



**Municipalidad de Villa Carlos Paz**

**Boletín Municipal  
Especial**

**Publicación 06 de Agosto de 2015**

Ordenanza 6010



**CIUDAD DE VILLA CARLOS PAZ,  
27 de julio de 2015**

**EL CONCEJO DE REPRESENTANTES  
Sanciona con fuerza de Ordenanza**

**ARTICULO 1º.-** Se agrega al inciso i) del Artículo 3.1.1 DIVISIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL EN ZONAS, los incisos: i1), i2) e i3), los que quedarán redactados de la siguiente manera:

**i1) Área Protegida intangible:** Área de preservación ambiental, sobre las que se deberán guardar las condiciones del ambiente natural, evitando su degradación actual y futura. Corresponde a la poligonal del Área Protegida 1 delimitada por Ordenanza N° 5310, con excepción de los terrenos comprendidos en los incisos i.2 e i.3.

**i2) Área Protegida Ocupada preexistente:**

Corresponde a todas las parcelas ya intervenidas con equipamientos y/o viviendas y/o con proyectos de urbanizaciones aprobados a la fecha de promulgación de la presente. A los fines de su reglamentación se definen dos categorías de Áreas Protegidas Ocupadas preexistentes a saber:

**i.2.1): Área Protegida Ocupada Preexistente con Equipamientos Recreativos y/o Educativos:** Áreas ya ocupadas por equipamientos con destino cultural, recreativo y/o deportivo existentes, previos a la sanción de la presente.

Comprende:

-Complejo Turístico Recreativo

Aerosilla.

-Vía Crucis, recorrido turístico religioso camino a La Cruz.

-“Parque Recreativo-Educativo Natural Protegido Sol y Río”.

-Complejo Turístico Recreativo y Deportivo Parque de Montaña (del Rally).

-Aula Ambiental.

**i.2.2): Área Protegida Ocupada Preexistente con uso Residencial:** Áreas sobre las que se encuentran localizados proyectos de urbanización ya aprobados por Ordenanza especial y/o urbanizaciones ya consolidadas previas a la sanción de la presente, en tanto y cuanto pueda cumplimentar con los requisitos y exigencias impuestas por la normativa provincial y municipal aplicable en la especie.-

- Proyecto de Urbanización previsto por Ordenanza N° 4850.

- Urbanización sobre terrenos Nomenclatura Catastral: Circ.: 40 Secc.: 00 Manz.: 106 Parc.: 623 y 625 con acceso desde calle Marconi.

**i3) Área Protegida con Servicios de Infraestructura y Equipamiento Estratégico:** Área destinada al desarrollo de proyectos de Infraestructura de Servicios y Equipamiento a escala urbana, necesarios para el desarrollo de la Ciudad.

Comprende:



a) Los predios de propiedad del Estado Municipal ubicados a ambas márgenes de la variante Costa Azul de la Autopista Justiniano Allende Pose, en los que se encuentra localizada la Planta de Deposición Final de Residuos Sólidos Urbanos, la Planta Potabilizadora de Agua y la Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales.

b) Aquellos originalmente destinados a Cantera Municipal, hoy desactivados para ese uso.

c) Playa de Estacionamiento vehículos de gran porte.

d) Cementerio Municipal.

e) Y todos aquellos otros proyectos necesarios para el desarrollo local futuro ubicados en los predios del Estado Municipal expresados en el punto a) del presente inciso, los que deberán ser aprobados conforme a lo establecido en el Artículo 4.1.13.

**Artículo 2º.-** Se agrega al Artículo 1.3.2-LISTA DE DEFINICIONES- de la Ordenanza N° 4021:

**Ambiente Natural:** Conjunto de áreas naturales y sus elementos constitutivos dedicadas a usos del suelo no urbano ni agropecuario, que incluyan como rasgo fisonómico dominante bosques, praderas, lagos, ríos, arroyos y cualquier otro tipo de formación ecológica inexplorada o escasamente explotada.

**Ambiente Urbano:** Está definido por los procesos de intercambio entre la base natural de una ciudad, la sociedad y la infraestructura allí existente. Estos procesos se expresan en el conjunto de áreas construidas, o sin construir, y los elementos constitutivos que configuran un asentamiento humano provisto de equipamientos, servicios, redes y actividades permanentes de transformación del espacio natural.

**Conservación Ambiental:** El uso y manejo racional del ambiente en tanto dicha utilización no lo degrade ni sea susceptible de degradarlo. Proceso dinámico de uso y manejo racional en el mantenimiento de un ambiente, que tiende a evitar la degradación, agotamiento y deterioro de sus elementos y/o de sus atributos.

**Degradación Ambiental:** El deterioro de los ecosistemas y sus componentes en general - el agua, el aire, el suelo, la flora, la fauna, y el paisaje en particular- como resultado de las actividades que dañan el ambiente. La degradación puede ser irreversible, corregible, e incipiente.

**Estudios de Impacto Ambiental (EIA):** El estudio técnico, de carácter interdisciplinario, que incorporado en el procedimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental, está destinado a predecir, identificar, valorar y corregir las



consecuencias o efectos ambientales que determinadas acciones pueden causar sobre la calidad de vida del hombre y el ambiente en general. Los contenidos mínimos serán establecidos por la autoridad de aplicación por vía resolutive.

**Evaluación de Impacto Ambiental (EIA):**

El procedimiento jurídico administrativo que tiene por objetivo la identificación, predicción e interpretación de los impactos ambientales que un proyecto, obra o actividad produciría en caso de ser ejecutado, así como la prevención, corrección y valoración de los mismos.

**Impacto Ambiental:** La alteración del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un proyecto o actividad en un área determinada.

**Mitigación:** El conjunto de medidas que se pueden tomar para contrarrestar o minimizar los [impactos ambientales](#) negativos que pudieran tener algunas intervenciones antrópicas.

**Plan de Manejo de Áreas Protegidas:**

Conduce y controla el manejo de los recursos protegidos, los usos del área y el desarrollo de los servicios requeridos. Representa junto EIA y los ESIA, uno de los principales instrumentos para la planificación de las áreas.

**Preservación Ambiental:** El mantenimiento del ambiente sin uso extractivo ni consuntivo o con utilización recreacional y científica restringida. Proceso dinámico sustentado en acciones, leyes y proyectos que tienden anticipadamente a proteger los elementos y/o atributos de un ambiente, evitando su degradación actual y futura.

**Proyecto Operativo:** Aquel proyecto necesario para alcanzar condiciones de desarrollo local sustentable.

**Remediación Ambiental:** Remoción de contaminación o contaminantes del medio ambiente —suelo, aguas subterráneas, sedimento o aguas de la superficie— para la protección general de la salud humana y del ambiente, o de tierras provistas para el redesarrollo.

**Servicios Ambientales:** Servicios ambientales representa los beneficios tangibles e intangibles que los ecosistemas del área protegida brindan a la sociedad y que incluyen, entre otros, los siguientes servicios ambientales: a) Mantenimiento del adecuado funcionamiento de las cuencas hídricas; b) Alimentación de los cursos de agua, lagos y otros humedales de superficie y mantenimiento de su calidad, regularidad hídrica y biodiversidad, como asimismo alimentación y mantenimiento de la calidad de los acuíferos subterráneos; c)



Conservación de la biodiversidad de flora y fauna nativa, incluidas la diversidad de especies y la diversidad genética; d) Provisión de especies medicinales y de otros productos naturales beneficiosos para el mantenimiento de la salud, el combate de enfermedades y otros usos; e) Conservación del suelo y de la capacidad del bosque nativo para producir suelo; f) Reducción de la erosión hídrica, eólica y biológica y protección de la estructura geomorfológicas; g) Contribución a la atenuación de extremos ambientales de tipo físico: sequías prolongadas, heladas, vientos, insolación, temperaturas elevadas grandes.

**Artículo 3º.-** Se modifica el Artículo 4.1.13– ÁREAS PROTEGIDAS de la Ordenanza N° 4021, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 4.1.13– ÁREAS PROTEGIDAS.-**

Todos los proyectos públicos o privados y/o acciones de cualquier índole que afecten el territorio alterando sus condiciones ambientales, deberán ser presentados ante el Concejo de Representantes con E.I.A, Es.I.A y Plan de Manejo; y aprobados por Ordenanza del Concejo de Representantes por el sistema de doble lectura y Audiencia Pública, previo dictamen del CPUA. Los proyectos contemplados en i.2 e i.3 del Artículo 1º deberán presentar Plan de

Manejo en el plazo que será fijado por vía reglamentaria por el Departamento Ejecutivo.

**Artículo 4º.-** Se modifica el Artículo 4.1.13.1 – ÁREA PROTEGIDA 1 (AP1)-de la Ordenanza N° 4021, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**Artículo 4.1.13.1 – ÁREA PROTEGIDA 1 (Ap1)**

**4.1.13.1.1.-Área Protegida Intangible:** Queda prohibida toda modificación de las características topográficas del relieve natural, como así también toda alteración y/o modificación del ecosistema natural existente. Quedan prohibidas las subdivisiones y/o fraccionamientos de lote. Sólo se podrán desarrollar en el Área Protegida Intangible:

- a) Actividades de remediación y preservación de las condiciones ambientales del bosque serrano.
- b) Actividades científicas en el medio natural. Interpretación de ecosistemas, conservación de la flora y fauna. Interpretación de especies.
- c) Servicios ambientales

**4.1.13.1.2.- Área Protegida Ocupada Preexistente:**



### **1.-) Área Protegida Ocupada Preexistente con Equipamientos Recreativos:**

Usos recreativos, deportivos, culturales, educativos y de servicios comerciales de apoyo.

### **2.-) Área Protegida Ocupada Preexistente con uso Residencial:**

Uso exclusivamente residencial individual. Una vivienda por lote.

### **4.1.13.1.3.- Área protegida con Servicios de Infraestructura y Equipamiento Estratégico:**

Uso: Infraestructura de Servicios, Equipamientos de servicios a escala urbana.

**Artículo 5º.-** Se agrega al Artículo 9.9 – DISPOSICIONES PARTICULARES POR ZONA- de la Ordenanza N° 4021, el inciso 9.9.1 el que quedará redactado de la siguiente forma:

#### **9.9.1.-DISPOSICIONES ZONA Ap1**

#### **9.9.1.1.- Área Protegida Ocupada Preexistente:**

Las áreas sobre las que se encuentran localizados proyectos de urbanización ya aprobados por Ordenanza especial y/o urbanizaciones ya consolidadas previas a la sanción de la presente; no podrán realizar nuevos fraccionamientos de terrenos que impliquen la habilitación de

nuevas parcelas edificables.

En caso de urbanizaciones existentes sin planos de loteo aprobado a la fecha de sanción de la presente, se permitirá la regularización de loteo por medio de la presentación de planos de mensura, unión y/o subdivisión que refleje el estado dominial y físico de las parcelas ocupadas a la fecha.

A los fines de la referida regularización se establece un ancho mínimo de calzada de 6 metros de ancho y veredas de 1 metro de ancho, en los casos en que la topografía del terreno no permita el ancho reglamentario según Ordenanza N° 4021 y a fin de mitigar el impacto sobre la montaña.

Para el loteo ubicado en las parcelas: 23-04-55-40-02-082-051-00000-0 y 23-04-55-40-02-078-602-00000-0, tendrá vigencia la Ordenanza N° 4850.

A los fines de la aprobación establecida en la norma referida en su Artículo 1º inciso 3º, el mecanismo de aprobación por parte de la Municipalidad será el establecido en el artículo 4.1.13 del presente Código.

En todos los casos, sólo se permitirá la ampliación de viviendas cuando éstas, sumadas a las superficies existentes no superen un F.O.S. del 20% y una altura de la edificación de Planta Baja más un Piso. Altura Máxima: 7 metros.

**Artículo 6º.-** El Departamento Ejecutivo reglamentará a través del Consejo de Planificación Urbano Ambiental (CPUA) y



en el término de 180 días a partir de la vigencia de la presente, los contenidos mínimos que deberán cumplimentar los Planes de Manejo establecidos en el Artículo 3º de la presente Ordenanza.-

**Artículo 7º.-GIRAR** al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.-

**ORDENANZA N° 6010**

**CIUDAD DE VILLA CARLOS PAZ,  
29 de julio de 2015**

**VISTO:** La Ordenanza N° 6010 sancionada por el Concejo de Representantes el día 27 de julio de 2015, la que es parte integrante del presente; y

**CONSIDERANDO:** Que la mencionada norma surge como Proyecto de este Departamento Ejecutivo y ha sido aprobado.-

**Que** de acuerdo a lo establecido en el Artículo 144º Inc. 2) de la Carta Orgánica Municipal, corresponde su promulgación.-

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL,  
en uso de sus atribuciones**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.- Promulgar la Ordenanza N° 6010** sancionada por el Concejo de Representantes el día 27 de julio de 2015

en un todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 144º Inc. 2) de la Carta Orgánica Municipal y considerandos del presente.-

**ARTÍCULO 2º.-** El Concejo de Representantes tomará conocimiento de lo dispuesto.-

**ARTÍCULO 3º.-** Protocolícese, comuníquese, publíquese y archívese.-

**DECRETO N° 479 / DE / 2015**

