



# Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

Ciudad de Puerto Iguazú, 27 de octubre de 2005.-

Expediente 78/05 Letra DEM

## ORDENANZA Nº 76/05.-

### VISTO Y CONSIDERANDO:

El Plan de Desarrollo Turístico del Área denominada 600 hectáreas de Puerto Iguazú.

Que sobre la misma fuera establecida la normativa específica de zonificación general de las actividades y uso del suelo, que fuera aprobado por Ordenanza Nº 51/05.

Que es conveniente otorgarle un nombre específico a la mencionada área, que refleje de mejor manera el espacio natural y cultural que existe.

Que en el lugar se ha establecido la comunidad aborígen guaraní M'byá Yriapú.

### POR ELLO:

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** DENOMINASE "Selva Yriapú" al Área Turística denominada hasta la Actualidad como 600 hectáreas, atento a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO 2º:** Regístrese, Comuníquese, cumplido Archívese.

Juan Domingo Mola  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
Puerto Iguazú



AGUCEL JORGE FLORES  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Puerto Iguazú

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE			
Puerto Iguazú - Misiones			
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS		Letra DEM	
Fecha: 26/10/05		Letra DEM	
ENTRO		SALIO	
Día	Día	28	
Mes	Mes	10	
Año	Año	2005	

Municipalidad de Puerto Iguazú			
Alcaldía de Entradas y Salidas			
Fecha: 26/10/05		Letra DEM	
ENTRO		SALIO	
Día	Día	31	
Mes	Mes	10	
Año	Año	2005	



# Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

Ciudad de Puerto Iguazú, 28 de Julio de 2005.-

Expediente 62/05 Letra "C"

## ORDENANZA N° 51/05.-

### VISTO:

La necesidad de efectuar un Plan de Ordenamiento del predio denominado: "Plan de Desarrollo Turístico del Área 600 hectáreas de Puerto Iguazú", perteneciente al Gobierno de la Provincia de Misiones y;

### CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 1628/04 el Gobierno de la Provincia de Misiones ha aprobado el nuevo Plan Maestro para el Desarrollo Turístico de Puerto Iguazú y el Plan Integral de las 600 has., fijando normativa específica que regula las condiciones técnicas a considerar para la radicación de inversiones.

Que también se ha contemplado nuevos usos posibles de los predios como ser: Parques Temáticos, Parques Zoo-Botánicos, reservas privadas y públicas de flora y fauna y toda otra infraestructura complementaria que aporte el mejoramiento de los servicios turísticos en general.

Que a efectos de dar cumplimiento a lo que establece la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 68 Inciso "a".

### POR ELLO:

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZU, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** INCORPÓRASE a la Ordenanza N° 96/04 la normativa específica de zonificación general de actividades y uso de suelo, así como las normas generales y especificaciones particulares para cada zona, determinadas en el Decreto N° 1628/04 en la zona denominada 600 Hectáreas, propiedad de la Provincia de Misiones.

**ARTÍCULO 2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal incorporará al Plano de Clasificación del Territorio Municipal, zonificación y la matriz de uso del suelo, lo determinado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3°:** Regístrese, Comuníquese, Cumplido Archívese.

Juan Domingo Moia  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
Puerto Iguazú



MIGUEL JORSE FLORES  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Puerto Iguazú

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Puerto Iguazú - Misiones

MESA GERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

Fecha: 19/07/05 Hora: 07:00  
ENTRO SALIO

Día: Mes: Año: 07/2005

TEL./FAX: (03757) 421519 - C.P. (3370) - PUERTO IGUAZU, MISIONES - ARGENTINA

Municipalidad de Puerto Iguazú  
Mesa de Entradas y Salidas  
Expte. 62/05 Letra "C" Cda.

ENTRO SALIO  
Día: Mes: Año: 08/2005

## DECRETO Nº 1628

POSADAS, 20 de Septiembre de 2004.-

VISTO: El Decreto Nº 1600/02 y la Ley Nº

480; y

## CONSIDERANDO:

Que es necesario ampliar, reformular y actualizar los alcances y contenidos de: decreto 1600/02, que prevé el ordenamiento del predio denominado "Plan de desarrollo Turístico del área 600 hectáreas de Puerto Iguazú, Misiones", y demás emprendimientos turísticos en el Municipio de Puerto Iguazú, en lo que se refiere a las características de los lotes y sus usos previstos, en un todo de acuerdo a la ley Nº 480 de Tierras fiscales;

Que mediante la ley provincial Nº 4398 se aprobó la ampliación del área asignada originalmente a la comunidad aborigen Guaraní Yriapú, transformándola en una Reserva natural y Cultural de aproximadamente 266 hectáreas, que ha sido transferida a dicha comunidad;

Que se han concretado y se están evaluando nuevas propuestas de inversión en el área de Puerto Iguazú, destinadas para alojamiento turístico, especialmente en el área denominada "600 hectáreas", identificándose la necesidad de atender la demanda de un sector de inversiones que, siempre dentro del formato originalmente previsto de alojamiento tipo ecológico, requiere espacios para desarrollar emprendimientos de pequeña y mediana escala, de hasta 40 unidades, con terrenos de una superficie promedio entre 2 y 5 hectáreas, lo que se complementaría con el lote existente;

Que es necesario contemplar la apertura de nuevas calles internas de las 600 has., que garanticen una más ágil y funcional circulación dentro del área, con la posibilidad de acceso directo al Río Iguazú, para todos los emprendimientos que se construyan allí, así como rectificar y ampliar los trazados de las vías proyectadas, para una mejor adecuación a las curvas de nivel del sitio;

Que es menester también consolidar la presencia de la Policía de Misiones dentro de las 600 has., que presta un importante servicio de protección y preservación social y ambiental del lugar, mediante la asignación de un espacio físico propio para sus tareas específicas, asignándole la parcela individualizada como número 11 del lote 38 de aproximadamente 3,6 ha. (Zona 2);

Que asimismo debe consolidarse el acceso al predio denominado "Albergue Juvenil Evita" que pertenece al Ministerio de Bienestar Social, a Mujer y la Juventud del Gobierno de Misiones, que presta un importante servicio a la juventud misionera, ubicado en el sector individualizado como zona 3, parcela Nº 1 de las 600 has., así como adecuar su infraestructura edilicia;

Que el Instituto de Previsión Social de Misiones requiere un predio para la construcción de alojamiento turístico tipo cabañas, para dar servicios a sus afiliados;

Que se hace necesario prever la futura ampliación de la "Escuela de Hotelería ITEC Puerto Iguazú" hoy en construcción en

el predio denominado lote 14, (zona 1) adicionándose al mismo una superficie en el sector identificado como lote C-15 de aproximadamente 3 hectáreas;

Que también deben contemplarse nuevos usos posibles de los predios, además de los originalmente previstos en el Decreto Nº 1800 AGZ, como ser: Parques temáticos, parques zoo-botánicos, reservas privada y públicas de flora y fauna y toda otra infraestructura complementaria que aporte al mejoramiento de los servicios turísticos en general;

**POR ELLO,**

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE MISIONES**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1º:** APRUEBASE la actualización de la normativa específica que regula las condiciones técnicas a considerar para la radicación de emprendimientos turísticos en la zona denominada "600 hectáreas de Puerto Iguazú", y los requisitos técnicos para inversiones, incorporado como Anexo 1 al presente decreto

**ARTICULO 2º:** INVITASE a la Municipalidad de Puerto Iguazú a adherir y acompañar con su aprobación por ordenanza la actualización de la normativa propuesta.

**ARTICULO 3º:** REFRENDARAN el presente Decreto los Señores Ministros Secretarios de Gobierno, de Estado General y Coordinación de Gabinete, de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, de Ecología, Recursos Naturales Renovables y Turismo, del Agro y la Producción, de Bienestar Social, de la Mujer y la Juventud, y de Cultura y Educación.

**ARTICULO 4º:** REGISTRESE, Comuníquese, tomen conocimiento los Ministerios de Gobierno, de Estado General y Coordinación de Gabinete, de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, de Ecología, Recursos Naturales Renovables y Turismo, del Agro y la Producción, de Bienestar Social, de la Mujer y la Juventud, y de Cultura y Educación, las Subsecretarías de Gestión Estratégica, de Tierras y Colonización, de Turismo, Legal y Técnica, El Instituto de Previsión Social, Jefatura de Policía Remítase copia a la Municipalidad de Puerto Iguazú. PUBLIQUESE. NOTIFIQUESE. Cúmplase. ARCHIVASE.-

*BOVIRA - Barriola - Cass - Hansen - Jacobs - Kiegl - Escobar - Posseltreque*

**ANEXO 1**

**"PLAN MAESTRO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE PUERTO IGUAZU, Y PLAN INTEGRAL DE LAS 600 HECTAREAS, PUERTO IGUAZU, MISIONES, ARGENTINA.**

Visto la necesidad de actualizar la implementación de las políticas estratégicas integrales que promueven el desarrollo de emprendimientos turísticos «culturales - medioambientales en el "área Iguazú-Cataratas" para acrecentar las actividades económicas, respondiendo a las demandas crecientes de la población de Puerto Iguazú y de la región; y con el objeto de ordenar y orientar el desarrollo de emprendimientos en una importante zona de reserva denominada las "600 hectáreas" se ha formulado esta actualización.

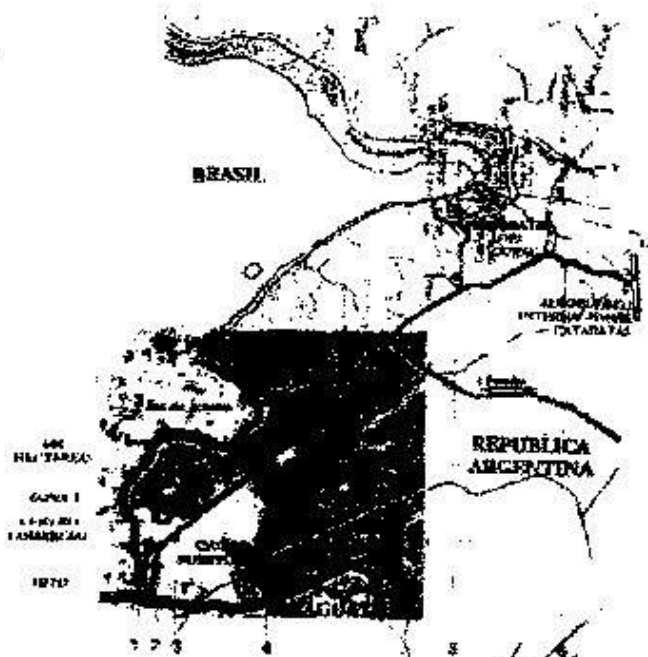
El área involucrada en el presente anexo del Plan tiene como límites: al Norte el acceso al Puente Internacional "Tancredo Neves", al Norte y Este el río Iguazú; al Sureste el Parque Nacional del Iguazú; al Suroeste el Arroyo Mboacay, la Zona de Quintas y al Oeste la Zona de hoteles y la Ruta Nacional N° 12, al Sur el Parque Nacional Iguazú; comprendiendo el Lote C-13 (Partida Inmobiliaria N° 24001, Mensura DGC N° 35499, Superficie 626 has. 33 as. 92 cas., Registro Propiedad Inmueble Tomo 8 Folio 128 Finca 1532 Departamento Iguazú en mayor extensión); y el área conformada por la Parcela 105 B (Partida Inmobiliaria 23021, Mensura DGC N° 32867), Parcela 105 C (Partida Inmobiliaria 23022, Mensura DGC N° 32867), la Parcela 105 D (Partida Inmobiliaria 23023, Mensura DGC N° 32867), y una fracción aproximada del 50% de la Parcela 083 F (Partida Inmobiliaria N° 19068).

El Plan Maestro responde a las siguientes premisas:

1. Orientar el desarrollo del sector denominado las "500 hectáreas y alrededores" dentro de una clara estructura física que determine el uso del suelo y la distribución de la edificación de acuerdo con el carácter y funciones que se establecen. Extender la misma a todas las áreas necesarias de ser coordinadas, comprendiendo esto también las redes de transporte, viales, de seguridad y de servicios generales e infraestructura de la Municipalidad de Puerto Iguazú, así como las que le competen a la provincia de Misiones.
2. Garantizar las condiciones ambientales naturales y paisajísticas del área, vinculadas a la preservación, mantenimiento, o recuperación ecológica, acústica, privacida, y visuales de todos los espacios habitables interiores y exteriores.
3. Regular y garantizar la densidad de uso del suelo generando un equilibrio entre cada una de las zonas reglamentadas.
4. Regular la forma de subdivisión de la tierra en zonas y parcelas óptimas para responder a los requerimientos de las actividades permitidas.
5. Promover la adopción de un esquema de circulación ágil y acorde a las características y usos del área, caracterizando a las distintas calles, avenidas, o rutas. Aumentar si es necesaria la red o trama a fin que la estructura circulatoria sea equitativa a todas las parcelas.
6. Controlar el mantenimiento de la arborización en particular, dictando normas en salvaguarda de la misma, y respetando la normativa provincial vigente - a la fecha - en la materia.
7. Definir un área de reserva para la población aborigen guaraní que habita en la zona objeto del Plan. Generando también normas que propongan cargas acompañadas de responsabilidad y penalizaciones en todos los aspectos. Incorporando el contenido de la Ley Nacional N° 21.636 y Reglamentaria de protección del Patrimonio Mundial y Natural, en el marco de la ley provincial 4088/04.
8. garantizar infraestructura de libre accesibilidad al río Iguazú para todos los emprendimientos del área.
9. Para el cumplimiento de los objetivos, del presente Plan se detallan a las normas de planificación de alcance general y particular para cada zona.
10. Reactivar sectores postergados con un criterio integrador y complementario a otros sectores urbanos ya consolidados, mejorando los servicios.
11. Atender a la estética urbana, creando una identidad propia en la edificación, generando una imagen distintiva para el área. Entendiendo por estética no la simple preservación sino con propuestas que contemplen su propia evolución.

**ZONA PUERTO IGUAZÚ - AREA 500 HAS. Y ALEDAÑOS.****• LOCALIZACIÓN DEL ÁREA**

El área comúnmente denominada de las "500 Has." destinada a proyectos de desarrollo turístico está limitada al norte y oeste por el Río Iguazú, al sur-oeste por la reserva natural de Parques Nacionales, al sur-este por la franja de predios destinados a hotelería de 3 estrellas sobre la ruta Nac N° 12 desde el Km. 5 hasta la rotonda de acceso a la ciudad y al este por la ruta nacional desde la rotonda hasta el Puente Internacional Tancredo Neves que nos vincula con Brasil.

**• TOPOGRAFÍA.**

El área a considerar presenta ondulaciones y desniveles dentro de los parámetros altimétricos señalados en el gráfico, con un fuerte pronunciamiento de las pendientes hacia el río con fuertes pendientes sobre la costa. En general el tipo de suelo es apto para edificar, presentando un manto de Suelo rojo que oscila de 1 a 2,5 mts de espesor.

Por debajo del manto de tierra hay presencia de tocos disgregada seguida de roca basáltica.

Sondeos realizados en las inmediaciones evidencian la presencia de agua

profundidades de usos 120 mts con caudales que oscilan lentamente entre 2.000 y 4.000 litros por hora

Se propone como sistema de aprovechamiento del agua, el uso prioritario de las fuentes naturales accesibles evitando las intervenciones "artificiales" con grandes movimientos de tierra que ponen en peligro la calidad ambiental de las zonas ofrecidas



**ACCESIBILIDAD E INGRESOS.**

**• ACCESIBILIDAD:**

Las zonas de mayor acceso y densidad de uso serán las próximas a la ruta nacional 12, serán las más accesibles para luego gradualmente ir disminuyendo hacia las zonas de menor intensidad de uso o de usos más especializados, quedando hacia el final y sobre la costa del río las áreas menos accesibles

**• INGRESOS:**

Se encuentran en concordancia con las áreas más accesibles, sobre ruta nacional 12, generando puntos de consecución del uso turístico del Área Iguala. Estos accesos diferenciarán las áreas deportivas, culturales y recreativas de uso intenso y masivo, con las áreas turísticas de contacto con la naturaleza, para permitir asentamientos y centros diferenciados por sus distintas características. Los caminos interiores serán de doble mano con una distancia entre línea municipal de 15 mts. Materializado en forma complementaria con planes reglamentados para el uso.



• ZONIFICACIÓN GENERAL DE ACTIVIDADES Y USO DE SUELO



**DETERMINACIÓN DE ACTIVIDADES Y NUEVAS ZONAS.**



**ZONA -SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVA, RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS AL TURISMO.** somadas a intensos usos puntuales, con espacios adecuados para la realización de eventos de gran convocatoria y concentración de público de fácil y directa accesibilidad, con requerimientos de grandes espacios, o con obras de gran envergadura, y desarrollo de estacionamientos, y servicios, actuando como complemento del centro social y comercial de Iquazú.

FOS	25 %
FOT	Según proyecto

**ZONA 2 - HOTELES 3 y 4 ESTRELLAS** / Emprendimientos de alojamiento, recreación y esparcimiento analítico adecuados al entorno natural.

FOS	10 %
FOT	Según proyecto

**ZONA 3- HOTELES 4 y 6 ESTRELLAS** / Emprendimientos de alojamiento, recreación y esparcimiento turístico vinculados directamente al medio natural.

FOS	10 %
FOT	S/proy.

**ZONA 4- ACTIVIDADES ECOTURISTICAS Y CAMPO DE GOLF.**

FOS	10 %
FOT	S/proy.

**ZONA 5- RESERVA NATURAL Y CULTURAL ABORÍGENA GUARANÍ**

Zona de protección del paisaje natural y Cultural. Actividades turísticas de máximo contacto con la naturaleza. Condiciones de uso a definir en Plan de manejo fijado por ley 4098 /04

**1-NORMAS GENERALES.****1-2 ZONIFICACION:**

Las especificaciones particulares para cada zona comprendidas en las Secciones se detallan en el ANEXO de acuerdo a los siguientes indicadores:  
Planos dimensionales y superficies estimadas.

FOT- Factor de ocupación total.

FOS - Factor de ocupación del suelo.

Espacio libre pavimentado.

Espacio libre natural.

Estacionamiento.

Retiro mínimo de línea de edificación de frente.

Retiro mínimo de líneas divisorias internas.

Plano límite de edificación.

Actividades permitidas: principales y secundarias.

**1-3 TRATAMIENTO INTEGRAL DEL TRANSPORTE:**

Entendiéndose por transporte integral lo relacionado con:

Transporte De Carga: relativo al transporte de mercancías de cualquier naturaleza en vehículos de gran porte (camiones).

Transporte Público: relativo al traslado de pasajeros para todo tamaño de vehículo y para distancias urbanas o larga distancia (automóviles, micros, ómnibus).

Transporte Particular: para usuarios de vehículos de pequeño y mediano porte de uso privado o familiar ( motos, automóviles, micros, utilitarios).

Transporte Interno: Vehículos de pequeño porte, no contaminantes, de bajo nivel sonoro para el traslado de 1 a 4 personas a hasta 20 en tandem.

**1-4 VÍAS DE CIRCULACIÓN:**

Con miras a solucionar esta tema se tomaron las vías de circulación a tres niveles.

1-4-1 Vías Primarias: Para circulación de Transporte De Carga, Transporte Público y Transporte Particular.

1-4-2 Vías Secundarias: Para circulación de Transporte Público y Transporte Particular.

1-4-3 Vías Terciarias: Para circulación de Transporte Interno.

**1-5 ÁREAS DE DESMONTE:**

EL área a desmontar que necesariamente demandan las construcciones de los proyectos de obras nuevas o ampliaciones aprobadas, no podrá superar los cinco metros (5 m.) del perímetro de la superficie ocupada por las construcciones y no podrá aproximarse a menos de veinte metros (20 m.) del perímetro del predio.

Esta norma se aplicará a obras exteriores que no impliquen superficies cubiertas tales como piscinas, solarium o estacionamientos.

Queda prohibida la extracción o remoción de cualquier especie arbórea, salvo por expresa autorización oficial por motivos fundados o por estar en la zona permitida de desmonte del Proyecto oportunamente autorizado y aprobado; en todos los casos la extracción obligará a su compensación mediante el plantado de especies nativas en

tres veces más de las unidades extraídas o según lo establezcan las normas oficiales pertinentes y en lugar a determinar para cada caso.

#### 1-7 SUPERFICIES NO EDIFICABLES:

Se determinan dos tipos de tratamiento para las superficies libres de edificaciones que resulten de la aplicación del presente:

**ESPACIO LIBRE PARQUIZADO:** todas las construcciones deberán parquearse en su área circundante, esta superficie parqueada se extenderá desde los edificios u obras autorizadas para áreas de desmonte como límite interno, hasta sobrepasar en cinco metros (5 m) la línea de desmonte sin exceder el porcentaje establecido para cada zona.

**ESPACIO LIBRE NATURAL:** se determina que en las áreas comprendidas entre las superficies urbanizadas y las líneas de frente y divisorias internas de parcelas se deberá mantener en su estado natural, siendo posible realizar solo trabajos de limpieza de la superficie, o recuperación del monte nativo si así se determinare en particular.

#### CIRCULACIONES PEATONALES:

Se podrán resolver asentadas sobre terreno natural solo en las superficies parqueadas de las parcelas y en las vías públicas.

En los espacios libres naturales de cada parcela toda circulación se resolverá en forma sobreelevada y despegada del terreno sin modificar las condiciones del mismo y construídas en madera u otro elemento concordante con el medio ambiente natural.

#### ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES:

Las alturas máximas edificables que se especifican para cada zona solo podrán sobrepasar el Plano Límite de Edificación en no más de tres metros (3 m) por tanques, sala de máquinas, depósitos de no más del 5% de la superficie proyectada sobre el suelo natural de cada edificio.

Las construcciones serán de dos plantas como máximo, exceptuando las terrazadas sobre pendientes naturales mayores al 23 % que podrán ser de tres plantas sin superar la diez (10 m) de altura máxima medida desde el nivel de piso interior de la planta inferior.

#### RETIRO DE FRENTE Y DIVISORIAS INTERNAS:

Las obras a realizarse visibles u ocultas, serán de perímetro libre; se retirarán en todos los casos de las líneas de frente y de las líneas divisorias internas entre parcelas a distancias mínimas especificadas para cada zona.

#### TIPO DE EDIFICACIÓN:

La edificación deberá resolverse en "cuerpos" o "núcleos" de superficies relativamente reducidas no mayores de quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>) de contacto con el suelo como máximo cada uno, admitiéndose un 20% más para locales complementarios o de servicios, separándose entre sí a una distancia no menor de quince metros (15 m).

#### MOVIMIENTO DE SUELO:

Todas las edificaciones deberán respetar la topografía natural del terreno; no permitiéndose sobrepasar los 1,50 m en más o en menos del perfil del mismo. Se analizarán los casos especiales debidamente fundados.

#### 1-13 MATERIALES:

Los materiales predominantes deberán ser armónicos en color y textura con el paisaje natural. Se permitirá en forma restringida - autorización mediante - el uso de

hormigones a la vista y acabados contrastantes o revestimientos melánicos al exterior, estableciéndose no superar más del veinticinco por ciento (25%) de la superficie de los muros o paramentos de fachada con revoques. Se exceptúa de la presente norma para las edificaciones de la Sección 1 y Sección 2.

#### 1-14 NORMAS AMBIENTALES:

Queda totalmente prohibido en el área de desarrollo del Plan Maestro la realización de cualquier tipo de actividad industrial incompatible con los usos consignados.

Queda totalmente prohibido en el área el uso de incineradores o cualquier tipo de combustión para la eliminación de residuos.

Quedan prohibidas en el área las quemas a cielo abierto de cualquier naturaleza, a excepción de las destinadas a la cocción de alimentos.

#### 1-15 ESTUDIOS, PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS:

Los estudios, proyectos y la dirección de las obras deberán estar a cargo de profesionales registrados, y según el alcance y la incumbencia que le determinan sus títulos verificados para cada caso por el organismo habilitante y certificados por las Asociación o Consejos Profesionales creados por Ley para esa finalidad, adecuándose a la normativa Provincial y Municipal.

#### 1-16 MARCO NORMATIVO REFERENCIAL:

Ley provincial N° 3073: Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley provincial N° 2932: Áreas Naturales Protegidas. Decreto N° 944/94.

Leyes provinciales N° 2939 y N° 2959.

Ley provincial N° 488/74 de tierras y colonización.

Ley provincial N° 8426: Bosques Protegidos.

Ley provincial 4088/04: asignación de predio a Comunidad guaraní Yriapú.

Ordenanzas del Municipio de Puerto Iguazú N° 13/84 N° 76/86, N° 36/88 y demás concordantes.

#### 1-17 DEFINICIÓN DEL LENGUAJE TÉCNICO:

Las palabras y expresiones de estas normas tienen los siguientes significados:

**Ampliar:** Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado. Modificar una instalación aumentando su capacidad.

**Reconstruir:** Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba.

**Rehacer una instalación.**

**Reformar:** Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y, destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad.

**Transformar:** Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso, o destino sin ampliar.

**Unidad de uso o unidad funcional:** Ambito compuesto de uno o más locales que admiten un uso funcionalmente independiente.

**Uso principal:** el uso de una parcela es la función para la cual el terreno, el edificio o estructura asentados en el, ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.

**Uso secundario:** El destino a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

**Uso condicionado:** El que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, etc., según cada zona.

**Uso no permitido:** El que por su características no es compatible con el carácter del uso del área y sus respectivas Zonas. Puede ser cubierto, o semi-cubierto o descubierta.

**Lugar para carga y descarga:** Espacio cubierto, semi-cubierto o descubierta, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga, inherentes a las actividades que allí se desarrollan.

**Módulo de estacionamiento:** Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un vehículo y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso o egreso desde y hacia la vía pública se pueda hacer con el vehículo marcha adelante, y sin movilizar otro.

Los módulos se determinarán en las normas de construcción sujetas al uso y proyecto de cada caso.

**Playa de estacionamiento:** Parcela, Edificio estructura o una de sus partes, destinados a los automotores que deben estacionarse por un tiempo limitado, no mayor de 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

**Cota de la Parcela:** Cota del nivel del cordón más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente de la parcela.

**Línea de Frente de Parcela:** Línea que limita una parcela con las vías de circulación o espacios públicos existentes o proyectados.

**Líneas divisorias de parcela:** las que interceptan las Líneas de frente y definen los límites y división entre parcelas.

**Líneas de Edificación:** Las que limitan el área edificable de la parcela.

**Líneas de desmonte:** Las que limitan el área permitida para la extracción de especies arbóreas circundantes a las edificaciones.

**Parcela:** Superficie individual de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

**Superficie de desmonte:** es el espacio comprendido entre las edificaciones y las líneas de desmonte.

**Espacio libre parquizado:** se refiere a las superficies no edificables de cada parcela factibles de modificar la composición vegetal natural del lugar,

cambiando, reemplazando, o agregando especies nativas.

**Espacio libre natural:** se refiere a las superficies no edificables de cada parcela comprendidas entre las superficies parquizadas y sus líneas divisorias y de frente, en las que solo se permitirán realizar tareas de limpieza y o desmalezamiento.

**Nivel de Cordón:** Cota fijada por la Municipalidad 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 de la ciudad.

**Vía Pública:** Autopista, avenida, calle, callejón, pasaje, senda o pase abierto al tránsito, declarado expresamente "Vía Pública" en el proyecto de zonificación.

**Espacio Público:** Plazas, parques, paseos o cualquier otro espacio de uso Público declarados expresamente "espacios Públicos" en el proyecto de zonificación.

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

**Edificio de perímetro libre:** Aquellos cuyos paramentos exteriores estén retirados de las líneas divisorias de la parcela según las indicaciones de altura y distancia establecida en estas normas.

**Fachada principal:** Paramento exterior de un edificio que define su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la línea de edificación.

**Factor de ocupación total (FOT):** Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable. En el cómputo de la superficie total edificable a los efectos de la aplicación del FOT no se incluirá la superficie cubierta y semi cubierta, destinada a satisfacer los requerimientos de estacionamientos, ni de los locales destinados a instalaciones de servicios centrales tales como instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente y pluviales, calefacción refrigeración central sala de máquinas ascensores y montacargas y artefactos para compactación o depósito transitorio de residuos.

Asimismo no se computa la superficie de la planta baja libre y solo se tendrá en cuenta la mitad de la superficie de balcones y terraza cubiertas, pórticos, galerías y similares.

**Factor de ocupación del suelo (FOS):** porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos. Los factores de ocupación del suelo, tienen el carácter de máximos sin constituir valores fijos. El área envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los edificios no podrá exceder el porcentaje de la superficie total del terreno establecida para el FOS; el resto será destinado a espacio libre natural y parqueado.

**Parcela:** Superficie indivisa delimitada por la línea de frente y líneas divisorias internas entre parcelas.

**Plano límite:** Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

**Planta libre:** Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación con el espacio natural o parqueado circundante.

**Superficie Cubierta:** Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entrepuercos, voladizos y pórticos de un edificio incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques todas las plantas.

**Volumen edificable:** Volumen máximo que puede construirse en una parcela según las presentes normas.

**Volumen edificado:** Volumen total construido en la parcela.

**Ambiente Urbano:** Conjunto del espacio aéreo urbano, las aguas superficiales, entubadas subterráneas, el suelo, el subsuelo y demás constituyentes del medio natural.

**Compactador:** Dispositivo mecánico que puede reducir el volumen de la basura.

**Contaminante:** Cualquier agente físico, químico o biológico capaz de producir contaminación ambiental.

**Espacio aéreo del área:** La atmósfera, por fuera de los edificios y construcciones. En lo que se refiere a actividades que tengan su origen en el área y sean capaces de contaminar el aire, el Espacio aéreo se entenderá extendido hacia arriba hasta el borde de la tropósfera, y horizontalmente hasta cualquier distancia del límite jurisdiccional del área.

**Fuente de Contaminación:** Instalación o elemento temporario o permanente, fijo ó móvil que emita contaminantes al ambiente.

**Incinerador:** Horno destinado al quemado de basura.

**Residuos:** Materia sólida, líquida o gaseosa remanente de la limpieza o de cualquier otra actividad del área.

#### **CONDICIONES PARA ACCEDER A LA TITULARIDAD DE TERRENOS EN MISIONES, DENTRO DEL PLAN DE PROMOCION DE INVERSIONES TURISTICAS.**

##### **Condiciones Generales:**

1. El Oferente, (persona física o jurídica) debe presentar manifestación de bienes y deudas, y toda otra documentación anexa que acredite su solvencia económica y financiera para realizar la inversión pretendida.
2. El Oferente debe acreditar experiencia comprobable en el rubro turismo, por sí o mediante alguna vinculación comercial a personas o empresas del rubro.
3. El oferente deberá presentar el estudio de Impacto ambiental y/o Informe de Impacto Ambiental, cuando la autoridad de aplicación lo estime pertinente.

4. El Oferente deberá presentar la siguiente documentación técnica de la obra a realizar, a nivel de anteproyecto de arquitectura que tendrá los siguientes Planos: Planta general, cortes, vistas e imágenes en tres dimensiones a escala adecuada. Memoria descriptiva de la propuesta, Cómputo, presupuesto, plan de trabajo y curva de inversiones, y toda otra documentación que explique en forma suficiente la propuesta.

## DECRETOS SINTETIZADOS

## DECRETO N° 629

POSADAS, 06 de Mayo de 2005.-

**ARTÍCULO 1°:** EXCEPTUASE el presente Decreto de los alcances de su similar N° 00/1994.-

**ARTÍCULO 2°:** DISMINUYASE la suma de \$ 22.000,00 (PESOS VEINTIDOS MIL) del Presupuesto vigente de la Jurisdicción 04 - Secretaría de Estado de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, Unidad de Organización 05 - Contaduría General, según el siguiente detalle:

04-05-0-1-10-1-01-011 01110 - Personal Permanente \$ 22.000,00

**ARTÍCULO 3°:** INCORPORARSE E INCREMENTARSE la suma de \$ 22.000,00 (PESOS VEINTIDOS MIL) al Presupuesto vigente de la Jurisdicción 04 - Secretaría de Estado de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, Unidad de Organización 05, Contaduría General, según el siguiente detalle:

04-05-0-1-10-1-01-011 01120 - Servicios Extraordinarios \$ 22.000,00

**ARTÍCULO 4°:** RECONÓCENSE de legítimo abono la prestación de servicios fuera del horario habitual, desde el 1° de Abril del corriente año y hasta la fecha del presente Decreto, su concepto de "Servicios Extraordinarios" al personal de la Dirección de Liquidaciones de la Contaduría General, según el siguiente detalle:

APELLIDO Y NOMBRE	CATEGORÍA	AGRUPAMIENTO	ABRIL/2005
LAWORSKI MARCELO FAHIO	18	ADMINIST.	60 HORAS
PICCO JAVIER ELISEO	17	ADMINIST.	60 HORAS
PÉREZ JOSE NAUL	15	ADMINIST.	60 HORAS
ALLENDE IRIS RAMONA	15	ADMINIST.	60 HORAS
QUIVRINO PATRICIA EDITH	15	ADMINIST.	60 HORAS

**ARTÍCULO 5°:** RECONÓCENSE de legítimo abono la prestación de servicios fuera del horario habitual, desde el 1° de Abril del corriente año y hasta la fecha del presente Decreto, en concepto de "Mayor Dedicación" al personal de la Dirección de Liquidaciones de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 1556, reglamentado por Artículo 21 Inc. b) - punto 3 - del Decreto 1947/82 - modificado por Decreto 224/83, con una asignación del ochenta por ciento (80%) del total de remuneraciones sujetas a aportes por un mayor horario, según el siguiente detalle:

APELLIDO Y NOMBRE	CATEGORÍA	AGRUPAMIENTO	ABRIL/2005
DOMINGUEZ ROSA BEATRIZ	20	ADMINIST.	60 HORAS
BARROS BEATRIZ GLADIS	19	ADMINIST.	60 HORAS

**ARTÍCULO 6°:** AUTORIZASE a partir de la fecha del presente Decreto y hasta el 31 de Diciembre de 2005, la prestación y pago de "Servicios Extraordinarios" al personal de la Dirección de Liquidaciones por un total de trescientas (300) horas mensuales.

**ARTÍCULO 7°:** AUTORIZASE a partir de la fecha del presente Decreto y hasta el 31 de Diciembre de 2005, la prestación y pago en concepto de "Mayor Dedicación" al personal de la Dirección de Liquidaciones de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 1556, reglamentado por Artículo 21 Inc. b) punto 3 - de Decreto 1947/82 - modificado por Decreto 224/83, con una asignación del ochenta por ciento (80%) del total de remuneraciones sujetas a aportes por un mayor horario de hasta sesenta (60) horas mensuales por agente, y hasta un máximo de doscientos cuarenta (240) horas mensuales.