol por parte del mismo, la responsabilidad del titular de la actividad en carácter de facilitación a la ingesta.-

**ARTÍCULO 166º)** En todos los locales habilitados para la venta de bebidas, cualesquiera sean su tipo: bares, confiterías, supermercados, almacenes, etc. deberá colocarse en lugar visible copia de la parte pertinente de la resolución respectiva. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las acciones cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (Ochocientas) UM.-

**ARTÍCULO 167º)** El propietario y/o representante legal de los establecimientos, que por hecho propio y/o de las personas que de él dependan, infringieren las prohibiciones del Artículo N° 162, serán sancionadas según las siguientes escalas:

- a) En el primer hecho: con multa cuyo mínimo se fija en 120 (ciento veinte) UM y cuyo máximo se fija en 600 (seiscientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además, la clausura del establecimiento por un término de hasta 45 (cuarenta y cinco) días.
- b) En la primera reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 225 (doscientas veinticinco) UM y cuyo máximo se fija en 1.200 ( un mil doscientas) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 90 ( noventa ) días.
- c) En la segunda reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 400 (cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 1.5000 (un mil quinientas) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 180 (ciento ochenta) días.-

**ARTÍCULO 168º)** Los infractores a las prohibiciones establecidas por el Artículo N° 163, serán pasibles de una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. En caso de reincidencia, La Autoridad Administrativa podrá disponer el doble de la pena anterior. Asimismo, se procederá al decomiso de la mercadería.-

**ARTÍCULO 169º)** Los infractores a la prohibición establecida en el Artículo N° 164, serán pasibles de una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400

(cuatrocientas) UM. En caso de reincidencia, La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además de doble de la pena anterior, la clausura del local por el plazo de 3 (tres) hasta 15 (quince) días. Asimismo se procederá al decomiso de la mercadería.-

**ARTÍCULO 170°)** El propietario y/o representante legal de los establecimientos mencionados en el artículo 165° que, por hecho propio y/o de las personas que de que el dependan, infringieren las prohibiciones del mencionado artículo, serán sancionados según las siguientes escalas:

a) En el primer hecho: con multa como mínimo se fija en 80 (ochenta) UM, y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer además, la clausura del establecimiento por un término de hasta 30 (treinta) días.

b) En la primera reincidencia: con multa cuyo mínimo se fija en 160 (ciento sesenta) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientos) UM, con más la clausura del establecimiento de hasta un término de hasta 60 (sesenta) días.

c) En la segunda reincidencia con multa cuyo mínimo se fija en 225 (Doscientos Veinticinco) UM y cuyo máximo se fija en 1.200 (Un Mil Doscientos) UM, con más la clausura del establecimiento por un término de hasta 120 (ciento Veinte) días.-

**ARTÍCULO 171°)** Prohibese la promoción y/o realización de cualquier tipo de evento en el que para su participación se requiere el consumo de bebidas alcohólicas, o asimismo cuya recompensa, gratificación o premio, sea la facilitación o estímulo al consumo de bebidas alcohólicas.-

**ARTÍCULO 172°):** El propietario o responsable que por hecho propio o de las personas de que el dependan, infringieren las prohibiciones contenidas en el Artículo N° 171, serán pasibles de las siguientes sanciones:

a) Primer Hecho: multa cuyo mínimo se fija en 400 (Cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 800 (Ochocientos) UM, La Autoridad Administrativa de Faltas asimismo deberá disponer la clausura del establecimiento por un término mínimo de 7 (siete) días y un máximo de 30 (treinta) días.

b) Reincidencia: multa cuyo mínimo se fija en 800 (ochocientos) UM y cuyo máximo se fija en 1.200 (un mil doscientos) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas deberá disponer la clausura del establecimiento por un término mínimo de 15 (Quince) días hasta un máximo de 90 (Noventa) días. La Autoridad Comunal podrá disponer la revocatoria de la habilitación del establecimiento.-

**ARTÍCULO 173°)** El propietario o responsable del establecimiento que, por hecho propio o de las personas que de él dependan infringieren las prohibiciones contenidas en el artículo 163, serán pasibles de las siguientes sanciones:

a) Primer Hecho: Multa cuyo mínimo se fija en 400 (Cuatrocientas) UM y cuyo máximo se fija en 2.000 (Dos Mil) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, asimismo, deberá disponer la clausura del establecimiento por un término mínimo de 15 (Quince) días y un máximo de 90 (Noventa) días.

b) Reincidencia: Multa cuyo mínimo se fija en 1.200 (un mil doscientos) UM, y cuyo máximo se fija en 2.000 (dos mil) UM. La Autoridad Administrativa de Faltas, asimismo, deberá disponer además la clausura del establecimiento por un término de hasta 180 (Ciento Ochenta) días. La Autoridad Comunal podrá disponer la revocatoria de la habilitación del establecimiento.-

**ARTÍCULO 174°)** En aquellos establecimientos que no se encontraren habilitados para el expendio de bebidas alcohólicas conforme a la normativa vigente, se podrá proceder a la intervención y al decomiso de la mercadería en el mismo acto de constatación de la infracción, con más la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 170° del presente Código.-

**ARTÍCULO 175°)** Todo establecimiento habilitado para el expendio y consumo de bebidas alcohólicas deberá exhibir en lugar visible un texto sintetizado de las normas contenidas en la presente Resolución, el que será provisto por la Comuna de Cabalango, estando a cargo del establecimiento el retiro del mismo.-

### **CAPÍTULO DECIMO TERCERO: FALTAS A LA VENTA DE MEDICAMENTOS QUE PRODUCEN ADICCIÓN**

**ARTÍCULO 176°)** El que infringiere las normas que rigen para la venta de medicamentos que producen adicción será sancionado de acuerdo con la siguiente escala:

- a) El expendio en comercios no autorizados, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.
- b) El expendio sin prescripción médica, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.
- c) El expendio a menores de dieciocho (18) años, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 177°)** El que infringiere las normas que rigen con respecto a la prohibición de fumar o mantener encendido cigarrillos, tabaco u otros productos hechos con tabaco en todos los espacios cerrados de acceso al público, de establecimientos comerciales, industriales y/o de servicios y/o cualquier otro tipo de instituciones públicas y/o privadas localizadas en la localidad de Cabalango, cualquiera fuere la actividad que se desarrolle, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 178°)** El propietario, titular y/o responsable de los espacios cerrados con acceso al público mencionados en el artículo anterior, que permitiere fumar o mantener encendido cigarrillos, tabaco y otros productos hechos con tabaco, será sancionado con multa cuyo mínimo será de 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM, ante la primera infracción. En caso de reincidencia, como mínimo 225 (doscientas veinte cinco) UM y como máximo 500 (quinientas) UM. Ante la tercera infracción, además de la multa fijada supra, se impondrá clausura, las que podrán ser de 1 (uno) a 5 (cinco) días, conforme la gravedad de la infracción y será dispuesta por la Autoridad Administrativa de Faltas de la Localidad de Cabalango.-

**ARTÍCULO 179°)** El que infringiere las normas que rigen con respecto a la prohibición de fumar en los transportes públicos de pasajeros, de cualquier tipo cuya autorización de servicio emane de la Comuna de Cabalango, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM. Para el titular de la empresa, regirán las mismas sanciones establecidas en el Artículo N° 178 del presente Código.-

**ARTÍCULO 180°)** El que infringiere las normas que rigen con respecto a la prohibición de fumar en los ámbitos de elaboración y/o procesamiento y/o envasado de alimentos y en los de almacenamiento y/o exhibición, cuando se tratare de alimentos sueltos a granel, será sancionada con multa cuyo mínimo se fija en 80 (ochenta) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 181°)** El que expendiere cualquier producto relacionado con el tabaco a menores de 18 (dieciocho) años será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

**ARTÍCULO 182°)** El que exhibiere los carteles establecidos en las resoluciones respectivas a esta materia, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 200 (doscientas) UM.-

## **CAPÍTULO DECIMO QUINTO: DE LA FIANZA**

**ARTÍCULO 183º)** La Autoridad Administrativa de Faltas podrá exigir Fianza Personal o Real en todos aquellos casos que se consideren necesarios requerirla, a fin de garantizar el cumplimiento de alguna medida que haya sido dispuesta y /o para posibilitar la evolución de vehículos y/o bines en general.-

**ARTÍCULO 184º)** El monto de la fianza, por fiador deberá ser el equivalente a 2.000 UM.-

**ARTÍCULO 185º)** Vencido el plazo otorgado o no cumplida la obligación por parte del infractor, la Autoridad Administrativa de Faltas deberá notificar la circunstancia al fiador en forma fehaciente y en el domicilio constituido. Pasados 5 (cinco) días hábiles, si el infractor no acreditare el cumplimiento de su obligación, la Autoridad Administrativa de Faltas emitirá una constancia a los efectos de la ejecución de la fianza.-

**ARTÍCULO 186º)** Las fianzas ofrecidas serán ratificadas en un libro de fianzas que, la Autoridad Administrativa de Faltas Comunales proveerá al efecto. En el acto de ratificación, el fiador ofrecido fijara domicilio en la localidad de Cabalango.-

## **CAPÍTULO DECIMO SEXTO: FALTAS A LA TENENCIA DE ANIMALES**

**ARTÍCULO 187º)** EL que tuviere todo tipo de ganado mayor o menor en todas sus características, aves de corral y conejos, en forma permanente o transitoria, dentro de las zonas no permitidas de acuerdo al Código de Edificación y Urbanización de la localidad de Cabalango, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 60 (sesenta) UM.-

**ARTÍCULO 188º)** El que no cumpliera con las disposiciones para la tenencia de animales domésticos y/o mascotas dentro del ejido de la Comuna de Cabalango, o causare molestias o daños al resto de la comunidad, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 20 (veinte) UM y cuyo máximo se fija en 40 (cuarenta) UM.-

**ARTÍCULO 189º)** El que tuviere criaderos de animales, aves, insectos, invertebrados, cualquiera sea su tamaño y especie, en zonas comprendidas dentro del Código de Edificación y Urbanización de la localidad de Cabalango, sin la habilitación pertinente, será sancionado con multa cuyo mínimo se fija en 120 (ciento veinte) UM y cuyo máximo se fija en 800 (ochocientos) UM.-

**ARTÍCULO 190º)** En caso de reincidencia se la infracciones establecidas en los Artículos N° 187, 188 y 189 del presente capítulo, la Autoridad Administrativa de Faltas podrá disponer, además, el secuestro de los animales.-

## **CAPÍTULO DECIMO SÉPTIMO: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 191º)** El que emprendiere acciones que impliquen alteraciones o modificaciones sobre bienes muebles o inmuebles declarados de “interés comunal”, sin la debida autorización de la Autoridad Comunal competente, como asimismo todo aquel que realice intervenciones físicas sobre los bienes, con apartamiento de lo estrictamente autorizado o del asesoramiento técnico de los Organismos de la Comuna con competencia al respecto, será sancionado con una multa cuyo mínimo se fija en 40 (cuarenta) UM y cuyo máximo se fija en 400 (cuatrocientas) UM.-

**ARTÍCULO 192º)** La Autoridad Administrativa de Faltas deberá disponer que el condenado afronte el pago de los gastos devengados por las distintas actuaciones administrativas realizadas

con motivo de las faltas constatadas, conforme a la reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad Comunal.-

**ARTÍCULO 193º)** Derogase toda Resolución y toda disposición que se oponga a la presente, sin perjuicio de la vigencia de las que regulen faltas referidas a materias especiales, no expresamente contempladas en este Código.-

## **CAPÍTULO DECIMO OCTAVO: FALTAS RELACIONADAS AL SERVICIO DE AGUA**

**ARTÍCULO 194º)** Queda prohibido, al decretar el Alerta Naranja y Roja por Emergencia hídrica o Problemas de red de provisión de agua, por la falta temporaria de caudal suficiente, o causas establecidas por la Comuna, priorizándose el agua para la bebida e higiene personal, las siguientes actividades:

- a) Riego de calles.
- b) El mantenimiento de la pileta de natación alimentada con agua proveniente de la red de distribución.
- c) Dejar abiertos picos o grifos innecesariamente.
- d) El riego de jardines.
- e) Otras actividades que implican el derroche del agua de red.-

**ARTÍCULO 195º)** Está prohibido el lavado de vehículos en la vía pública, con multa que se fija en un valor mínimo de 200 (doscientas) UM y un máximo de 2.000 (dos mil) UM.-

**ARTÍCULO 196º)** El que usare irracionalmente el agua corriente haciendo uso excesivo de la misma por falta de Conservación en contravención a las normas reglamentarias establecidas, recibirá una multa cuyo mínimo se fija en el valor de 200 (doscientas) UM y máximo 2.000 (dos mil) UM.-

## **CAPITULO DECIMO NOVENO: MALTRATO ANIMAL y TRASLADO DE ANIMALES SIN DOCUMENTACIÓN** **Conforme Resolución N° 66/2020**

**ARTÍCULO 197º)** Queda prohibido la práctica hacia animales de cualquiera de las actividades a continuación enumeradas, entendiéndose a las mismas como “maltrato”:

- a) Arrojar o abandonar en la vía pública, vivos o muertos, lo cual será sancionado con una multa partiendo de 30 UM hasta 100 UM.
- b) Maltratar y/o agredir físicamente o someter a cualquier otra práctica que les ocasione sufrimiento o daños, lo cual será sancionado con una multa partiendo de 100 UM hasta 500 UM.
- c) Privar de aire, luz, sombra, alimento, movimiento, espacio suficiente, abrigo y/o higiene, lo cual será sancionado con una multa partiendo de 100 UM hasta 500 UM.
- d) Practicar mutilaciones (excepto las justificadas por un profesional médico veterinario), lo cual será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- e) Usar animales cautivos o liberados en el momento como blanco de tiro con objetos capaces de causarles daño o muerte y/o con armas de fuego y/o cualquier instrumento, lo cual será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- f) Castrar sin haber sido previamente insensibilizados con anestesia y sin que sea realizado por un profesional médico veterinario, lo cual será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- g) Utilizar animales en prácticas de hechicería causándole dolor, sufrimiento y/o muerte, lo que será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- h) Envenenar con sustancias que les provoquen agonía dolorosa, intoxicación y/ o muerte, lo que será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- i) Ejercer el comercio ambulante de animales, lo que será sancionado con una multa partiendo de 100 UM hasta 1000 UM.

- j) Practicar riña o cualquier espectáculo que implique lucha, o competencia de animales, lo que será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- k) Practicar zoofilia, lo que será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.
- l) Traslado de animales sin la respectiva documentación de un ejido a otro, lo que será sancionado con una multa partiendo de 500 UM hasta 1000 UM.

**ARTÍCULO 198°)** Ante casos de maltrato animal y/o cualquier transgresión a la presente Resolución, se podrá promover la acción pública de oficio o por denuncia escrita ante autoridades Comunales. La denuncia podrá ser realizada por toda persona capaz que tuviere conocimiento de la contravención, en forma personal o por mandatario con poder especial o autorización por escrito.-

**ARTÍCULO 199°)** La denuncia, según Artículo N° 198°, deberá contener la siguiente información:

- a) Lugar donde se produce el supuesto maltrato y/o infracción a la presente Resolución.
- b) Período y/u horario estimativo en el que se produce el maltrato y/o infracción a la presente Ordenanza.
- c) Nombre y dirección del denunciado (si no se conocen, cualquier información que pudiera facilitar su identificación).
- d) Nombre y dirección de los testigos si los hubiera.
- e) Descripción pormenorizada de los hechos.
- f) Fotos y/o filmaciones que pudieran utilizarse como prueba del caso denunciado.-

**ARTÍCULO 200°)** La autoridad de aplicación dará intervención al Departamento de Faltas Comunal y en caso de ser necesario al Poder Judicial provincial, según corresponda.-

**ARTÍCULO 201°)** Las infracciones y Sanciones para el maltrato animal serán clasificadas en leves, graves y muy graves:

- a) Se considerarán infracciones leves, la venta de mascotas a menores de dieciocho años, la circulación en la vía pública sin sujeción, el no retiro de excrementos o deyecciones, la no vacunación, la tenencia de perros que produzcan ruidos y/u olores, y toda otra falta de similares características que establezca la presente normativa.
- b) Se considerarán infracciones graves, la falta de alimentación, la venta ambulante, el abandono de animales vivos, la incorrecta disposición final de animales muertos y toda otra falta de similares características que establezca la presente normativa.
- c) Se consideran infracciones muy graves, las mutilaciones sin intervención de un profesional médico veterinario, la organización de peleas entre perros, la utilización de perros y gatos en espectáculos, las agresiones físicas, el abandono, la muerte, la práctica de zoofilia, no cumplir con las medidas de seguridad para albergar perros o mascotas potencialmente peligrosos y toda otra falta de similares características que establezca la presente normativa.-

**ARTÍCULO 202°)** Las sanciones serán aplicadas por el Juzgado de Faltas Comunal, conforme a la clasificación anteriormente realizada. Las infracciones serán sancionadas con las siguientes cuantías: Infracciones leves: multa de 30 a 100 UM. Infracciones graves: 100 a 500 UM, Infracciones muy graves: 500 a 1000 UM.-

**ARTÍCULO 203°)** Serán responsables a los efectos del presente Código, las entidades, asociaciones, y/o personas de existencia física o ideal de la comisión de las faltas que fueran consecuencia directa de su acción u omisión o que las convirtieron o fueron negligentes en la vigilancia. La reincidencia será considerada agravante de la infracción cometida conforme a lo que estipula el Código de Procedimiento de Faltas (Resolución N° 050/2017 de fecha 24/08/2017).-

**ARTÍCULO 204º)** La imposición de cualquier sanción prevista por la presente Resolución no excluye de la responsabilidad civil y/o penal, y la eventual indemnización de daños y perjuicios que pueda corresponder al sancionado.-

**ARTÍCULO 205º)** Siempre que existan indicios de infracción a las disposiciones de la presente Resolución, podrán retirarse los animales objeto de protección con carácter preventivo hasta la resolución de la correspondiente causa, a resultas de la cual, el animal podrá ser devuelto a su dueño o poseedor o quedar definitivamente a disposición de quien este facultada para disponer la ubicación del animal/es.-

**ARTÍCULO 206º)** PROTOCOLICESE, publíquese y archívese.-