

**NORMATIVA URBANISTICA GENERAL  
CORREDOR COMPLEMENTARIO**



*Municipalidad de San Jorge*

**ANTEPROYECTO DE ORDENANZA**  
**AGOSTO DE 2010 / SAN JORGE / ARGENTINA**

### **La Municipalidad de San Jorge:**

El Gobierno local, ha tomado en consideración la necesidad de, junto a la formulación del Plan Estratégico para el Desarrollo Urbano de San Jorge, llevar adelante una serie de Normativas Urbanísticas, que formarán parte del Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad.

**CONSIDERANDO:** Como última reglamentación urbana a la formulación del “Plan Regulador de San Jorge” promulgada por Ordenanza N° 194 del 20 de Diciembre de 1972.

Que las nuevas situaciones urbanas derivadas del crecimiento de la ciudad durante más de tres décadas, dieron lugar a que los sucesivos gobiernos municipales promulgaran hasta la actualidad, ordenanzas y decretos, los cuales contradecían o modificaban el texto original de la reglamentación vigente, dando respuestas a necesidades del momento, sin tener en cuenta las características regladas para cada zona propuestas por el Plan Regulador.

Que es necesaria la elaboración de ciertos indicadores de ocupación del suelo y de altura de la edificación en determinados tramos de la ciudad, con la finalidad de evitar la extensión del ejido urbano hacia el este de la Ruta Provincial N°13.

Que actualmente se encuentra en uso de determinadas actividades comerciales y de servicios, las cuales se deben promover y preservar.

Que es necesario, por cuestiones de seguridad, no fomentar el uso residencial hacia el sector este de la Ruta Provincial N°13.

Que la presente normativa se llevó a cabo conjuntamente con funcionarios de las oficinas técnicas de la Municipalidad de San Jorge, de donde surgen los contenidos que se expresan en el presente proyecto.

Que el Departamento Ejecutivo, en materia urbanística, tiende a orientar y a regular la morfología de la ciudad, de acuerdo a criterios que garanticen una adecuada renovación urbanística con calidad ambiental. Por todo lo expuesto anteriormente se propone para su aprobación, la siguiente Normativa Urbanística denominada: **“NORMATIVA URBANISTICA GENERAL CORREDOR COMPLEMENTARIO”**

**INDICE**  
**NORMATIVA URBANISTICA GENERAL**  
**CORREDOR COMPLEMENTARIO**

**CAPITULO I**  
**DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS**

**Artículo 1º.- DEFINICIÓN.**

**Artículo 2º.- IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS.**

**CAPITULO II**  
**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 3º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

**CAPITULO III**  
**INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL DISTRITO CORREDOR COMPLEMENTARIO (CC)**

**Artículo 4º.- CONDICIONES EDILICIAS, DIMENSIONES Y USOS DE SUELO.**

- 4.1. Superficie y Dimensiones Mínimas
  - 4.1.1. Subdivisión de lotes existentes sin edificación
  - 4.1.2. Subdivisión de lotes existentes con edificación
- 4.2. Altura de Edificación
  - 4.2.1. Altura Mínima
  - 4.2.2. Altura Máxima
  - 4.2.3. Ajuste de la Altura Máxima
- 4.3. Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS)
- 4.4. Subsuelos
- 4.5. Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes
- 4.6. Tipologías Edilicias
- 4.7. Retiros Obligatorios
- 4.8. Usos no admitidos

**CAPITULO IV**  
**DISPOSICIONES PARTICULARES**

**Artículo 5º.- SALIENTES ADOSADOS A LA FACHADA.**

- 5.1. Marquesinas y/o salientes de fachada
- 5.2. Toldos
- 5.3. Parasoles

**Artículo 6º.- PUBLICIDAD.**

- 6.1. Elementos publicitarios. Finalidad y Definición
- 6.2. Tipologías publicitarias permitidas
  - 6.2.1. Adosados a la piel de los edificios
  - 6.2.2. Elemento publicitario autoportante
  - 6.2.3. Carteles para contener afiches
  - 6.2.4. Pintados o rotulados
  - 6.2.5. Publicidad Transitoria
- 6.3. Elementos publicitarios prohibidos
- 6.4. Limitaciones de orden general
- 6.5. Obligaciones a cumplimentar

**Artículo 7º.- PLAZOS DE ADECUACIÓN PARA LAS DISPOSICIONES PARTICULARES.**

**Artículo 8º.- DEROGACIÓN.**

# **NORMATIVA URBANISTICA GENERAL CORREDOR COMPLEMENTARIO**

## **CAPITULO I DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS**

### **Artículo 1º.- DEFINICIÓN.**

Se define como Normativa Urbanística "Corredor Complementario" al proyecto que fija los indicadores urbanísticos para la renovación y completamiento del tejido del "frente urbano" de la arteria vial que se enuncia en el artículo 3º de la presente normativa.

Con este objetivo se establecen normas referidas a: división de la tierra, relación entre llenos y vacíos; régimen de alturas de la edificación, líneas municipales, de edificación y ochavas; usos no admitidos, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público y mecanismos de gestión para la resolución de casos especiales.

### **Artículo 2º.- IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS.**

A los efectos de regular la construcción de los edificios según superficie edificable, altura y calidad de ocupación, queda dividido el municipio en distritos urbanos.

El sistema de la delimitación de distritos comprende dos criterios, a saber:

- **Distrito Arteria:** Delimitación de arterias según sus líneas municipales, que rige para todos los terrenos que dan frente a las mismas.
- **Distrito Área:** Delimitación de zonas urbanas, que rige para todos los terrenos ubicados dentro de las mismas, incluidos, los perimetrales cuando el límite del Distrito lo constituya el eje de la arteria correspondiente, y exceptuados éstos cuando dichos terrenos den frente a un distrito arteria.

Los indicadores urbanísticos para el Distrito Corredor Complementario se establecen en los Capítulos III de la presente normativa. La delimitación de los distritos se incluye en ANEXO I, Plano N° 1.

## **CAPITULO II ÁMBITO DE APLICACIÓN**

### **Artículo 3º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Se define como ámbito de aplicación de la Normativa Urbanística "Corredor Complementario" al distrito arterial conformado por un solo frente, el de las parcelas frentistas situadas al Este de la Ruta Provincial N°13, desde Bv. De las Américas, hasta Avda. Nottebohn

**CAPITULO III**  
**INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL DISTRITO**  
**CORREDOR COMPLEMENTARIO (CC)**

**Artículo 4º.- CONDICIONES EDILICIAS, DIMENSIONES Y USOS DE SUELO.**

**4.1. Superficie y Dimensiones Mínimas.**

**4.1.1. Subdivisión de lotes existentes sin edificación:**

Se entiende como subdivisión de lotes existentes sin edificación, a la operación de fraccionamiento de una parcela baldía, comprendida dentro del ámbito de aplicación. Para los lotes de este distrito, la superficie mínima queda determinada por un frente mínimo de lote de veinte (20) metros y un único largo permitido de cincuenta y tres metros con sesenta centímetros (53,60m), no permitiéndose lotes internos ni frentistas a las calles públicas perpendiculares a la Ruta Provincial N°13.

**4.1.2. Subdivisión de lotes existentes con edificación:**

Podrán subdividirse aquellos lotes cuya edificación existente cuente con permiso de edificación anterior a la promulgación de la presente normativa y constituyan unidades funcionales independientes. No se considerarán unidades funcionales las cocheras y locales sin baños.

En los casos que cuenten con registro de edificación (regularización de obra sin permiso municipal), el mismo deberá haber sido otorgado con anterioridad a la vigencia de esta normativa.

La posición de los límites deberá ubicarse de tal manera que aseguren el cumplimiento de las normas edilicias vigentes fundamentalmente en cuanto a los parámetros de iluminación y ventilación por patios (medidas mínimas).

Los límites entre parcelas deberán seguir los muros que separen unidades funcionales en el correspondiente plano de edificación o trazarse por áreas descubiertas.

El plano de mensura deberá contener las medidas lineales de la proyección de la edificación sobre el terreno y su distancia a los límites parcelarios.

Las parcelas frentistas que se originen no podrán, en ningún caso, poseer un frente menor de diez (10) metros.

En caso de que uno solo de los lotes resultantes esté edificado con permiso de edificación otorgado con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente norma, o registro en similares condiciones, se podrá subdividir respetando para este lote las dimensiones que surjan de la edificación existente que conste en plano de edificación preservando las dimensiones mínimas de patios. El lote complementario deberá contar con la medida mínima establecida por esta normativa, para la subdivisión de lotes existentes sin edificación del Corredor Complementario.

**4.2. Altura de Edificación**

**4.2.1. Altura Mínima:**

Para los inmuebles frentistas ubicados en el Corredor Complementario se establece una altura mínima de tres (3) metros.

**4.2.2. Altura Máxima:**

Es la altura máxima que podrá tener el volumen edificado dentro de cada lote que se medirá desde el punto del nivel de vereda, hasta el punto más alto del volumen incluyendo techumbres y excluyendo chimeneas.

Se establece, para los inmuebles frentistas del Corredor Complementario, una altura máxima de trece (13) metros.

#### 4.2.3. Ajuste de la Altura Máxima:

En edificios del Corredor Complementario: No se contempla ajuste de la altura máxima.

**4.3. Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS)<sup>1</sup>:** El factor de ocupación de suelo en el Corredor Complementario no deberá excederse del 60% del total de la superficie del lote.

La volumetría edificada quedará regulada por el FOS y las disposiciones vigentes referidas a los retiros obligatorios y la distancia mínima entre bloques edificados que se establece en este mismo artículo.

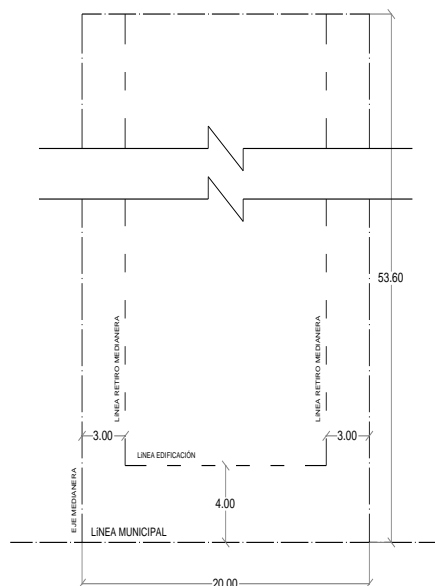
**4.4. Subsuelos:** Sólo se permitirá la ejecución de subsuelos hasta dos (2) metros de profundidad desde el punto de nivel de vereda, previo estudio de suelo, realizado por profesional especializado en el tema, el cual deberá ser presentado sin excepción para la aprobación de la construcción del subsuelo.

**4.5. Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:** En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas establecidas en la presente normativa y los retiros obligatorios. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada.

**4.6. Tipologías Edilicias:** No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios que superen la altura máxima permitida para el Corredor Complementario.

#### 4.7. Retiros obligatorios:

- La línea de edificación de frente, deberá respetar una franja de terreno libre delante de la construcción de cuatro (4) metros de profundidad a partir de la línea municipal, por todo el ancho del lote de terreno y el cual se respetará en toda la altura de edificación.



<sup>1</sup> Factor de Ocupación del Suelo (FOS): Es la razón entre la superficie total edificada en planta baja y la superficie total del lote.

### GRÁFICO 1: Esquema retiro línea de edificación

- Las líneas de edificación laterales: deberán respetar una franja libre de tres (3) metros de ancho desde cada uno de los ejes medianeros, por toda la profundidad del lote de terreno. (Ver gráfico 1)

**4.8. Usos no admitidos:** No se admitirán en el Corredor Complementario, las actividades que no sean compatibles con grandes superficies comerciales y de servicios:

- Vivienda Residencial.
- Todas aquellas industrias y/o talleres que no cumplan con lo establecido en cuanto a cantidad y calidad de valores permitidos de contaminación emitidos al medio ambiente (atmósfera, suelo, cursos de agua), los cuales se hallan legislados en:
  - Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y su Decreto Reglamentario 351/79;
  - Ley Nacional de Medio Ambiente N° 20284 “Disposiciones para la preservación recursos de aire”;
  - Ley Nacional 24051, residuos peligrosos;
  - Ley Provincial N°11717, preservar, conservar, mejorar y recuperar el medio ambiente; y su Decreto Reglamentario 101/03;
  - Reglamento de Control de vertimiento de Líquidos Residuales. Resolución 1089 del año 1982 de la DIPOS;
  - Resolución Provincial 201/2004, contaminación de aire;
  - Norma IRAM 4062, ruidos molestos del vecindario.
- Laboratorios industriales. Entendidos éstos como laboratorios donde se realizan análisis de alimentos, microbiología, cosméticos, químicos, aguas y efluentes industriales. lubricantes y combustibles, etc.
- Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.
- Hosterías, Confiterías bailables, Centros de Convenciones, Salas de Espectáculos, Sanatorios, Escuelas y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá presentar a la Secretaría de Medio Ambiente, un estudio de impacto ambiental, dependiendo de la categoría de su actividad, como así también, dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Leyes y Ordenanzas pertinentes.

\* Los usos que actualmente están en actividad en esta área, no se le exigirá erradicación ni traslado.

## CAPITULO IV DISPOSICIONES PARTICULARES

### Artículo 5º.- SALIENTES ADOSADOS A LA FACHADA.

**5.1. Marquesinas\* y/o salientes de fachada:** Se permiten marquesinas que formen parte de un proyecto integral de obra nueva y/o remodelación completa de la fachada.

\*Para marquesinas de carácter publicitario, remitirse al artículo N°7 inciso 2.1. de la presente Normativa.



**5.2. Toldos:** su diseño deberá ser realizado teniendo en cuenta la integración con la fachada existente y la parte inferior del mismo deberá encontrarse a una altura no menor de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts.) a partir del punto de nivel de vereda, no interfiriendo en la descarga pluvial de la construcción. La Municipalidad de San Jorge se reserva el derecho de exigir su recambio cuando, por el transcurso del tiempo, los mismos presenten deterioros visibles o presenten riesgos para la seguridad del transeúnte. En caso de que el toldo afecte al arbolado urbano existente, con el objetivo de preservar al mismo, sólo se podrá instalar previa autorización de la Autoridad Municipal competente para tal fin.

**5.3. Parasoles:** podrán utilizarse parasoles siempre que no provoquen molestias a la circulación o dificulten la visibilidad de los conductores y que no existan toldos instalados en la fachada.

## **Artículo 6º.- PUBLICIDAD.**

### **6.1. Elementos publicitarios. Finalidad y Definición.**

Con la finalidad de evitar la superpoblación y/o superposición de elementos publicitarios, para resguardar el ordenamiento físico, la estética y el paisaje de los distintos ámbitos urbanos de la ciudad, priorizando la seguridad y la comodidad de los ciudadanos y sus bienes. En caso de duda sobre los alcances y/o aplicación de este artículo, para su interpretación deberá tenerse en cuenta esta finalidad.

Se entiende como Elemento Publicitario al soporte, dispositivo o modulo que contiene la publicidad, colocados en la vía pública. Sean estos destinados a campañas o hechos publicitarios de carácter permanente o transitorio, incluye todas las partes constitutivas instalaciones, estructuras, iluminación, contenido publicitario, etc. Se considera parte del elemento publicitario toda la superficie que abarquen los colores corporativos o identificatorios de la marca o anunciante. Se entiende como publicidad a toda leyenda, inscripción, imagen, símbolo, signo, logotipo o dibujos, cualquiera fuese el material con el que se realicen.

Debido a que el espacio físico afectado por la presente normativa, pertenece a distintas jurisdicciones (Municipal y Provincial), es que se ha considerado lo estipulado en los artículos comprendidos dentro del TITULO IV – LA VÍA PÚBLICA – de la Ley Nacional N°24449 (LEY DE TRÁNSITO) y los artículos N°22, N°23, N°24 y N°26 del Anexo: REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LA LEY N°24449 DE TRÁNSITO (ver ANEXO II).

### **6.2. Tipologías publicitarias permitidas.**

La actividad publicitaria se podrá realizar exclusivamente a través de algunos de los siguientes medios y soportes.

#### **6.2.1. Adosados a la piel de los edificios:**

a/- Sin voladizo sobre la vía pública: La saliente máxima total no deberá superar la línea municipal de frente.

Si el frente no está materializado, no se pueden montar sobre postes u otra estructura que lo soporte al suelo.

Los elementos publicitarios que sean luminosos o iluminados, o posean volumen solo pueden colocarse a una altura superior a los dos metros cuarenta centímetros (2,40m), medidos sobre el punto de nivel de vereda.

#### **6.2.2. Elementos publicitarios autoportantes:**

Objeto corpóreo, que mediante una estructura independiente al edificio, podrá ser ubicado en el espacio de retiro obligatorio de edificación, y a una distancia no menor a un (1)

metro de cada uno de los ejes medianeros. La altura máxima, incluido el soporte, no debe sobrepasar los trece (13) metros de altura.

La publicidad debe quedar a una altura no menor de tres (3) metros y no debe sobrepasar el límite dado por la línea municipal de frente.

Considerando, que el espacio público es jurisdicción de vialidad provincial, se sugiere la colocación en el mismo del señalamiento vertical, horizontal y dispositivos de señalización transitoria, contenidos en el Sistema de Señalización Vial Uniforme, consagrado por Dto. 779/95, reglamentario de la Ley de Tránsito 24.449 (ver ANEXO III).

#### **6.2.3. Carteleras para contener afiches:**

Elemento físico construido con materiales consistentes y duraderos, de figura regular. Dotado de marco y destinado a la sucesiva colocación de afiches o adhesivos normalmente de contenido variable en el tiempo. Se pueden colocar desde el nivel de vereda. Puede contar con iluminación propia.

a/- Sobre vallados de obras privadas en construcción

b/- Como cerramiento de terrenos baldíos

En caso de estar colocadas en serie, todos los elementos que la compongan deben tener las mismas características técnicas y sus medidas deben conformar una línea uniforme de terminación.

**6.2.4. Pintados o rotulados:** Soporte publicitario en el cual el mensaje se materializa mediante el pintado o rotulado sobre superficies aptas para ello, que se constituyen en el elemento físico de apoyo para su exposición.

a/- Sobre la piel de los edificios.

b/- Sobre cristales.

c/- Sobre aberturas no vidriadas.

d/- Sobre toldos.

e/- Sobre mesas, sillas, sombrillas, etc.

#### **6.2.5. Publicidad Transitoria:**

a/- Publicidad transitoria en eventos especiales: publicidad que se realice en actividades esporádicas tales como jornadas, congresos, festivales, exposiciones, etc, la cual puede ser realizada con pasacalles, folletos, afiches, etc. Para la misma se deberá solicitar autorización a la Dirección General de Prensa y Difusión, donde se les comunicará una serie de pautas a cumplimentar. Deben ser retirados inmediatamente de finalizado el evento. Si permanecieren colocados por un lapso de tiempo mayor a 30 (treinta) días corridos, se considera publicidad permanente, debiendo sujetarse a las disposiciones que rigen para la misma.

b/- Publicidad transitoria de inmobiliarias: en esta categoría quedan comprendidos los elementos publicitarios destinados a ser colocados en el inmueble destinado a la venta y/o alquiler, únicamente adosados a la piel de los edificios sin voladizo sobre la vía pública y que tuvieren una superficie menor a dos metros cuadrados (2 m<sup>2</sup>).

Deben permanecer colocados solo durante el período en el que el inmueble se encuentra afectado a la venta y/o alquiler; finalizado dicho destino, deben retirarse inmediatamente.

c/- Publicidad de campañas políticas: aquella que se realice los treinta (30) días previos a las elecciones municipales.

#### **6.3. Elementos publicitarios prohibidos:**

a/- Está prohibida la colocación de elementos publicitarios que, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, imiten, se asemejen o confundan el señalamiento urbano o vial u otra información prioritaria o interrumpan su visualización, especialmente los que puedan provocar confusión en el tránsito. Asimismo está prohibida su colocación en los casos que por su ubicación, dimensiones o características, impidan una clara

visibilidad o atención de los conductores configurando un factor de peligro para la seguridad pública.

b/- Está prohibido, fuera de los locales, la difusión de publicidad o música por medio de altoparlantes. Para la difusión de publicidad o música, dentro de los locales comerciales, los niveles de ruido ocasionados sean de carácter nulo, únicamente comparables con los de la actividad residencial. El nivel máximo admitido será de 55db, medidos en el exterior del establecimiento, con tolerancia de picos de hasta 60db. Para aquellos establecimientos ubicados dentro de un radio de 50 mts de hospitales, sanatorios, hogares de ancianos, escuelas, bibliotecas y/o similares, los niveles máximos admitidos serán de 50db y picos de hasta 55db.

c/- Está prohibida la colocación de elementos publicitarios sobre árboles o plantas, columnas de servicios públicos o sobre cualquier tipo de columnas que no sea la estipulada en el artículo 6.2.2 (Elementos publicitarios autoportantes).

d/- Está prohibida la colocación de cualquier extensión, aditamento, elementos o cosas sobre la estructura de un elemento publicitario que superen sus medidas máximas permitidas.

#### **6.4. Limitaciones de orden general**

a/- Los elementos publicitarios que identifican la actividad principal de los locales comerciales o de servicios, no podrán consignar, actividad o rubro distinto por el cual fue conferida la habilitación.

b/- En los casos que el elemento publicitario posea iluminación, interna y/o externa, no deben producir intermitencia o destellos que confundan y/o imiten la visualización vial y/o provoquen molestias a los transeúntes o al tránsito.

Los artefactos eléctricos que iluminen el elemento publicitario y sus accesorios deben estar a una altura adecuada, de modo de no ser accesible por las personas sin asistencia de medios mecánicos y con descarga a tierra.

#### **6.5. Obligaciones a cumplimentar:**

a/- Todo aquel local comercial o de servicios que decida instalar un elemento publicitario, con acceso y/o vista al público, previo a la instalación del mismo, deberá presentar un gráfico o esquema en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, mediante Subsecretaría de Obras Particulares, y una vez aprobado por la misma, deberá completar el Acta de Asunción de responsabilidad y abonar el canon correspondiente.

b/- El traslado de ubicación de un elemento publicitario, como así la alteración de su estructura, requerirá de realizar la modalidad y tramitación como si fuese un elemento publicitario nuevo.

c/- Todo elemento publicitario debe estar realizado con materiales nobles, resistentes y técnicas apropiadas de acuerdo a las reglas del arte, a fin de garantizar su estabilidad, sin riesgo o peligro para personas o cosas.

d/- Todo elemento publicitario (incluyendo todas sus partes constitutivas e instalaciones) debe ser retirado inmediatamente al momento de cierre o traslado del establecimiento.

Los elementos publicitarios no pueden ser retirados o desmantelados en forma parcial, sino en su totalidad, a excepción de lo establecido aquellos elementos publicitarios que necesiten ser retirados en forma parcial para realizar tareas de mantenimiento. El retiro parcial no deberá insumir más de 20 (días) corridos.

e/- El elemento publicitario y/o soporte que no reúna las condiciones necesarias para su funcionalidad por falta de mantenimiento u otras causas y no se instrumenten las medidas de reparación en tiempo y forma, deberá ser retirado inmediatamente, de lo contrario procederá a ser retirado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, debiendo, el propietario del inmueble donde se encuentre dicho elemento publicitario, abonar el canon que el municipio estipule para tal fin.

**Artículo 7º.- PLAZOS DE ADECUACIÓN PARA LAS DISPOSICIONES PARTICULARES.**

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a requerir el retiro o adecuación de toldos, marquesinas y/o tratamiento estético de los locales comerciales que no se ajusten a los nuevos requerimientos establecidos y para la cual se estipula un plazo de cumplimiento de dos (2) años a partir de la aprobación de la presente normativa. En tanto que, para la adecuación, retiro o desplazamiento de los carteles publicitarios que estén fuera de lo reglado en la presente normativa se establece un plazo de cinco (5) años para el cumplimiento de la misma, a partir de la aprobación de esta normativa.

Cumplido los respectivos términos y en caso de detectarse transgresiones, se aplicarán las sanciones, que para tal caso el Departamento Ejecutivo Municipal estipule.

**Artículo 8º.- DEROGACIÓN.**

Deróguense todas las Ordenanzas, Decretos, resoluciones y toda norma que se contraponga a lo establecido en la presente Normativa.

En cualquier caso prevalecerán las previsiones de esta normativa cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra anterior a su vigencia y que afecte sus alcances. Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades privadas o del Estado, ya sea provincial, municipal o nacional. Todo propietario, usuario, profesional o empresa conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.