



# MODIFICADA 2023

**O R D E N A N Z A N° 122/2018**

Piedras Blancas 21 de junio de 2018

**V I S T O:**

La necesidad de contar con un Código de Ordenamiento Territorial Ambiental; y

**CONSIDERANDO:**

Que debido a las necesidades por crecimiento de la población en el territorio hace imprescindible contar con normativas dinámicas porque tal aspecto así lo requieren.

Que el siguiente Plan tiene por objeto regular, y proyectar el crecimiento urbano, la subdivisión, uso y ocupación del suelo, la preservación de las condiciones ambientales y todo otro aspecto que tenga relación con el ordenamiento territorial del Municipio.-

Por ello, en uso de sus atribuciones

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS  
SANCIONA CON FUERZA DE  
O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1°:** Apruébese el Código de Ordenamiento Territorial-Ambiental determinado en sesenta y ocho artículos de acuerdo con lo expuesto en el Considerando.

**ARTÍCULO 2°:** Adjuntese copia del Código de Ordenamiento Territorial-Ambiental de Piedras Blancas el cual forma parte en lo útil y legal de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°:** Adjúntese Planos N°1 y N° que establecen la zonificación, y carpeta de formulario de solicitud de factibilidad que forman parte en lo útil y legal de la presente Ordenanza.



**ARTICULO 4°:** *Derogase la Ordenanza N°276/2003, y toda otra normativa que se oponga a la presente, cuyo texto la reemplaza.*

**ARTICULO 5°:** *Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.*

*Piedras Blancas, Sala de Sesiones, Sesión Ordinaria del 21 de junio de año 2018.*

*Aprobado por **UNANIMIDAD.***

**Por la Positiva:** *Ridolfi, Diego.*

*Alves, Stella.*

*Fritzler, Federico.*

*Mendez, Griselda.*

*Banega, Claudio.*

*Toso, Nadia.*

*Millanes, Nestor.*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – AMBIENTAL**  
**DE PIEDRAS BLANCAS**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

- **CAPITULO I: Alcance y ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial – Ambiental.**  
(Art.1 al 4)
- **CAPITULO II: Objetos Regulados y Caducidad De Derechos.** (Art.5 al 6)
- **CAPITULO III: Definición de Términos Técnicos** (Art. 7)

**TÍTULO II**

**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONIFICACIÓN**

- **CAPÍTULO I: Jurisdicción y Zonificación** (Art. 8 al 9)
- **CAPITULO II: SECCION I: Normas Generales sobre Usos.**  
(Art. 10 al 12)
- **SECCION II: Certificado de Uso Conforme.**  
(Art. 13 al 16)
- **CAPITULO III: TITULO 1. DE LAS SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES.**
  - **SECCION I: Proceso Administrativo** (Art. 17 al 35)
  - **SECCIÓN II: Subdivisiones y urbanizaciones en general** (Art. 36 al 37)
  - **SECCION III: Manzanas** (Art. 38 al 40)
  - **SECCIÓN IV: Vías públicas** (Art. 41 al 48)
  - **SECCION V: Cesión de Tierras en Fraccionamiento** (Art. 49 al 51)
  - **SECCION VI: Infraestructura y Servicios en Fraccionamiento destinados a Urbanizaciones.**  
(Art. 52 al 53)
  - **SECCION VII: De la línea de Edificación y Línea Municipal**  
(Art. 54 al 56)
  - **SECCION VIII: De la obligación de construir cercos y veredas.**  
(Art. 57)



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**TITULO III**

**DE LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

(Art. 58)

- **CAPITULO I: Impacto Ambiental (Art. 59 al 62)**
- **CAPITULO II: Del Patrimonio Histórico Cultural. (Art. 63 al 64)**

**TITULO IV**

**APLICACIÓN**

(Art. 65)

**TITULO V**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

(Art. 66 al 68)

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - AMBIENTAL**  
**DE PIEDRAS BLANCAS**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO I**

**Alcance y ámbito de aplicación del Plan de**  
**Ordenamiento Territorial - Ambiental.**

**ARTICULO 1°:** El presente Código de Ordenamiento Territorial - Ambiental tiene por objeto regular el crecimiento urbano, la subdivisión, uso y ocupación del suelo de forma sustentable y sostenible, la preservación de las condiciones ambientales y todo otro aspecto que tenga relación con el Ordenamiento Territorial del Municipio de **PIEDRAS BLANCAS**.

**ARTICULO 2°:** El ámbito de aplicación de esta normativa se extiende a todo el territorio actualmente bajo jurisdicción municipal. Los espacios territoriales, que en virtud de nuevas leyes pudieran incorporarse en el futuro a la jurisdicción del municipio, serán previamente objeto de estudios específicos a fin de determinar que encuadre les corresponde dentro del ordenamiento territorial y el momento oportuno para ser librado a su urbanización, si fuera el caso.





**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**ARTICULO 3°:** Es **AUTORIDAD DE APLICACIÓN** de este Código de Ordenamiento Territorial - Ambiental, el **PRESIDENTE MUNICIPAL**, el que se expedirá en cada caso mediante el dictado de **Resoluciones**.

**ARTICULO 4°:** Las diferentes Secretarías actuarán como Organismo Técnico y de gestión en la aplicación del Plan, debiendo al efecto intervenir en todos los casos que se le presenten y queden comprendidos en los enunciados del Artículo Primero.

Deberá asimismo las Secretarías preparar los Informes Previos de casos especiales a ser derivados a la Comisión de Asesoramiento del Plan de Ordenamiento Territorial - Ambiental para su resolución, estando facultada para elaborar y proponer la actualización y/o modificación de disposiciones contenidas en el Plan, y otros cometidos vinculados a este.

**CAPITULO II**

**OBJETOS REGULADOS Y CADUCIDAD DE DERECHOS.**

**ARTICULO 5°:** Las disposiciones emanadas de este Plan se aplican, tanto a los "bienes" de propiedad de los particulares como a todos los pertenecientes a personas de derecho público, estén o no éstos afectados al uso público.

**ARTICULO 6°:** Toda presentación relacionada con aspectos tratados por este Plan, que se efectúe con posterioridad a su puesta en vigencia, deberá ajustarse en un todo a las disposiciones de él emanadas.

A modo de excepción, tendrán validez las solicitudes de Permisos de Edificación y de Uso ya aprobados, y por el tiempo que establecen las disposiciones vigentes a la fecha.

Serán asimismo válido los boletos de compraventa que documenten adquisición de inmuebles, baldíos o edificados y cuyas medidas y superficies no "se ajusten" a las disposiciones de este Plan, cuando los mismos estén debidamente inscriptos en el Registro de la Propiedad, o hayan adquirido "fecha cierta" por cualquier motivo, fehacientemente comprobable.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**CAPITULO III**  
**DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS**

**ARTÍCULO 7°:** A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, los términos y expresiones técnicas empleadas tienen los siguientes significados.

**Área Urbana:** Es el espacio en el que se localizan los asentamientos humanos concentrados y donde se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias, las de producción compatibles y las previsibles para su expansión.

**Área de Desarrollo Productivo - Turístico:** Se denomina así al espacio territorial de la jurisdicción del Municipio, seleccionada especialmente por sus características paisajísticas para el desarrollo de proyectos destinados a la explotación del turismo, vivienda de fin de semana, clubes de campo y práctica de deportes, actividades de producción en grupos de trabajos de iniciativa mixta entre municipio y productores privados.

**Área Rural:** Es la superficie territorial, bajo jurisdicción municipal que presenta condiciones naturales aptas para el desarrollo de actividades del sector primario (agricultura, ganadería, forestación, agroindustriales, etc.)

**Zona:** Espacio de características homogéneas, ubicadas dentro de un Área, al que se le establece normas respecto de los usos predominantes y complementarios permitidos, los factores de ocupación del suelo y subdivisiones mínimas. Cuando un mismo lote, por sus dimensiones participa de dos o más zonas, el plano de zonificación deja establecido a cuál de ellas pertenece.

**Habilitación de zona:** Entiéndase por "Habilitación de Zona", a la inclusión, parcial o total, de una "Zona de Expansión Urbana" dentro de los programas de obras de infraestructura, equipamiento y servicios que normalmente ejecuta el Municipio en el resto del área urbana.

**Plano de Zonificación:** Documento gráfico en el cual se expresan las distintas áreas y zonas en las que queda definido el territorio municipal a los efectos de la presente normativa.

**Actividad:** Todo tipo de función, activa o pasiva referida a hechos humanos, individuales o colectivos, relacionados con el asentamiento territorial (Ej. Comercial, Residencial, Educativo).

**Uso del suelo:** Destino asignado a la tierra que por su agrupamiento define áreas o zonas de función determinada



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

(comercial, industrial, esparcimiento, institucional, etc.)

**Uso dominante:** Es aquel que se localiza en una zona caracterizándola, sin estar condicionado a la presencia de otros usos.

**Uso conforme:** Actividad que se desarrolla en una parcela y que cumple con las normas de este Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental.

**Uso no conforme:** Actividad inconveniente, pero que por estar constituyendo un hecho existente, puede admitirse, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los usos dominantes y complementarios.

**Restricciones:** Usos o exigencias que condicionan una parcela según la Zona en que se ubica.

**Factor de Ocupación del Suelo:** Denomínese Factor de Ocupación del Suelo (F. O. S) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de la parcela para obtener la superficie máxima edificada autorizada.

**Factor de Ocupación Total:** Denomínese Factor de Ocupación Total (F. O. T.) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de la parcela para obtener la superficie máxima edificada autorizada.

**Parcelamiento:** Toda subdivisión de tierra que implique la apertura de calles y formación de nuevas manzanas con fines urbanos.

**Urbanización:** Es toda estructuración interna de una parte de ciudad que involucra el equipamiento, la infraestructura, la subdivisión de la tierra, la construcción, etc.

**Lote:** Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados.

**Parcela:** Fracción deslindada y registrada según legislación provincial el respecto.

**Vía Pública:** Espacio destinado a canalizar el tránsito vehicular o peatonal, declarada como tal por la Municipalidad.

**Líneas de Estructuración Urbana:** Son aquellas que definen un esquema particular de ciudad y son las líneas de conexión territorial, las de conexión urbana y las de distribución.

**Línea Municipal: (L. M.)** Línea que deslinda la parcela de la vía Pública.

**Línea de Edificación: (L. E.)** Línea determinada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja de la parcela. Dicha línea podrá ser coincidente con la línea municipal o fijarse a partir del



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

retiro obligatorio si así lo determina la oficina de catastro municipal.

**Línea de ochava:** es la línea que delimita la línea pública en las esquinas, determinada por la perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales concurrentes, y a una variable distancia del vértice según el ángulo.

**Retiro Obligatorio:** Superficie libre de edificación comprendida entre la línea municipal o eje divisorio de parcelas y las construcciones fijas que se ubican en la misma.

**Líneas de Conexión Territorial:** Son aquellas vías de circulación que relaciona el área urbanizada con el resto del territorio.

**Líneas de Conexión Urbana:** Son aquellas vías de circulación que vinculan las distintas áreas de la ciudad y las que se relacionan con las de conexión territorial.

**Líneas de Distribución:** Son las que canalizan el tránsito interno de acceso a los predios de una determinada área y están caracterizadas por una circulación lenta.

**Línea de ribera:** "Línea de ribera". Línea definible en el terreno por la cota de nivel a la que llegan las aguas de un río ó lago durante las crecidas máximas anuales medias. La misma deslinda sobre las márgenes el límite separativo entre el dominio público y el dominio privado de los particulares.

**Camino Costero:** Servidumbre considerada por el Código Civil y Comercial en su Artículo 1974 y resulta que el dueño de un inmueble colindante con cualquiera de las orillas de los cauces o sus riberas, aptos para el transporte por agua, debe dejar libre una franja de terreno de quince metros de ancho en toda la extensión del curso, en la que no puede hacer ningún acto que menoscabe aquella actividad. Todo perjudicado puede pedir que se remuevan los efectos de los actos violatorios de este artículo.

**Ampliar:** Modificar un edificio o instalación, aumentando la superficie, el volumen o la capacidad productiva preexistente.

**Reformar:** Modificar un edificio sin aumentar la superficie ni el volumen edificable, y sin cambiar su destino. Modificar una instalación sin cambiar su capacidad productiva preexistente.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**TÍTULO II**  
**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ZONIFICACIÓN**  
**CAPÍTULO I**

**ARTÍCULO 8°:** La jurisdicción territorial del Municipio de **PIEDRAS BLANCAS** se divide a los efectos de aplicación de la presente Normativa, en tres "**ÁREAS**" (Ver PLANO N° 1 Anexo N°1) con la siguiente denominación:

- I **I. ÁREA URBANA.**
- II **II. ÁREA DE DESARROLLO PRODUCTIVO - TURÍSTICO.**
- III **III. ÁREA RURAL.**

Dentro de las "**Áreas**" en que se divide la jurisdicción municipal, se delimitan espacios menores llamados "**ZONAS**", todo ello conforme a la descripción que seguidamente se efectúa y a los "**PLANOS DE ÁREAS Y ZONAS**" que forman parte de este Ordenamiento como **PLANOS N° 1 Y N° 2 - ANEXOS** que acompañan al presente cuerpo legal.

**ARTICULO 9°:** En "**casos especiales**", que determinará la Municipalidad, a parcelas frentistas a vías circulatorias que constituyan límites físicos de "**AREAS**" o "**ZONAS**", le serán aplicables las disposiciones que establezcan mayores exigencias en los aspectos referido a subdivisión, uso y ocupación del suelo.

En áreas Urbanas, ZONA RESIDENCIAL 1 -R1-, ZONA RESIDENCIAL 2 -R2- y ZONA PERIURBANA -PU-, conforme Plano N°1, excepcionalmente, los nuevos loteos, públicos o privados, se podrán apartar de lo aquí establecido respecto a superficies mínimas, con fundamentos en causas promoción el bienestar general de la población y previa aprobación de los 2/3 de los miembros del Concejo Deliberante.

**OCUPACIÓN DEL SUELO**

**I - ÁREA URBANA**

**LÍMITES DEL ÁREA URBANA** (Planta urbana): son los que quedan determinados por el PLANO N° 1.

**ZONAS** que conforman el **ÁREA URBANA**:

- ZONA RESIDENCIAL 1 -R1-
- ZONA RESIDENCIAL 2 -R2-
- ZONA PERIURBANA -PU-

**ZONAS que conforman AREA DE DESARROLLO PRODUCTIVO TURISTICO:**

- ZONA DE PRODUCCION INDUSTRIAL - PI -
- ZONA DE USO TURISTICO - RECREATIVO - TR -
- ZONA DE PRODUCTIVA - TURISTICA - PT -

**CARACTERÍSTICAS DETERMINANTES DE CADA ZONA RESIDENCIAL "R1"**

**LÍMITES:** Los establecidos en el PLANO N° 2

**CARÁCTER GENERAL** Uso del suelo destinado a vivienda, servicios y comercios.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*USOS PREDOMINANTES* Los autorizados por el cuadro de Usos  
Y COMPLEMENTARIOS: Zonas N° 1.

*OCUPACIÓN DEL SUELO: F. O. S. (máx.) = 0,7*

*F. O. T. (máx.) = 2*

**FRACCIONAMIENTO DEL SUELO: Dimensiones para nuevas parcelas.**

**Frente mínimo: 10,00m.**

**Superficie mínima: 300,00 m<sup>2</sup>.**

**RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN: Retiro de edificación: 3,00 m.**

**RESIDENCIAL "R2"**

*LÍMITES:* Los establecidos en el PLANO N° 2

*CARÁCTER GENERAL* Uso del suelo destinado a vivienda de baja Densidad, servicios, comercios y turismo.

*USOS PREDOMINANTES* Los autorizados por el cuadro de Usos por

*Y COMPLEMENTARIOS:* Zonas N° 1.

*OCUPACIÓN DEL SUELO: F. O. S. (máx.) = 0,5*

*F. O. T. (máx.) = 2,5*

**FRACCIONAMIENTO DEL SUELO: Dimensiones para nuevas parcelas.**

**Frente mínimo: 12,00m.**

**Superficie mínima: 360,00 m<sup>2</sup>.**

**RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN: Retiro de edificación: 3,00 m a 5,00 m.**

**RESTRICCIONES:** Los lotes ubicados lindantes al camino costero no podrán superar la altura de 6 mts., de construcción.

De la cresta de la barranca en una franja de 100 mts., de retiro no se podrá realizar excavaciones para piletas y demás. .

**PERIURBANA "PU"**

*LÍMITES:* Los establecidos en el PLANO N° 2

*CARÁCTER GENERAL* Zona de transición entre lo urbano y lo rural, de baja densidad poblacional, disponible para el desarrollo urbano futuro.

*USOS PREDOMINANTES* Los autorizados por el cuadro de Usos por

*Y COMPLEMENTARIOS:* Zonas N° 1.

*OCUPACIÓN DEL SUELO: F. O. S. (máx.) = 0,5*

*F. O. T. (máx.) = 2*

**FRACCIONAMIENTO DEL SUELO: Dimensiones para nuevas parcelas.**

**Frente mínimo: 12,00m.**

**Superficie mínima: 360,00 m<sup>2</sup>.**





**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN: Retiro de edificación: 3,00 m.**

**PRODUCCIÓN INDUSTRIAL "PI"**

*LÍMITES: Los establecidos en el PLANO N° 2.*

*CARÁCTER GENERAL Uso del suelo destinado a la industrialización o tratamiento de materia prima de la zona.*

*USOS PREDOMINANTES Los autorizados por el cuadro de Usos del*

*Y COMPLEMENTARIOS: Suelo por usos por Zonas N° 1*

*OCUPACIÓN DEL SUELO: F. O. S. (máx.) = 0,6.*

*F. O. T. (máx.) = 2*

**FRACCIONAMIENTO DEL SUELO: No se autorizan subdivisiones.**

**RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN: Retiro de edificación: 5,00 m.**

*Todo cambio de las actuales actividades en esta zona deberá ser previamente aprobada, de acuerdo a un estudio de impacto ambiental.*

**TURÍSTICA Y RECREATIVA "TR"**

*LÍMITES: Los establecidos en el PLANO N° 2.*

*CARÁCTER GENERAL: Uso del suelo destinado al asentamiento de actividades relacionadas con el turismo (playas, camping, bungalow, hoteles, proveeduría, restaurante) y recreativas (juegos, parques, etc.).*

*USOS PREDOMINANTES Los autorizados por el cuadro de Usos del*

*Y COMPLEMENTARIOS Suelo por Zonas N° 1.*

*OCUPACIÓN DEL SUELO: F. O. S. (máx.) = 0,6.*

*F. O. T. (máx.) = 1.*

**FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Para nuevas parcelas:**

*Frente mínimo: 20,00 m.*

*Superficie mínima: 1000,00M2.*

**RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN: Edificios de perímetro libre.**

*En el caso de instalaciones que requieran de una mayor altura serán objeto de evaluación y aprobación especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.*

**ZONA DE PRODUCCIÓN Y TURISMO "PT"**

*LÍMITES: Los establecidos en el PLANO N° 2*

*CARÁCTER GENERAL: Uso del suelo destinado al asentamiento de actividades relacionadas con el turismo y emprendimientos de desarrollo en la producción de granjas y minería.*





**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*USOS PREDOMINANTES* Los autorizados por el cuadro de Usos del

*Y COMPLEMENTARIOS:* Suelo por usos por Zonas N° 1

*OCUPACIÓN DEL SUELO:* F. O. S. (máx.) = 0,5

F. O. T. (máx.) = 1

*FRACCIONAMIENTO DEL SUELO:* Frente mínimo 20,00m

Superficie mínima 1000m<sup>2</sup>.

*RESTRICCIONES DE EDIFICACIÓN:* Edificios de perímetro libre.

**ÁREA RURAL**

*LÍMITES:* Los establecidos en el PLANO N° 1

*CARÁCTER GENERAL:* Actividades rurales (agropecuarias) intensivas Extensivas - Forestación - Minería - Localización de agroindustrias Vivienda rural para propietario del predio y trabajador rural.

*FRACCIONAMIENTO DEL SUELO:* Se ajusta a la legislación provincial

*RESTRICCIONES:* prohibición de Loteos destinados a Urbanizaciones o complejo habitacional de vivienda de uso permanente.

**CAPITULO II**

**SECCION I: Normas Generales sobre Usos**

**ARTICULO 10°:** Para la localización de nuevas actividades o relocalización de las existentes, deberá tenerse en cuenta que las mismas se ajustan a los usos permitidos para cada área en que se divide el Territorio de Jurisdicción Municipal.

**ARTICULO 11°:** Los Usos permitidos para cada Área o Zona están consignados en el Cuadro de Usos del suelo por Zona.

**ARTICULO 12°:** Los usos que no están consignados deberán ser expresamente autorizados. En esos casos, el solicitante deberá presentar un estudio particularizado de las actividades que se propone implantar en base al mismo la Municipalidad se expedirá sobre la autorización o no del uso requerido.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**SECCION II: Certificado de Uso Conforme.**

**ARTICULO 13°:** El cambio de uso del suelo en parcelas, edificios, estructuras, instalaciones o parte de ellos, con destino a cualquiera de las actividades permitidas, deberá ser previamente autorizado por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 14°:** Los interesados, intervinientes presentarán debidamente conformado ante la oficina técnica Municipal, el formulario de "Solicitud de Uso Conforme", acompañado de toda la documentación e información, que permita un adecuado análisis de la nueva actividad a desarrollar en la parcela.

**ARTÍCULO 15°:** La Autoridad de Aplicación expedirá, cuando así corresponda, el Certificado de Uso conforme, el que mantendrá su vigencia aún en caso de cambio de Titular y siempre que no varíe las condiciones para la cual se otorga.

**ARTICULO 16°:** Las actividades que implican un uso no acorde con lo dispuesto en el presente plan y que hubieren cesado temporariamente con anterioridad a su vigencia, no podrán ser reiniciadas. Aquellas actividades encuadradas en uso no conforme y que cesarán voluntariamente por un plazo no mayor a seis (6) meses, estando en vigencia este plan, no podrán ser reactivadas, vencido dicho término.

**CAPITULO III**

**TITULO 1. DE LAS SUBDIVISIONES Y URBANIZACIONES.**

**SECCION I: PROCESO ADMINISTRATIVO**

**ARTÍCULO 17:** Toda urbanización requiere aprobación municipal con el objeto de verificar si se ajusta a lo dispuesto en el presente Código.

Si se trata de Loteos o Fraccionamientos en urbanizaciones existentes sólo se requerirá la visación de los planos de mensura de la oficina técnica correspondiente.

**ARTÍCULO 18:** Cuando se trate de urbanizaciones, el trámite a realizar constará de tres etapas:

- a) FACTIBILIDAD,
- b) APROBACIÓN y
- c) HABILITACION.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**ARTICULO 19: FACTIBILIDAD:** Para solicitar la factibilidad se presentará ante Mesa General de Entradas una carpeta conteniendo:

- • Solicitud de declaración de factibilidad del anteproyecto de subdivisión del predio, acreditando la propiedad del bien a subdividir.
- • Plano de ubicación del terreno en escala 1:10.000, en donde se indicará el amanzanamiento e infraestructura real existente hasta 5 (cinco) cuadras a partir de su perímetro y en todo el entorno relacionado con el anteproyecto con mención del distrito de zonificación que corresponda.
- • Anteproyecto de amanzanamiento, loteo, infraestructura, localización del espacio de reserva municipal y forestación en escala conveniente.
- • Planos con cota de nivel del terreno, las correspondientes curvas de nivel con una equidistancia a determinar en cada caso, el que deberá relacionarse a desagües próximos existentes y por lo menos a dos puntos de la calle más cercana.
- • Memoria descriptiva del proyecto, la que incluirá certificaciones de los entes prestadores de los Servicios de Agua, Cloaca y Energía Eléctrica, sobre la posibilidad de dotación de los mismos. En el caso de terrenos con pendientes pronunciadas, sobre laderas de barrancas u accidentes topográficos muy pronunciados, las oficinas técnicas correspondientes podrán exigir la presentación de estudios específicos de estabilidad del suelo firmado por un profesional competente.

Las oficinas técnicas competentes tendrán un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles para efectuar las observaciones del caso.

**ARTICULO 20.-** Las reparticiones técnicas Municipales competentes podrán solicitar las aclaraciones y/o informes complementarios necesarios a los fines del mejor entendimiento y, si es del caso, los ajustes que deban realizarse tanto en orden de superficies, como de diseño de urbanización, ubicación del espacio para reserva y distribución de servicios.

**ARTICULO 21.-** Producidos los informes a que hace referencia el art. 19° y 20°, en su caso, el Departamento Ejecutivo en base a las recomendaciones de las oficinas técnicas competentes, se expedirá sobre la factibilidad del proyecto, cuando se ajusten a este Código y a las condiciones complementarias y reglamentarias del mismo.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*Una vez expedida la factibilidad del proyecto, la misma tendrá una duración de 2 años desde la fecha expedida.*

**ARTÍCULO 22.-** *La Resolución que otorgue Factibilidad deberá contener además de ello:*

- *El plazo para la presentación de los proyectos definitivos de las obras de infraestructura, el cual no podrá ser superior a 60 (sesenta) días hábiles.*
- *El plazo para la ejecución de las obras proyectadas a que se refiere el apartado anterior, el cual no debe ser mayor de 1 (uno) año a partir de la fecha aprobación de los mismos por los organismos competentes.*
- *El apercibimiento de que dicha Resolución caducará automáticamente si no se cumplimentan en plazo las obligaciones de los apartados anteriores, que son a cargo exclusivo del propietario solicitante.*

**ARTÍCULO 23.-** *El Departamento Ejecutivo declarará no factible el proyecto cuando se presente alguna de las siguientes causas:*

- *Se efectúe en zonas en las que no exista capacidad para absorber ampliaciones del servicios de agua, energía eléctrica, cloaca, y todo servicio necesario para el desarrollo habitacional de cada inmueble, por parte del ente prestador y la realización de las obras necesarias no sean asumidas por el propietario.*
- *La zona donde esté ubicado el inmueble a fraccionar se considere no apta para la construcción de viviendas y/o insalubre para el asentamiento permanente del hombre.*
- *Cuando medie Interés Público que torne inconveniente la aprobación de una urbanización en la zona lo que deberá fundamentarlo. Dicha declaración deberá ratificarse por Ordenanza, dándose intervención al interesado.*
- *No se ajuste a lo preceptuado en las disposiciones del presente Código.*

**ARTÍCULO 24.- APROBACIÓN:** *Emitida la resolución de factibilidad, aprobados los proyectos definitivos de las obras de infraestructura y forestación, y ejecutada la obra de trama vial se está en condiciones de presentar la solicitud de Aprobación de la urbanización, incluyendo la siguiente documentación:*

- **a)** *Certificado de libre deuda del terreno por tributos municipales.*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

- **b)** Acta por duplicado de cesión gratuita de tierras destinadas a calles, ochavas y reserva que corresponda, firmada por los propietarios y sus cónyuges, y certificada ante Escribano Público.
- **c)** Plano de Proyecto de urbanización y loteo geo-referenciado y ajustado a la factibilidad otorgada que estará firmado por el propietario y por el profesional habilitado, y además visado por el Colegio Profesional Correspondiente.
- **d)** Los proyectos de agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, desagües y obras de arte, aprobados por los organismos competentes, deberán estar geo-referenciados, a la red geodésica básica de la Provincia de Entre Ríos.
- **e)** Certificado final de la obra de infraestructura de la trama vial, ajustado al proyecto oportunamente aprobado.

**ARTÍCULO 25.-** Los Organismos Técnicos competentes de la Municipalidad controlarán el cumplimiento de las exigencias de este Código, la calidad técnica de toda la documentación presentada y, en su caso, el plan de ejecución de obras de infraestructura, visando el mismo de ser satisfactorio.

**ARTICULO 26.-** Cumplimentados los trámites descriptos, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante, el Proyecto de Ordenanza Aprobatoria.

**ARTÍCULO 27.-** Una vez promulgada y notificada la Ordenanza Aprobatoria de la urbanización, el propietario presentará los planos de mensura definitivos de calles, ochavas, manzanas y espacios de reserva. Dentro de los 60 (sesenta) días de la notificación, efectuando el amojonamiento de los vértices de las manzanas y espacios municipales.

**ARTÍCULO 28-** Dentro de los 90 (noventa) días hábiles a contar desde la notificación de la Ordenanza Aprobatoria los interesados deberán realizar todos los trámites y actos necesarios para que se concrete la toma de posesión y el perfeccionamiento del título municipal sobre las tierras ofrecidas en donación.

**ARTICULO 29.-** Las reparticiones Municipales no visarán planos de mensura, ni acordarán Permisos de Uso ni de edificación o Línea Municipal, hasta tanto se haya promulgado la Ordenanza Aprobatoria de la urbanización,



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*se haya otorgado la habilitación y se hubiera cumplido con las obligaciones posteriores a ésta a cargo del propietario (presentación de planos de mensura definitivos de espacios públicos, ochavas y manzanas, amojonamiento y toma de posesión efectiva de las tierras ofrecidas), o notificación fehaciente.*

**ARTICULO 30.- HABILITACION:** *Promulgada la Ordenanza aprobatoria de la urbanización, realizadas las obras de infraestructura correspondiente a la trama vial y agua corriente con sus respectivos finales de obra y cumplimentadas las exigencias establecidas, se dictará la resolución de habilitación por parte del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM)., autorizando a visar planos de mensura permitiéndose la subdivisión en lotes.*

*Efectuadas las obras de infraestructura correspondientes al alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, servicio de cloaca y agua, como también arbolado y parquizado de la superficie libre donada, presentando los certificados finales de obra correspondiente, se dictará la resolución de habilitación por parte del D.E.M., autorizando la subdivisión en lotes de acuerdo a las dimensiones mínimas establecidas para cada Distrito. La habilitación podrá ser total o parcial.*

**PENALIDADES.**

**ARTICULO 31.-** *Quienes fueran responsables de actos de publicidad y/o promoción de urbanizaciones sin contar con una Resolución de Factibilidad, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieren corresponderle, se harán pasibles de una multa equivalente al 30 % del avalúo fiscal del total del inmueble a subdividir.*

**ARTICULO 32.-** *Quienes fueran responsables de ventas a terceros de lotes integrantes de subdivisiones que no cuenten con la habilitación municipal, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieren corresponderles, se harán pasibles de una multa equivalente al 30% del avalúo fiscal del inmueble a subdividir, por cada lote vendido.*

**ARTÍCULO 33.-** *Será sancionado con una multa igual a la determinada en el artículo anterior, el comisionista de ventas o rematador que transgreda alguna de las obligaciones fijadas en este Código. Asimismo, si correspondiere, se hará la comunicación ante el Colegio de Corredores Inmobiliarios u otro a los fines de la aplicación de la de las medidas correspondientes.*





**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**ARTÍCULO 34.-** *En todos los casos la Municipalidad se reserva el derecho de iniciar acciones judiciales y/o administrativas sin que el pago de las multas signifique la suspensión de las causas.*

**ARTICULO 35.-** *Todo propietario, profesional interviniente, comisionista de venta, rematador y en general cualquier responsable de venta a terceros de lotes integrantes de subdivisiones y urbanizaciones de "Hecho" no susceptibles de ser aprobadas conforme a este Código, y que no cuenten con habilitación municipal, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieren corresponderles, serán pasibles de una multa equivalente al 30% del avalúo fiscal del total del inmueble. Asimismo si correspondiera se hará la comunicación pertinente ante el Colegio Profesional, que ejerza el control de la matrícula del profesional penado, a los fines de la aplicación de las medidas correspondientes.*

**SECCIÓN II: Subdivisiones y urbanizaciones en general**

**ARTÍCULO 36°:** *Las parcelas resultantes del fraccionamiento de un título, deberán tener como mínimo las medidas y superficie exigidas en el presente Plan, según la "Zona" donde se localicen, debiendo además cumplir con los siguientes requisitos:*

- **a)** *Los lotes deberán proyectarse de forma que acompañen la traza urbana, manteniendo formas y dimensiones de habitabilidad, pudiendo, en casos excepcionales adoptar otras formas si la topografía del terreno o formato de la manzana lo condicionara.*
- **b)** *No se permitirá el fraccionamiento de terrenos del que resulten lotes que no tengan frente a la vía pública o que se ubicaron en áreas inundables, insalubres o que por accidentes topográficos no resulten aptas a los fines proyectados.*
- **c)** *La línea divisoria entre lotes que nazca de la línea municipal deberá formar, preferentemente, con ésta un ángulo de 90°. Cuando la línea municipal sea curva, por lo menos una de las líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90° con la tangente a la curva en su punto de intersección. Cuando la línea municipal sea una poligonal, por lo menos una de las líneas divisorias de los lotes deberá formar con ella un ángulo de 90°. Cuando el trazado así lo justifique o cuando los ángulos de la*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

manzana difieran en pocos minutos de 90°, las disposiciones de este inciso podrán ser obviadas.

- **d)** En los lotes de forma rectangular y cuya poligonal tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud inferior al 50% de la medida mínima establecida para sus frentes. Este criterio también de aplicación para las simples subdivisiones de parcelas.

- **e)** Se permitirá desglosar fracciones de superficie inferior a la mínima establecida, cuando el desglose este destinado a ser anexado a una parcela lindera y el lote remanente mantenga los mínimos establecidos para la zona donde se localiza. En los casos de parcelas edificadas, ésta autorización quedará condicionada a que se demuestre que las construcciones se ajusten a la presente norma.

- **f)** Todas las construcciones ya asentadas o a erigirse en dos o más parcelas linderas con consigna a anexar, deberán pertenecer a un mismo titular, con lo cual se unificarán previo pago del arancel estipulado en la Ordenanza.

- **g)** Dentro de la jurisdicción municipal no se podrá erigir ningún tipo de construcción fija que afecte a la prolongación natural de las calles existentes o proyectadas, salvo que estudios técnicos debidamente fundados lo justifiquen

**ARTICULO 37°: MEDICION Y ESTAQUEADO DE LOS LOTES:** Será obligación del "loteador" señalar los esquineros de manzanas con mojones de H° A° de cinco centímetros por cinco centímetros por sesenta centímetros a ras del suelo. El deslinde de los lotes integrantes de manzanas o desgloses será de madera dura de 5 cm x 5cm x 0,60m de largo o de hierro de diámetro de 16 milímetros por 0,50m de longitud.

**SECCION III: Manzanas**

**ARTICULO 38°:** Las manzanas deberán conservar la traza urbana, conservando el patrimonio cultural e histórico del municipio, salvo cuando las características del título, la topografía del terreno o la continuidad de las vías de circulación colindantes justifiquen otra conformación, la cual deberá solicitar la habilitación correspondiente.





**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**ARTICULO 39°:** *Las dimensiones de las manzanas no podrá exceder en su lado mayor a 150m, siendo debidamente justificada cualquier excepción.*

**ARTICULO 40°:** *su relieve topográfico deberá tener una altimetría tal que permita la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles colindantes.*

**SECCIÓN IV: Vías públicas**

**ARTICULO 41°:** *Para el caso de nuevas urbanizaciones será obligatorio ceder, sin cargo al Municipio, los espacios previstos como calles, avenidas, pasajes, etc.*

**ARTICULO 42°:** *La apertura de nuevas calles se hará prolongando en lo posible las existentes en el área Urbana o bien, si se diera el caso, las de loteo aprobados con anterioridad a este Plan, debiendo al respecto mantener como mínimo al ancho de aquellas, y cumplir con la infraestructura que exige la repartición técnica responsable.*

**ARTICULO 43°:** *La denominación y jerarquización de las vías, como así también si alguna de éstas adopta las características de avenida, queda a exclusivo criterio el municipio y de la Comisión de Asesoramiento del Plan de Ordenamiento Urbano - Ambiental.*

**ARTICULO 44°:** *Pasajes o Cortadas: En casos muy especiales, y con la aprobación de la Comisión creada por este Plan, en proyectos de urbanizaciones se permitirá la apertura de calles sin salida, las que no excederán de 50m de longitud, con un ancho mínimo de 10m, debiendo preverse en el extremo cerrado de la calle un espacio circular para giro de vehículos, cuyo diámetro no será menor de 24 metros.*

**ARTICULO 45°:** *Las superficies resultantes del trazado de calles y ochava deberán transferirse gratuitamente a la municipalidad.*

*Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que formen las intersecciones de las Líneas Municipales y se determinaran de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro. Las ochavas se podrán definir de forma poligonal o en forma de arco, como se detalla en los cuadros y relaciones siguientes:*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

OCHAVA DE FORMA  
POLIGONAL

Angulo entre líneas Municipales	Dimensión de ochava (metros)
Hasta 30°	2.50 m.
De 30° a 35°	3.00 m.
De 35° a 40°	3.50 m.
De 40° a 45°	4.00 m.
De 45° a 50°	4.50 m.
De 50° a 60°	5.00 m.
De 60° a 70°	5.50 m.
De 70° a 100°	6.00 m.
De 100° a 110°	5.50 m.
De 110° a 120°	5.00 m.
De 120° a 180°	0 m.

OCHAVA EN FORMA DE ARCO

**Tabla 1**

OCHAVA EN FORMA DE ARCO:

Se establece la siguiente relación matemática:

$$R = \tan(\alpha/2) \cdot t \cdot \sin(\alpha/2) \cdot 2$$

*R=Radio de circunferencia tangente a las dos líneas municipales que se intersectan*

*$\alpha$ =Angulo que generado por la interseccion de las dos líneas municipales*

*t=Dimension de ochava establecida en tabla 1*

**ARTICULO 46°:** No se autorizará el loteo o fraccionamiento de manzanas cuya totalidad de lados no sean frentistas a calles públicas. Para estos casos, previamente se requerirá de los propietarios linderos el compromiso por escrito de donar la parte correspondiente a su título para ser afectada a calle pública.

**ARTÍCULO 47°:** Cuando los propietarios linderos no prestaren su conformidad, tal como lo establece el artículo anterior, igualmente se podrá autorizar al interesado a presentar el proyecto con el trazado parcial de las calles, especificándolas en los planos como espacio libre y escriturando los mismos a favor de la Municipalidad, quien lo reservará para futura calle. No se permitirán lotes con frentes a estos espacios.

**ARTICULO 48°:** Cuando se proyecte la urbanización o fraccionamiento de un inmueble que limite o esté atravesando por arroyo o cañada, deberá preverse a ambos lados de los mismos, una calle o espacio libre de 15 metros de ancho contados a partir de los límites exteriores del accidente geográfico. Esta franja será de dominio público y su mantenimiento estará a cargo del municipio.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**SECCION V: Cesión de Tierras en Fraccionamiento.**

**ARTICULO 49°:** *En todo fraccionamiento de un inmueble ubicado en las áreas urbanas, cuya superficie sea igual o mayor a diez mil metros cuadrados, el propietario está obligado a ceder sin cargo al municipio, una superficie de terreno no menor al 10% del total de la superficie afectada exclusivamente a la formación de las parcelas. Para el cálculo de la superficie a transferir no se computan los espacios destinados a calles.*

**ARTICULO 50°:** *La superficie a transferir al municipio no podrá ser menor a la establecida como una parcela mínima y su ubicación dentro del fraccionamiento quedará a criterio de la oficina técnica competente.*

**ARTICULO 51°:** *El municipio destinará los espacios que pasan a ser de dominio público, para la creación de áreas verdes o de uso recreativo o bien para reserva fiscal con destino a la localización de equipamiento, según se crea conveniente, de acuerdo a la zonas y densidad de población de éstas. El Municipio podrá permutar, con propietarios particulares, las parcelas de "reservas", por otras localizadas en áreas más convenientes para los fines del municipio.*

**SECCIÓN VI: Infraestructura y Servicios en Fraccionamiento destinados a Urbanizaciones.**

**ARTÍCULO 52°:** *Sólo se aprobará la venta de parcelas en manzanas preexistentes o que resulten de nuevas urbanizaciones, cuando las mismas cuenten con 1) calles de transitabilidad permanente 2) agua potable, 3) energía eléctrica en frente de la parcela 4) Red de desagüe 5) Servicio cloacal y 6) Gas en frente de la parcela.*

**ARTICULO 53°:** *Cuando por la ubicación del fraccionamiento los entes prestadores de los distintos servicios no asuman el costo de la infraestructura para llevar el mismo a las parcelas, el tendido de la misma quedará a cargo exclusivo del loteador y éste no podrá vender y ofrecer en venta los lotes hasta que los mismos no cuenten con todos los servicios requeridos en el frente de la parcela.*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MÍNIMOS**

1. El propietario deberá efectuar la apertura y abovedamiento de las nuevas calles debiendo la calzada mejorarse y compactarse adecuadamente para la circulación vehicular de acuerdo con las rasantes y normas técnicas que determine la oficina competente. Deberá garantizarse el correcto escurrimiento de las aguas superficiales, para la cual se realizarán los movimientos de las tierras, zanjos, entubamiento, alcantarillado y toda obra necesaria a tal fin.

2. El propietario del fraccionamiento deberá proveer a todas las parcelas los servicios de agua potable, red domiciliaria de energía eléctrica y alumbrado público, según las especificaciones técnicas que a tal efecto determine la Municipalidad.

3. Se presentara plano de relevamiento de dicha infraestructura conforme a obra con relacionamiento a la red de apoyo que la Dirección General de Catastro indique en forma digital y una copia en papel firmado por profesional competente.

Cumplimentando por parte del propietario de los puntos 1, 2 y 3 del presente artículo, el municipio dará la aprobación del fraccionamiento, con lo cual se podrá dar inicio a la venta de los lotes.

**SECCION VII: De la línea de Edificación y Línea Municipal**

**ARTICULO 54°:** toda nueva construcción, con frente a la vía publica deberá respetar la línea Municipal y la Línea de Edificación, que todos los casos será determinada por la oficina de Catastro Municipal.

**ARTICULO 55°:** Cuando por la zona en que se ubica la parcela o inmueble, la línea de edificación no coincida con la línea municipal, la superficie resultante entre ambas será afectada con una servidumbre de jardín.

**ARTICULO 56°:** La Municipalidad, bajo ningún concepto, autorizará permisos de edificación o fijará LÍNEA MUNICIPAL en parcelas resultantes de fraccionamientos efectuados con posterioridad a la promulgación de la presente norma, y que no hayan cumplido con todos los requisitos que en él se exigen.



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

**SECCION VIII: De la obligación de construir cercos y veredas.**

**ARTICULO 57°:** *Será obligatorio, cuando la Municipalidad lo determine por Ordenanza específica para cada ZONA en particular, la construcción de CERCOS Y VEREDAS frente a las parcelas que se localicen en la misma. Los propietarios deberán ejecutar el cerco sobre la línea municipal. Las características particulares y exigencias mínimas de los cercos y veredas quedarán determinadas en la respectiva ordenanza.*

**TITULO III**

**DE LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

**ARTICULO 58°:** *Será de responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las reparticiones que de él dependen, atender todo lo relativo al control de las actividades humanas que en forma directa o indirecta afecten la salud de los habitantes, degraden el ambiente o destruyan la flora y fauna de este municipio, como así también todo lo referente a la preservación del Patrimonio Cultural que hace a la identidad e idiosincrasia de sus habitantes.*

**CAPITULO I**

**ARTICULO 59°:** *Cuando se proyecte una obra, pública o privada que por su magnitud se considere que podrá afectar al medio ambiente o algunos de sus componentes en particular, sus responsables deberán presentar ante esta Municipalidad para análisis y aprobación, un estudio de "Impacto Ambiental".*

**ARTICULO 60°:** *El estudio requerido, cuya metodología reglamentará el Departamento Ejecutivo, deberán contemplar las medidas técnicas preventivas y correctivas tendientes a minimizar los daños ambientales que ocurran durante la ejecución de la obra como así también los derivados de su funcionamiento.*

**ARTICULO 61°:** *La Municipalidad analizará los estudios de "Impacto Ambiental" que se le presenten, pudiendo disponer según corresponda su aprobación, modificación o rechazo. Si la magnitud del análisis excediere la capacidad técnica del municipio, éste podrá requerir*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*asistencia a organismos de la Provincia o nación, con competencia en la materia.*

**ARTICULO 62°:** *El Departamento Ejecutivo requerirá, para su posterior presentación al Concejo Deliberante:*

**a)** *Mediante decretos o resoluciones determinar las normas o procedimientos técnicos a los que deberá ajustarse las emanaciones, emisiones, descargas, depósitos, etc. de los residuos resultantes de actividades.*

**b)** *Realizar, contratar u ordenar según corresponda, la preparación de estudios o ejecución de obras o trabajos que sean necesarios para proteger el ambiente ante peligro inminente.*

**c)** *Proteger la flora y fauna silvestre colaborando activamente, en la medida de sus posibilidades, con los organismos e instituciones de la Provincia que se ocupan de esta materia.*

**CAPITULO II**

**Del Patrimonio Histórico Cultural.**

**ARTÍCULO 63°:** *La protección del patrimonio histórico, cultural y paisajístico deberá evaluarse en cada caso particular con criterio flexible, que permitan las transformaciones de usos y actividades pero que se mantengan viva la ciudad, al tiempo que protejan el patrimonio y lo preserven de situaciones o daños irreparables.*

**ARTICULO 64°:** *El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Cultura llevará un "Inventario" en el que determine los elementos sujetos a protección (edificios públicos y privados, sitios, árboles, etc.) Los bienes inventariados serán sometidos a un régimen especial de protección que deberá ser elaborado por una "Comisión Especial" y aprobado por Ordenanza Municipal.*

**TITULO IV**

**Aplicación**

**ARTICULO 65°:** *La autoridad de aplicación de este Plan establecerá por Ordenanza complementaria, sanciones para penar a los transgresores de este Plan de Ordenamiento Territorial. Debiendo cuando lo considere conveniente*



**MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS**  
Provincia de Entre Ríos

---

*proponer la creación de nuevas figuras penales que tipifiquen delitos contra el medio ambiente.*

**TITULO V**

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**

**ARTICULO 66°:** *a) Se otorga un plazo de NOVENTA DIAS CORRIDOS, contados a partir del día de la publicación de la Ordenanza que ponga en vigencia el presente Plan de ordenamiento Territorial Ambiental, para la presentación ante esta Municipalidad y su inscripción en un Registro especial que se creará al efecto, o su inscripción en el Registro de la propiedad de esta jurisdicción, de los boletos de compraventa de inmuebles, cuyas medidas y superficies no se ajusten a los valores establecidos por esta normativa.*

*b) No se contemplarán excepciones en cuanto a los permisos de uso.*

**ARTICULO 67°:** *Los inmuebles que al momento de entrar en vigencia el presente Plan, sean utilizados para desarrollar actividades clasificadas como de "Uso No Conforme" atendiendo a las características aquí definidas para la zona en que se localicen, no podrán ser ampliados o reformados, salvo que se trate de acciones de conservación de estricta necesidad, la cual será determinada y calificada por la Oficina Técnica Municipal competente.*

**ARTICULO 68°:** *Queda derogadas las Ordenanzas, Decretos o Resoluciones vigentes a la fecha o las partes pertinentes de aquellas normas, incluidas entre estas la del Reglamento de Edificación, que se oponga al presente Ordenamiento.*