



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

VISTO:

El desmesurado crecimiento urbano que registran las Sierras Chicas de Córdoba, y Río Ceballos en particular, provocando graves pérdidas de bosque nativo, desequilibrio de sus cuencas hídricas, problemas de acceso y tenencia de la tierra, contaminación de aguas subterráneas y superficiales, entre otros problemas naturales, sociales y económicos ligados al ambiente.

Las instancias comunitarias de participación en la elaboración y discusión de la normativa de la Reserva Hídrica Natural Los Manantiales, desde el año 2008 hasta la actualidad, desarrolladas por la Asociación Civil Los Manantiales y la Municipalidad, cada vez con mayor diversidad y cantidad de vecinos involucrados; y

CONSIDERANDO:

Que la designación de la Reserva Hídrica Parque La Quebrada y Reserva Hídrica Los Manantiales como territorio de máxima conservación en la Ley Provincial 9814 Ley de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba y en la Ley Provincial 9841 Regulación de los Usos del Suelo en la Región Metropolitana de Córdoba.

Que el bosque nativo de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales hoy está proveyendo de un servicio ambiental fundamental para nuestra calidad de vida: regular la cantidad y calidad de agua disponible en toda la cuenca del Arroyo Mal Paso y el Arroyo Isquitipe (Río Ceballos).

Que tanto el Municipio como la Cooperativa que distribuye el agua potable, se sirven de esta cuenca en particular, sumada a la cuenca hídrica del Embalse La Quebrada.

Que este mismo bosque está previniendo graves problemas de erosión de suelo, deslizamiento y desmoronamientos, tanto dentro de la cuenca del Mal Paso, como aguas abajo de la misma, es decir centro y sur de Río Ceballos, Unquillo y otras localidades hacia el sur.

Que el Arroyo Mal Paso y sus alrededores, sumado a Las Pisaditas, constituyen el patrimonio natural y cultural de la comunidad de Río Ceballos y posee un gran potencial como recurso eco-turístico principal de la localidad, tanto para vecinos como para turistas de otras procedencias.

Que la Reserva Hídrica Natural Municipal es reconocida como sitio de conservación de la localidad por la propia comunidad.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Que gran parte de vecinos, pobladores, científicos, académicos, docentes, profesionales en general se han movilizado para participar de los espacios generados para discutir y elaborar el presente proyecto de Ordenanza, siendo un antecedente importante de participación comunitaria en la construcción de política pública en la provincia.

TÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1°.-) APRUÉBESE, el texto modificatorio de la Ordenanza 1666/08, "Creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales" y los Anexos que en él se enumeran.-

Art. 2°.-) MODIFICASE, el Artículo 1 de la Ordenanza 1666/08 "Creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales" quedando redactada de la siguiente manera: "la presente Ordenanza tiene su aplicación dentro de los límites definidos en el Artículo 1 de la Ordenanza de Creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales N° 1666/08, y las modificaciones que a futuro se establezcan".-

CAPÍTULO 1.1: LÍMITE Y SUPERFICIE DE LA RESERVA

Art. 3°.-) Son los límites actuales de la Reserva: **Norte - Noroeste:** la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del sistema Los Hornillos - Dique La quebrada - Río Ceballos, desde su intersección con la línea divisoria de aguas con la cuenca del arroyo Los Quebrachitos ($31^{\circ} 10' 21,86''$ S y $64^{\circ} 22' 27,48''$ W) hasta su intersección con el límite Este de la Reserva ($31^{\circ} 9' 49,20''$ S y $64^{\circ} 19' 41,53''$ W); **Sur - Suroeste:** la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del arroyo Los Quebrachitos, desde su intersección con la línea divisoria de aguas con la cuenca del río Los Hornillos ($31^{\circ} 10' 21,86''$ S y $64^{\circ} 22' 27,48''$ W) hasta su intersección con la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del arroyo Ñu Porá ($31^{\circ} 11' 23,06''$ S y $64^{\circ} 20' 42,41''$ W). Continúa por la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del arroyo Ñu Porá hasta su intersección con el límite Este de la Reserva ($31^{\circ} 10' 51,97''$ S y $64^{\circ} 20' 9,52''$ W); - **Este:** la línea definida por los siguientes datos: desde la intersección de la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del sistema Los



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Hornillos-Dique La Quebrada-Río Ceballos con la calle C. Saavedra (31° 9' 49,20'' S y 64° 19' 41,53'' W). Desde allí, por la calle Saavedra hasta la esquina noroeste del loteo "El Vergel" (31° 9' 52,16'' S y 64° 19' 50,77'' W). Desde allí, en línea recta hacia el sur hasta la intersección con la calle El Bosquecito, límite oeste de la manzana 82 del loteo "Agua del Peñón" (31° 10' 5,16'' S y 64° 19' 50,74'' W). Desde allí, por la calle El Bosquecito hasta su intersección con la calle "La Pradera" (31° 10' 12,69'' S y 64° 19' 46,08'' W). Desde allí, por la calle La Pradera hasta su intersección con el límite norte de la manzana 75 del loteo "Agua del Peñón" (31° 10' 12,79'' S y 64° 19' 42,52'' W). Continúa por dicho límite hasta su intersección con la calle Brown (31° 10' 25,87'' S y 64° 19' 42,71'' W). Desde allí, en línea recta hacia el sur hasta su intersección con la calle nn del loteo "Ñu Porá" (31° 10' 44,65'' S y 64° 20' 1,91'' W). Desde allí, continúa por calle nn hasta su intersección con la línea divisoria de aguas de la cuenca del arroyo Mal Paso con la cuenca del arroyo Ñu Porá (31° 10' 51,97'' S y 64° 20' 9,52'' W).-

Art. 4°.-) La Autoridad de Aplicación, en un plazo no mayor a 1 (uno) año a partir de la sanción de esta Ordenanza, podrá ajustar con mayor definición geográfica los límites de La Reserva, sumando puntos estratégicos para su establecimiento, teniendo en cuenta criterios tales como: vías de comunicación, cursos de agua y otras vías de escurrimiento, ocupación y poblamiento actual, sitios patrimoniales naturales y culturales y tipos de cobertura del suelo, entre otros que considere determinantes para tal fin.-

CAPÍTULO 1.2: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LA RESERVA

SECCIÓN 1.2.1: Autoridad de Aplicación

Art. 5°.-) Se entiende por **Autoridad de Aplicación** (AA en adelante) al órgano del Ejecutivo Municipal responsable de la implementación de esta Ordenanza.-

Art. 6°.-) Modifíquese el artículo 4° de la Ordenanza 1666/08, estableciéndose como AA a la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano, que tiene incumbencia en ambiente, turismo, planificación urbana, obras privadas y servicios públicos, o el órgano que en el futuro la reemplace.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 7°.-) Es tarea de la AA de La Reserva elaborar el Plan de Manejo de la misma, en complemento con las disposiciones desarrolladas en esta ordenanza, en el plazo de 1 año a partir de su sanción, garantizando el proceso de participación ciudadana, según las disposiciones que se definan en el Consejo de Gestión.-

Art. 8°.-) Créanse a partir de la sanción de la presente ordenanza el Área de Coordinación de Planificación y Logística como parte de la AA, con la función general de coordinar y articular las direcciones implicadas como AA, en el proceso de implementación de esta Ordenanza, su reglamentación y el Plan de Manejo.-

Art. 8.1°.-) Los siguientes ítems describen el perfil del Área de Coordinación de Planificación y Logística:

- a) Título, estudios o experiencia certificada relacionados al ejercicio de la actividad de Uso, Gestión o Planificación en ámbitos de Áreas Protegidas y en la temática ambiental y sus problemáticas en general.
- b) Conocimientos generales sobre aspectos ambientales y socioeconómicos de la región Chaqueña de Córdoba.
- c) Conocimiento de la legislación vigente a nivel Municipal y Provincial, tanto ambiental como civil.
- d) Experiencia en Uso Público.
- e) Experiencia en actividades de extensión, educación e interpretación con las comunidades y visitantes.
- f) Experiencia en la generación de materiales de difusión, comunicación o educación en la temática ambiental y sus problemáticas en general.
- g) Experiencia en relevamientos ambientales en Áreas Protegidas o sus áreas de influencia.
- h) Experiencia en interactuar con personal de la Administración Pública y la comunidad.
- i) Manejo de cartografía, equipos de comunicación y de posicionamiento global (GPS).
- j) Manejo de PC.
- k) Licencia de conductor.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 8.2°.-) Son funciones referidas a la Coordinación de Planificación:

- a) Coordinar la elaboración del Plan de Manejo de la Reserva Natural Hídrica Municipal Los Manantiales.
- b) Promover para el territorio de La Reserva y sus áreas de amortiguación, políticas de ordenamiento territorial que prioricen la conservación del ambiente y el desarrollo sustentable.
- c) Facilitar y garantizar la participación de la comunidad local y regional, organizaciones de la sociedad civil y demás actores involucrados en el manejo de la Reserva.
- d) Facilitar la coordinación interinstitucional en la construcción de acuerdos y apoyos a la gestión de la Reserva.
- e) Promover el intercambio de experiencias con otras iniciativas de conservación regional a fin de consensuar a diferentes escalas, estrategias de gestión y manejo.
- f) Interactuar con el personal de campo de La Reserva, en un rol de articulación entre los diferentes actores involucrados en la planificación de misma.
- g) Planificar y co-coordinar los talleres con la comunidad y las diversas tareas que garanticen el proceso participativo de planificación.
- h) Comunicar y socializar la gestión de la Reserva, garantizando el acceso público a la información.
- i) Coordinar con el superior jerárquico inmediato de La Reserva.

Art. 8.3°.-) Son funciones referidas a la Coordinación de Logística:

- a) Coordinar al Cuerpo de Guardaparques y articular con todo el personal de la AA afectado al manejo de La Reserva.
- b) Cumplir y hacer cumplir dentro de la jurisdicción Municipal de La Reserva, las normativas vigentes en materia ambiental y administrativa.
- c) Coordinar con el superior jerárquico inmediato de La Reserva.
- d) Colaborar con el Coordinador de Planificación en el diseño de los planes de Gestión de La Reserva.
- e) Distribuir y delegar responsabilidades sobre tareas diarias al personal de La Reserva o al personal municipal que fuera a realizar tareas dentro de la misma.
- f) Colaborar en la formulación de propuestas y proyectos para la búsqueda de financiamiento en temas puntuales del manejo de La Reserva.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- g) Entender en las actuaciones sumariales y procedimientos administrativos correspondientes a sus funciones específicas.
- h) Denunciar ante la autoridad competente toda acción identificada que viole la legislación vigente y que supere sus atribuciones y competencias específicas.
- i) Participar activamente en la conformación del plan de prevención y lucha contra incendios forestales, debiendo prestar toda la colaboración necesaria que sea requerida por las autoridades públicas, en caso de detectarse la existencia de los mismos dentro de La Reserva o fuera de la misma, en el marco de lo normado por la Ley Provincial de Manejo de Fuego, sus reglamentaciones y modificatorias.-

Art. 9°.-) Todo organismo o funcionario público municipal que dicte o ejecute actos administrativos que se relacionen con la aplicación de la presente Ordenanza y sus reglamentaciones, deberá dar intervención al Área de Coordinación de Planificación y Logística en su resolución. La AA tendrá 1 año para establecer el protocolo de procedimiento.-

SECCIÓN 1.2.2: Cuerpo de Guardaparques

Art. 10°.-) Modificase el artículo 9 de la Ordenanza 1666/08 el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 10.1°.-) Se define como **Guardaparque principal** al personal, que tiene a su cargo la custodia, vigilancia, control y seguridad de La Reserva, y participa en el manejo y administración de la misma.-

Art. 10.2°.-) Se designa como **Guardaparque de apoyo** al personal que desarrolla acciones de apoyo a las actividades del Guardaparque, bajo sus lineamientos.-

Art. 10.3°.-) Se designa como **Guardaparque baqueano** al personal poblador o nativo de la región de la Reserva o zona adyacente, cuyo rol es el de mediador entre la población local y la Autoridad de Aplicación, prestando servicios complementarios y accesorios al personal de Guardaparque, como guía, control y custodia de la Reserva, manejo de ganado, entre otros.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 10.4°.-) Para ser **Guardaparque principal** se requiere:

- a) ser argentino o naturalizado y mayor de 21 años de edad;
- b) poseer título de estudios secundarios, título de estudios o experiencia certificada relacionados al ejercicio de la actividad de Guardaparque, Guía turístico, Intérprete Ambiental, Bomberos de grado o en carreras relacionadas a la temática ambiental;
- c) no estar comprendido en las incapacidades establecidas por el estatuto del empleado público, con excepción de lo referente a la nacionalidad;
- d) poseer conocimientos generales sobre aspectos ambientales y socioeconómicos de la región Chaqueña de Córdoba;
- e) poseer conocimiento de la legislación vigente a nivel Municipal y Provincial, tanto ambiental como civil;
- f) poseer licencia de conductor;
- g) demostrar conocimiento de manejo de equino.
- h) poseer conocimientos en orientación a campo y manejo de cartografía, de equipos de comunicación y de Posicionamiento Global (GPS),
- i) demostrar experiencia en el manejo de turismo.
- j) tener manejo y conocimiento de mantenimiento general de herramientas (motoguadaña, motosierra, etc.),
- k) conocer sobre el mantenimiento de vehículos y mecánica general,
- l) poseer habilidad para el manejo de PC o computadoras portátiles;

Art. 10.5°.-) Son funciones del **Guardaparque principal** las siguientes:

- a) Participar en la planificación del manejo de La Reserva y en la ejecución de los diferentes programas del Plan de Manejo.
- b) Coordinar con el Guardaparque principal y ejecutar las tareas de gestión, control y vigilancia de La Reserva.
- c) Informar periódicamente de lo que acontezca en la jurisdicción de La Reserva según lo determine el superior jerárquico inmediato.
- d) Participar de las capacitaciones que se realicen en el ámbito de La Reserva, y en los que exista la posibilidad de incluirlo a nivel Municipal, Regional y Provincial.
- e) Realizar actividades de extensión, educación e interpretación con las comunidades de La Reserva, su área de influencia y visitantes.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- f) Asistir a la generación de material de difusión, comunicación o educación para La Reserva.
- g) Asistir a actividades de investigación, monitoreos y/o relevamientos que se realicen en La Reserva o en su área de influencia.
- h) Distribuir y delegar responsabilidades sobre tareas diarias al resto del personal del área protegida o al personal municipal que fuera a realizar tareas dentro de la misma.
- i) Mantener los equipos de trabajo en buenas condiciones.
- j) Reparar y mejorar la infraestructura operativa de La Reserva (vivienda, caminos, alambrados).
- k) Colaborar y formular propuestas y proyectos para la búsqueda de financiamiento en temas puntuales del manejo de La Reserva.
- l) Atender lo concerniente a la seguridad, vigilancia y control de La Reserva.
- m) Entender en las actuaciones sumariales y procedimientos administrativos correspondientes a sus funciones específicas.
- n) Denunciar ante la autoridad competente toda acción identificada que viole la legislación vigente y que supere sus atribuciones y competencias específicas.
- o) Brindar asistencia a visitantes y pobladores en caso de accidentes y/o contingencias naturales a requerimiento de los mismos, de conformidad con las disponibilidades del personal y siempre que no se ponga en peligro su propia integridad física o la de otras personas.
- p) Monitorear en forma permanente a efecto observar, procesar y actualizar datos sobre flora, fauna, meteorología y demás bienes naturales y culturales, información cartográfica, demográfica, actividades humanas y demás datos de relevancia que le sean requeridos, utilizando todos los medios a su disposición.
- q) Agotadas las instancias ante la Justicia Municipal de Faltas, requerir de la Justicia Provincial la correspondiente orden de allanamiento para ingresar en domicilios o terrenos privados, cuando ello fuera absolutamente necesario para el cumplimiento de la misión impuesta.
- r) Participar activamente en la conformación de los planes de prevención y lucha contra incendios forestales, debiendo prestar toda la colaboración necesaria que sea requerida por las autoridades públicas en caso de detectarse la existencia de los mismos dentro de la Reserva o fuera de la misma, en el



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

marco de lo normado por la Ley Provincial de Manejo de Fuego, sus reglamentaciones y modificatorias.

- s) Atender las necesidades y requerimientos de los visitantes de La Reserva, demostrando siempre la mejor predisposición y amabilidad en el trato con ellos.
- t) Exigir y verificar las correspondientes autorizaciones para la realización de aquellas actividades dentro de la Reserva que requieran de las mismas, en conformidad a lo establecido en el Plan de Manejo.-

Art. 10.6°.-) Para ser **Guardaparque de apoyo** se requiere:

- a) ser argentino o naturalizado y mayor de 21 años de edad;
- b) poseer como mínimo título de nivel secundario;
- c) no estar comprendido en las incapacidades establecidas por el estatuto del empleado público, con excepción de lo referente a la nacionalidad;
- d) poseer experiencia certificada relacionada al ejercicio de la actividad de Guardaparque, Guía turístico, Intérprete Ambiental o en actividades relacionadas a la temática ambiental;
- e) poseer conocimientos generales sobre aspectos ambientales y socioeconómicos de la región Chaqueña de Córdoba;
- f) poseer conocimiento de la legislación vigente a nivel Municipal y Provincial, tanto ambiental como civil;
- g) poseer licencia de conductor;
- h) demostrar conocimiento de manejo de equinos;
- i) tener manejo de equipos de comunicación.
- j) tener manejo y conocimiento de mantenimiento general de herramientas (motoguadaña, motosierra, etc.),
- k) conocer sobre el mantenimiento de vehículos y mecánica general,
- l) poseer habilidad para el manejo de PC o computadoras portátiles;
- m) poseer conocimientos en orientación a campo y manejo de cartografía, de equipos de comunicación y de Posicionamiento Global (GPS),
- n) tener experiencia en actividades de turismo.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 10.7°.-) Son funciones del Guardaparque de apoyo:

- a) Coordinar con el Guardaparque principal y ejecutar las tareas de gestión, control y vigilancia de La Reserva, en conjunto con el resto del personal.
- b) Participar en la planificación del manejo de La Reserva y en la ejecución de los diferentes programas del Plan de Manejo.
- c) Informar periódicamente de lo que acontezca en la jurisdicción de La Reserva según lo determine el Guardaparque de la Reserva.
- d) Participar de las capacitaciones que se realicen en el ámbito de La Reserva, a nivel Municipal, Regional y Provincial.
- e) Realizar actividades de extensión, educación e interpretación con las comunidades de La Reserva, su área de influencia y visitantes.
- f) Asistir a la generación de material de difusión, comunicación o educación para La Reserva.
- g) Asistir a actividades de investigación, monitoreos y/o relevamientos que se realicen en La Reserva o en su área de influencia.
- h) Mantener y mejorar las áreas de uso público.
- i) Mantener el equipo de trabajo en buenas condiciones.
- j) Reparar y mejorar la infraestructura operativa de La Reserva (vivienda, caminos, alambrados).
- k) Atender lo concerniente a la seguridad, vigilancia y control de La Reserva.
- l) Cumplir y hacer cumplir dentro de la jurisdicción de La Reserva, la normativa vigente en materia ambiental.
- m) Entender en las actuaciones sumariales y procedimientos administrativos correspondientes a sus funciones específicas.
- n) Denunciar ante la autoridad competente toda acción identificada que viole la legislación vigente y que supere sus atribuciones y competencias específicas.
- o) Brindar asistencia a visitantes y pobladores en caso de accidentes y/o contingencias naturales a requerimiento de los mismos, de conformidad con las disponibilidades del personal y siempre que no se ponga en peligro su propia integridad física o la de otras personas.
- p) Monitorear, observar, procesar y actualizar datos sobre flora, fauna, meteorología y demás bienes naturales y culturales, información cartográfica, demográfica, actividades humanas y demás datos de relevancia que le sean requeridos, utilizando todos los medios a su disposición.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- q) Participar activamente en la conformación de los planes de prevención y lucha contra incendios forestales, debiendo prestar toda la colaboración necesaria que sea requerida por las autoridades públicas en caso de detectarse la existencia de los mismos dentro de la Reserva o fuera de la misma, en el marco de lo normado por la Ley Provincial de Manejo de Fuego, sus reglamentaciones y modificatorias.
- r) Atender las necesidades y requerimientos de los visitantes de la Reserva, demostrando siempre la mejor predisposición y amabilidad en el trato con ellos.
- s) Exigir y verificar las correspondientes autorizaciones para la realización de aquellas actividades dentro de la Reserva que requieran de las mismas, en conformidad a lo establecido en el Plan de Manejo.

Art. 10.8°.-) Para ser **Guardaparque baqueano** se requiere

- a) ser argentino naturalizado y mayor de 21 años de edad;
- b) no estar comprendido en las incapacidades establecidas por el estatuto del empleado público, con excepción de lo referente a la nacionalidad;
- c) poseer conocimientos generales sobre aspectos ambientales y socioeconómicos del área de La Reserva;
- d) poseer conocimiento de manejo de equinos;
- e) interactuar con los pobladores rurales del área de la Reserva.

Art. 10.9°.-) Son funciones del **Guardaparque baqueano**:

- a) Coordinar con el Guardaparque Principal y ejecutar, en conjunto con el Guardaparque de apoyo las tareas de gestión, control y vigilancia de La Reserva.
- b) Participar en la ejecución de los diferentes programas del Plan de Manejo.
- c) Informar periódicamente de lo que acontezca en la jurisdicción de la Reserva según lo determine el Guardaparque de La Reserva.
- d) Participar de las capacitaciones que se realicen en el ámbito de la Reserva a nivel Municipal, Regional y Provincial.
- e) Realizar actividades de extensión, educación e interpretación con las comunidades de La Reserva, su área de influencia y visitantes.
- f) Hacer partícipe e incluir a las comunidades de la Reserva y su área de influencia en el manejo de la misma según Plan de Manejo.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- g) Asistir a la generación de material de difusión, comunicación o educación para la Reserva.
- h) Asistir a actividades de investigación, monitoreos y/o relevamientos que se realicen en La Reserva o en su área de influencia.
- i) Mantener y mejorar las áreas de uso público.
- j) Mantener todo el equipo de trabajo en buenas condiciones.
- k) Reparar y mejorar la infraestructura operativa de la Reserva (vivienda, caminos, alambrados).
- l) Atender lo concerniente a la seguridad, vigilancia y control de la Reserva.
- m) Cumplir y hacer cumplir dentro de la jurisdicción de la Reserva, la normativa vigente en materia ambiental.
- n) Entender en las actuaciones sumariales y procedimientos administrativos correspondientes a sus funciones específicas.
- o) Denunciar ante la autoridad competente toda acción identificada que viole la legislación vigente y que supere sus atribuciones y competencias específicas.
- p) Brindar asistencia a visitantes y pobladores en caso de accidentes y/o contingencias naturales a requerimiento de los mismos, de conformidad con las disponibilidades del personal y siempre que no se ponga en peligro su propia integridad física o la de otras personas.
- q) Monitorear, observar, procesar y actualizar datos sobre flora, fauna, meteorología y demás bienes naturales y culturales, información cartográfica, demográfica, actividades humanas y demás datos de relevancia que le sean requeridos, utilizando todos los medios a su disposición.
- r) Participar activamente en la conformación de los planes de prevención y lucha contra incendios forestales, debiendo prestar toda la colaboración necesaria que sea requerida por las autoridades públicas en caso de detectarse la existencia de los mismos dentro de la Reserva o fuera de la misma, en el marco de lo normado por la Ley Provincial de Manejo de Fuego, sus reglamentaciones y modificatorias.
- s) Atender las necesidades y requerimientos de los visitantes de la Reserva, demostrando siempre la mejor predisposición y amabilidad en el trato con ellos.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 10.10°.-) Son deberes del Cuerpo de Guardaparques:

- a) Vestir adecuadamente el uniforme reglamentario que se le provea, debiendo guardar en todo momento decoro y buena presencia.
- b) Practicar las diligencias administrativas y tareas técnicas que le encomiende la superioridad jerárquica en el ejercicio de sus funciones.
- c) Ejercer las facultades, atribuciones y funciones que por esta Ordenanza y demás normativa vigente corresponda aplicar.
- d) Colaborar con sus conocimientos a la formación de la conciencia ambiental de los ciudadanos.
- e) Utilizar adecuadamente la infraestructura, el equipamiento y material que se le provea para el cumplimiento de las tareas que se le asignen, velando por su cuidado y custodia, debiendo abstenerse de utilizarlo para actividades particulares o ajenas al Cuerpo de Guardaparques.

Art. 10.11°.-) Son derechos del Cuerpo de Guardaparques:

- a) Recibir la infraestructura, equipamiento, medios de transporte, apoyo logístico y vestimenta necesarios para las tareas asignadas.
- b) Hacer uso de la infraestructura que La Reserva posea, para el cumplimiento de sus tareas.
- c) Recibir la capacitación necesaria para su perfeccionamiento profesional y para un mejor ejercicio de sus funciones.
- d) Al ejercicio de todos los derechos que le correspondan por Estatuto del Empleado Público, mientras no se opongan a la presente.
- e) Disponibilidad de un primordial respaldo institucional.
- f) Al otorgamiento del uso gratuito de un refugio dentro del Área Protegida, o en su zona de influencia.

Art. 11°.-) El municipio proveerá el equipamiento considerado como indispensable para las tareas del Cuerpo de Guardaparques, la implementación de esta ordenanza y el cumplimiento del Plan de Manejo:

- a) Vehículo tipo camioneta con caja.
- b) Moto tipo enduro de entre 125 CC a 250 CC.
- c) Equipo de comunicación: 1 base VHF y 3 handies.
- d) 3 binoculares 12x50.
- e) 1 dispositivo GPS.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- f) 1 PC de escritorio o notebook con impresora, apta para manejo de procesadores de texto, planilla de cálculo y software cartográfico.
- g) Motoguadaña.
- h) Motosierra.
- i) Equipo de prevención y combate de incendios forestales.

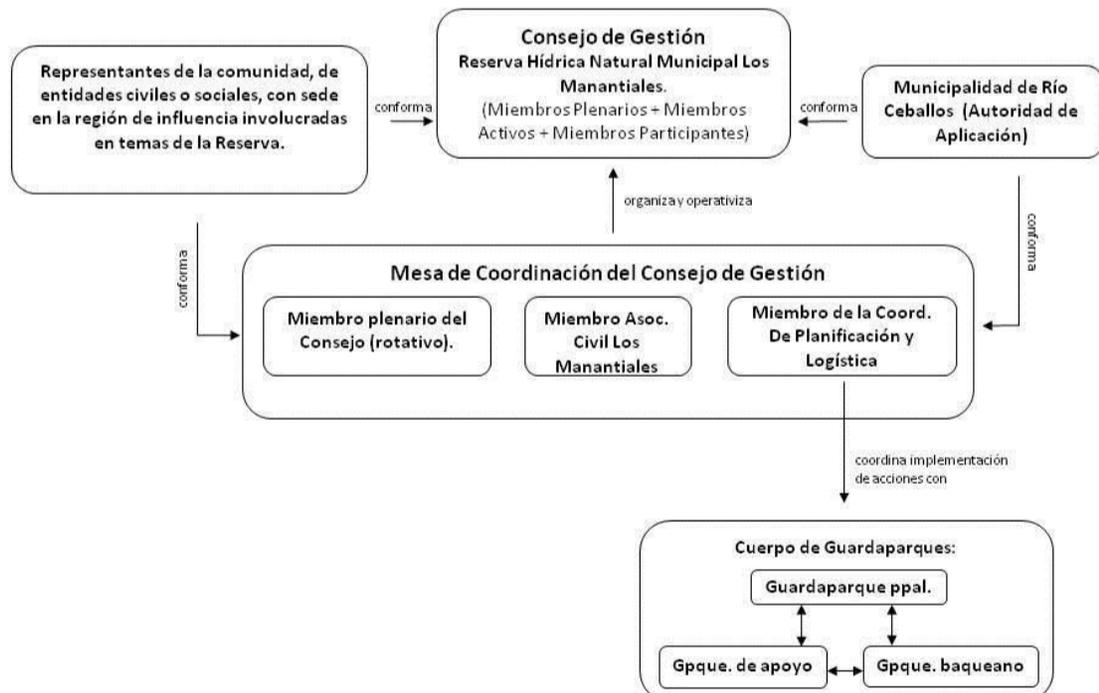
Art. 12°.-) El puesto de Guardaparque principal deberá ser cubierto en un plazo no menor a 90 días de sancionada la presente Ordenanza.-

Art. 13°.-) Los puestos de Guardaparque de apoyo y Guardaparque baqueano podrán ser cubiertos en un plazo no mayor a 1 año de sancionada la presente Ordenanza.-

Art. 14°.-) Los sueldos y costos operativos del Cuerpo de Guardaparques deben ser garantizados con recursos genuinos del municipio, incorporándolos al presupuesto anual municipal.-

SECCIÓN 1.2.3: Consejo de Gestión

Art. 15°.-) Se establece como Organigrama de gestión de La Reserva el siguiente gráfico:





CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 16°.-) Se entiende por **Consejo de Gestión** (CG en adelante) a la instancia orgánica y estratégica de manejo participativo, de concertación y de observación ciudadana en la toma de decisiones de La Reserva, de carácter vinculante, que garantiza la sostenibilidad de las decisiones de manejo a futuro. Este Consejo está formado por representantes de la Autoridad de Aplicación y de la comunidad, de organizaciones civiles y otras instituciones locales debidamente acreditadas. Los cargos y funciones son honorarios, no pudiendo percibir por ello remuneración alguna.-

Art. 17°.-) Modificase el Artículo 8 del Título II de la Ordenanza n° 1666/08 de Creación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales, el que quedará redactado de la siguiente forma: Créase el Consejo de Gestión de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales.-

Art. 18°.-) Son funciones del CG:

- a) Establecer su propio reglamento de funcionamiento, en el plazo de 6 (seis) meses a partir de su conformación, el cual será revisado y actualizado en la primera sesión anual del Consejo de Gestión, definiendo modalidad y frecuencia de reuniones, establecimiento de mecanismos de comunicación, régimen de participación y votación, régimen de incorporación y permanencia de miembros activos y asistentes.
- b) Gestionar la Reserva siguiendo lo establecido en el Plan de Manejo.
- c) Promover para el territorio de la Reserva y sus áreas de amortiguación, políticas de ordenamiento territorial que prioricen la conservación del ambiente y el desarrollo sustentable.
- d) Facilitar y garantizar la participación de la comunidad local y regional, organizaciones de la sociedad civil y demás actores involucrados en el manejo de la Reserva.
- e) Velar por el cumplimiento y el seguimiento de las actuaciones administrativas y de control del área natural protegida y sus áreas de amortiguación realizadas por la AA.
- f) Facilitar la coordinación interinstitucional en la construcción de acuerdos y apoyos a la gestión de la Reserva.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- g) Promover el intercambio de experiencias con otras iniciativas de conservación regional a fin de consensuar a diferentes escalas, estrategias de gestión y manejo.
- h) Comunicar y socializar la gestión del área natural protegida, garantizando el acceso público a la información.
- i) Organizar o apoyar cursos, talleres u otras actividades de trabajo o de formación referidas a las temáticas del Plan de Manejo y de la Reserva, en colaboración con las instituciones que crea conveniente a tal fin.

Art. 19°.-) El CG de La Reserva estará integrado por Miembros Plenarios, Miembros Activos y Miembros Participantes.-

Art. 19.1°.-) *Miembros plenarios* serán los miembros permanentes del CG, los cuales tendrán voz y voto en las deliberaciones y decisiones que se tomen. Hasta que el CG se reúna y proponga o acepte nuevas incorporaciones (según mecanismo a determinar en el reglamento de funcionamiento), los miembros plenarios originales son:

- a) AA representada por la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano o quien lo reemplace en el futuro, directores de Ambiente, Obras Privadas, Planificación Urbana y Turismo, un representante de Defensa Civil de Río Ceballos.
- b) un representante de la Asociación Civil Los Manantiales
- c) un representante de la Cooperativa encargada de la concesión del servicio del agua
- d) un representante de Bomberos Voluntarios de Río Ceballos
- e) un representante de Centros Vecinales de los barrios El Vergel, Agua del Peñón, Los Manantiales y Zona Rural.

Art. 19.2°.-) *Miembros activos* serán aquellas personas o instituciones involucradas directamente con La Reserva, incorporadas como miembros del CG en función de la aceptación por votación de los miembros plenarios, con voz y voto en las deliberaciones y decisiones que se tomen.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 19.3°.-) *Miembros participantes* serán aquellas personas o instituciones locales o de otras regiones de la Provincia o de Argentina, que desearan presenciar o participar de una o varias reuniones del CG, con posibilidad de que se les brinde un espacio de opinión en las mismas, sin derecho a voto, según mecanismo a determinar en el reglamento de funcionamiento del CG.-

Art. 20°.-) Créase una *Mesa de Coordinación del CG*, encargada de la organización de las reuniones y acciones de gestión. La misma estará conformada por: un *miembro del Área de Coordinación de Planificación y Logística* de La Reserva, un *representante de la Asociación Civil Los Manantiales* y un *Miembro plenario del CG* (que no sean los anteriores mencionados), cuya renovación será anual y su designación será rotativa, sometida a votación de los miembros con voto que conformen el CG.-

Art. 21°.-) La AA contará con un plazo de 180 días, a partir de la sanción de la presente Ordenanza, para la conformación y puesta en funcionamiento del CG.-

Art. 22°.-) La AA garantizará el espacio físico y los elementos de trabajo necesarios (hardware y software) que permitan el funcionamiento del CG.-

Art. 23°.-) La AA deberá responder a todas las consultas del CG sobre el estado de situación de La Reserva, así como consultas sobre todo proyecto o propuesta a desarrollar en la misma.-

SECCIÓN 1.2.4: Financiamiento

Art. 24°.-) Se denomina **Financiamiento Sustentable** a la capacidad de asegurar recursos financieros suficientes y estables a largo plazo y de asignarlos de modo oportuno y de forma apropiada para cubrir la plenitud de costos de las áreas protegidas (directos e indirectos) y para asegurar que las áreas protegidas se administren de manera efectiva y eficiente. Refiere a la capacidad de contar con recursos estables y a largo plazo para la implementación de planes de manejo y actividades que permitan alcanzar sus objetivos de conservación.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 25°.-) Se denomina **Plan para el Financiamiento Sustentable (PFS)** al documento técnico que establece las necesidades financieras, los mecanismos financieros posibles y la implementación de los mismos para asegurar un Financiamiento Sustentable acorde a los objetivos y características particulares de La Reserva.-

Art. 25.1°.-) El PFS para La Reserva deberá ser elaborado por el CG en el término de 1 año de aprobada esta Ordenanza.-

Art. 25.2°.-) El PFS de La Reserva tendrá los siguientes objetivos:

- a) Definir, en base al Plan de Manejo de La Reserva, las necesidades financieras o costos directos e indirectos para poder implementar y gestionar la misma.
- b) Analizar y definir los mecanismos de financiamiento posibles para responder a las necesidades financieras explicitadas en el punto a). Estos mecanismos deben asegurar una estabilidad y seguridad a largo plazo. La cartera de mecanismos podrá incluir:
 - I. Fondos gubernamentales.
 - II. Fondos del sector privado.
 - III. Contribuciones no monetarias de comunidades locales.
 - IV. Aportes de ONGs y agencias de desarrollo.
 - V. Fondos fiduciarios y otros.
 - VI. Aportes de empresas privadas que tienen el potencial para generar flujos de ingresos estables.
 - VII. Otros
- c) Definir la creación de un marco habilitante legal, financiero y político para implementar los mecanismos de financiamiento analizados.
- d) Determinar un cronograma de implementación gradual de los mecanismos de financiamiento seleccionados.-

Art. 25.3°.-) El PFS deberá contemplar los mecanismos de generación de fondos para cubrir costos directos e indirectos de la Reserva a reglamentar por la AA.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 25.4°.-) El PFS deberá incluir los mecanismos disponibles y actualizados para el acceso a los beneficios de la Ley de Presupuestos Mínimos de Bosques Nativos, tanto a los propuestos por la Ley Provincial 9814 como por la Ley Nacional 26331, y sus decretos reglamentarios.-

Art. 25.5°.-) El PFS instrumentará los mecanismos de control administrativos y contables necesarios para ser presentado ante la AA toda vez que esta lo requiera.-

Art. 26°.-) El municipio contemplará en su régimen impositivo la aplicación de una Tasa Especial destinada a la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales.-

CAPÍTULO 1.3: BIENES NATURALES DE LA RESERVA

SECCIÓN 1.3.1: Tipos De Cobertura Del Suelo y Definiciones

Art. 27°.-) El **ANEXO I: Mapa de Unidades de Cobertura del Suelo de La Reserva** presenta los diferentes tipos de vegetación existentes en La Reserva, además de otras superficies de suelo desnudo y/o construido, sin vegetación.-

Art. 28°.-) Se consideran **bosques nativos** a los ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas autóctonas maduras, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea -suelo, subsuelo, atmósfera, recursos hídricos, conformando una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios y bienes ambientales a la sociedad. Se encuentran comprendidos en la definición tanto los bosques nativos de origen primario, donde no intervino el hombre, como aquellos de origen secundario formados luego de un desmonte, así como aquellos resultantes de una recomposición o restauración voluntarias.-

Art. 29°.-) Se define como **Bosque cerrado (o denso)** al bosque con estrato arbóreo de especies nativas como Tala (*Celtis erhembergiana*), Molle (*Lithrea molleoides*), Coco (*Zanthoxylum coco*) y Blanquillo o Palo de leche (*Sebastiania commersoniana*). Con menor abundancia, también se encuentran ejemplares de Quebracho blanco (*Aspidosperma quebracho-blanco*), Falso tala (*Bougainvillea stipitata*), Sombra de toro (*Jodina rhombifolia*), Manzano del campo (*Ruprechtia*



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

apetala) y algarrobos (*Prosopis spp.*). El estrato arbustivo presenta frecuentemente una gran riqueza de especies, formando, a veces, sectores imposibles de penetrar. En La Reserva este tipo de cobertura se extiende sobre un 21, 52% de su superficie total.-

Art. 30°.-) Se define como **Bosque secundario - Arbustal alto** a bosque dominado por arbustos o arbolitos altos y densos, principalmente de especies nativas. En general, ocurren luego de desmontes, tala, o sobrecarga ganadera. Dominan especies nativas como Espinillo (*Acacia caven*), Garabato hembra o Uña de gato (*Acacia praecox*), Piquillín (*Condalia spp.*), Moradillo (*Schinus fasciculada*) y Cucharero (*Porlieria microphylla*). Este tipo de cobertura se extiende en un 32,2% de La Reserva.-

Art. 31°.-) Se define como **Arbustal (o matorral)** a formaciones vegetales dominadas por especies como el Romerillo (*Heterotalamus alienus*), además de otras especies como la Barba de tigre (*Colletia spinosissima*), y la Chilca (*Flourensia oolepis*), entre otros. En otros sectores se presentan en esta Unidad, matorrales de arbustos o arbolitos bajos, fruto de la modificación antrópica del bosque. Un 16.37 % de La Reserva está cubierto por este tipo de vegetación.-

Art. 32°.-) Se define como **Pastizal - Arbustal a la vegetación que se encuentra en las mayores altitudes con predominio de especies de *Stipa*, *Festuca* y *Jaraba*** conocidas comúnmente como pajas bravas, alternándose con sectores de roquedales (roca y piedra expuesta). Se incluyen también zonas de “chacras”. Este tipo de vegetación cubre un 18.37% de La Reserva.-

Art. 33°.-) Se define como **Vegetación exótica** a los bosques nativos que fueron reemplazados y dominados por especies invasoras exóticas, en particular, Siempre verde (*Ligustrum lucidum*), Acacia (*Gleditsia triacanthos*), *Acer negundo*, Mora (*Morus sp.*) y Olmo (*Ulmus sp.*). En estos casos, tanto el estrato arbustivo como el herbáceo se ven también muy modificados y empobrecidos a medida que se intensifica la invasión, ya que el bosque tiende a ser monoespecífico, o bien conformado por una baja diversidad de especies. En numerosos lugares, aparecen entre la vegetación nativa de las anteriores Unidades de Cobertura especies invasoras como *Lantana camara*, *Crataegus sp.* y *Pyracantha sp.* Bosques de vegetación exótica cubre La Reserva en un 7,77%.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 34°.-) Se define como **Suelo desnudo o de baja cobertura** a lugares de suelo, roca o piedra expuesta, sectores de céspedes o herbáceas con baja cobertura o próximos a áreas transitadas o con ganadería. También se incluyen en esta Unidad toda vía de comunicación (caminos, senderos, huellas) o infraestructura de cualquier tipo (casas, tinglados, etc.). En La Reserva se encuentra un 3,77% de este tipo de Unidad.-

SECCIÓN 1.3.2: Normas sobre la Vegetación

Art. 35°.-) Se declara a la totalidad de los bosques de La Reserva como Bosques Protectores, en el marco de la Ley Provincial N° 8066, en su artículo 5 y sus implicancias de uso.-

Art. 36°.-) Se prohíbe en La Reserva la tala, extracción y o quema, de cualquier tipo de material vegetal, que no posea autorización por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 37°.-) En los espacios de uso privado o público, no se deberán utilizar ninguna de las siguientes especies vegetales, en virtud de su carácter invasor o por tener resiembra espontánea que obligan a un control permanente de su población: *Acacia dealbata*, *Alianthus altissima*, Espina corona o Acacia negra (*Gleditsia triacanthos*), Siempreverde (*Ligustrum lucidum*), *Ligustrum sinense*, Paraíso (*Melia azedarach*), Mora (*Morus alba*), *Pinus sp.*, *Pyracantha angustifolia*, *Salix fragilis*, *Salix viminalis*, *Spartium junceum*, *Tamarix ramosissima*, *Tamarix gallica*, Ombú (*Phytolaca dioica*), *Acer negundo*, Abedul (*Betula pendula*), *Celtis australis*, *Cotoneaster sp.*, *Crataegus sp.*, Ciprés (*Cupressus macrocarpa*), *Eucalyptus cinérea*, Olivo (*Olea europea*), *Pyracantha coccinea*, Olmo (*Ulmus pumila*), *Zanthoxylum armatum*, Zarza mora (*Rubus ulmifolius*), Rosa mosqueta, (*Rosa rubiginosa*, *Rosa canina*), Álamo plateado (*Populus alba*), Pezuña de vaca (*Bauhinia candicans*), Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*), Banderita española (*Lantana cámara*), *Maclura pomífera*, Falso cafeto (*Manihot grahamii*), Aguariabay (*Schinus molle*) y otras especies no mencionadas aquí que se incluyan en el Plan de Manejo o que el Consejo de Gestión designe.-

Art. 38°.-) Solo se permitirá el uso de especies exóticas híbridas para generar sombra en sitios domésticos, donde no haya cobertura arbórea alguna.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 39°.-) Se deberán desarrollar acciones de control de las especies exóticas y de remediación de sitios invadidos, en las zonas identificadas en el Mapa de Unidades de Cobertura de Suelo (**ANEXO I**) y cualquier sitio con presencia de las mismas, según el procedimiento dispuesto en el Plan de manejo y/o pautas establecidas por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 40°.-) Queda prohibida la utilización de métodos químicos para el control y eliminación de especies exóticas, habilitando solo métodos de control mecánicos localizados para tal fin.-

Art. 41°.-) El fin del producto forestal resultante de las intervenciones de control y eliminación de ejemplares exóticos será dispuesto según el Plan de trabajo autorizado por la Autoridad de Aplicación, previo acuerdo con el propietario o poseedor de la tierra.-

SECCIÓN 1.3.3: Red de Cursos De Agua y Definiciones

Art. 42°.-) En el **ANEXO II** de esta Ordenanza se presenta la Red de Cursos de Agua de La Reserva, entendiendo a "**curso de agua**" en un sentido amplio, incluyendo toda vía de escurrimiento, sea temporaria o permanente, naciente o surgente.-

Art. 43°.-) En un plazo no mayor a 1 año a partir de la fecha de sanción de esta Ordenanza se deberá ajustar la red de Cursos de Agua, con relevamientos a campo, definiendo nuevas categorías de clasificación que brinden mayor información sobre los mismos, aportando al Sistema de Información Geográfica de La Reserva.-

SECCIÓN 1.3.4: Normas sobre los Cursos De Agua

Art. 44°.-) Todas las tierras de ambas márgenes de un curso de agua permanente o temporario son de dominio público, específicamente 12 metros a ambas márgenes desde su eje central, según Ley 5589 y la resolución 395/04 de D.I.P.A.S.-

Art. 45°.-) La AA se reserva la disposición del acceso público con restricciones en zonas de dominio público de áreas de ribera con un uso consuetudinario o que atraviese áreas de uso doméstico de pobladores. Éstas zonas serán identificadas y las restricciones explicitadas en el Plan de Manejo.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 46°.-) Los cursos de agua permanente y/o temporarios son de acceso y de uso público, destinados a conservación, turismo, recreación y educación.-

Art. 47°.-) No se permite represar total o parcialmente los cursos de agua superficial. Las únicas obras autorizadas serán aquellas destinadas a corrección de torrentes, regulación de los riesgos hidrológicos u obras destinadas a mejorar la recarga de acuíferos que en todos los casos, no se podrán constituir en represas permanentes.-

Art. 48°.-) No se permite utilizar el agua de los cursos superficiales para fines industriales.-

Art. 49°.-) No se permite realizar volcamiento alguno en los cursos de agua sin su previo tratamiento que, en todos los casos, deberá contar con la autorización de la Autoridad de Aplicación.-

Art. 50°.-) No se permite el pastoreo y brebaje de caballos, vacas, cabras u otro animal no nativo dentro de la zona de retiro de los Cursos de Agua de La Reserva.-

Art. 51°.-) No se realizará introducción de especie de flora ni de fauna exótica en ningún curso de agua.-

Art. 52°.-) Cualquier tipo de construcción debe ubicarse respetando los límites de las crecidas extraordinarias de cada curso de agua.-

Art. 53°.-) La única infraestructura aceptada por debajo de los límites de las crecidas extraordinarias de cada curso de agua será aquella de uso público vinculada con servicios esenciales para la población, y que no peligre ante crecidas extraordinarias.-

Art. 54°.-) Los habitantes, propietarios u otros que ejerzan algún derecho sobre la tierra, deberán recuperar el paisaje natural del área que establece la línea de ribera -y se encuentren dentro de su propiedad- que hayan sido ocupadas con construcciones de cualquier tipo. Deberán retirar los alambrados que impidan la libre circulación y acceso. Quedan exceptuadas edificaciones para vivienda y otras a consideración de la AA, que hayan sido establecidas antes de la presente ordenanza y que no impliquen contaminación ambiental alguna en el curso de agua y su paisaje.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 55°.-) Dentro de la zona establecida por la línea de ribera, no podrán ingresar vehículos, tanto públicos como privados, ni estacionar o circular sobre la misma. Quedan exceptuados vehículos de emergencia y aquellos que la AA autorice.-

Art. 56°.-) No se permitirá la instalación de bolleros eléctricos sobre cursos de agua permanentes o temporarios. Excepcionalmente se permitirán alambrados que permitan el manejo del ganado, pero con un molinete o dispositivo que permita la libre circulación pública.-

SECCIÓN 1.3.5: Definiciones y Normas sobre la Fauna

Art. 57°.-) Se define como **fauna nativa** a todas las especies animales que viven originalmente libres, fuera del dominio del hombre, en ambientes de la Reserva. En este caso, se refiere a especies del Bosque Chaqueño Serrano.-

Art. 58°.-) Se define como **animal doméstico tipo mascota** a aquel que se adquiere y se conserva con el propósito de brindar compañía o para el disfrute del poseedor, sin el sentido de brindar beneficios económicos o alimenticios. Se encuentran dentro de esta categoría los perros, gatos, aves, cerdos, reptiles, pequeños roedores, entre otros.-

Art. 59°.-) Se define como **animal doméstico de cría** a aquellos que se poseen y se reproducen con fines productivos o de subsistencia familiar. Los animales de chacra estarían incluidos en esta definición.-

Art. 60°.-) Se define **fauna exótica, foránea o introducida** a aquellas especies que no pertenecen naturalmente al Chaco Serrano del centro de Córdoba, sino que han sido incorporadas a él por acción, directa o indirecta, voluntaria o involuntaria del hombre.-

Art. 61°.-) La AA deberá realizar una Línea de Base de Fauna nativa y exótica presente en La Reserva y el estado de sus poblaciones, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la sanción de esta ordenanza.-

Art. 62°.-) Se prohíbe la captura, caza y extracción de especies animales silvestres, exceptuando aquellas de uso familiar reguladas en la presente Ordenanza.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 63°.-) La introducción de especies animales exóticas no está permitida, exceptuando casos productivos particulares, bajo presentación de Proyecto de trabajo y autorización de la Autoridad de Aplicación municipal y provincial.-

Art. 64°.-) La liberación de ejemplares nativos en La Reserva podrá realizarse según protocolo descripto en el Plan de Manejo, a cargo de la AA o responsable autorizado por la misma.-

Art. 65°.-) La Autoridad de Aplicación manejará de manera exclusiva, o acompañada de especialistas en el tema, el trampeo y reubicación de fauna nativa como medida de respuesta a predación de animales de corral y ganado, daño a cultivos u otras situaciones que el Consejo de Gestión considere, según las disposiciones del Plan de Manejo, quedando prohibida tal actividad para el resto de la sociedad.-

Art. 66°.-) En el Plan de Manejo se deberá atender especialmente al problema que generan los perros cimarrones dentro de La Reserva, a la predación de animales domésticos de cría por Puma y a la introducción de ganado a la zona rural de La Reserva.-

Art. 67°.-) Cada animal doméstico tipo mascota (perros y gatos) deberá estar identificado con el nombre del propietario, domicilio y teléfono de manera permanente, como datos mínimos, con sanción al propietario de tipo multa o retiro del animal si se encontrara sin identificación, según se disponga en el Plan de Manejo.-

Art. 68°.-) Todo animal doméstico tipo mascota deberá poseer el carnet sanitario correspondiente, al día y completo, firmado por profesional competente, pudiendo ser solicitado para su control por el Guardaparque de La Reserva. La no disponibilidad del mismo, así como su estado desactualizado, será sancionado con multa, según se disponga en el Plan de Manejo.-

Art. 69°.-) En La Reserva cada propietario de un animal doméstico tipo mascota deberá garantizar la circulación del animal exclusivamente dentro de su propiedad, con sanción de tipo multa si es encontrado en el espacio público u otro espacio que no sea de su propiedad.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 70°.-) En La Reserva sólo se permitirá la circulación con animales domésticos del tipo mascota con correa o dispositivo similar que controle y limite el desplazamiento del animal, con sanción al propietario de tipo multa si se encontraran sin el dispositivo.-

Art. 71°.-) Quedan exceptuados de los **art. 69°.-)** y **art. 70°.-)** aquellos perros de uso productivo ganadero.-

CAPÍTULO 1.4: APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE BIENES NATURALES

Art. 72°.-) Toda actividad de aprovechamiento sustentable de cualquier bien natural dentro de La Reserva, sea exótico o nativo, incluyendo a la producción pecuaria y agrícola, deberá realizarse con solicitud de factibilidad y autorización de la Autoridad de Aplicación, presentando Plan de trabajo.-

Art. 73°.-) Todo Plan de trabajo deberá desarrollar como mínimo: 1) Caracterización ambiental del territorio afectado por la actividad a proponer; 2) Plano de ubicación y descriptivo de la actividad contemplando extensiones involucradas, ubicación de dichas actividades, etapas, etc.); 3) Fundamentación; 4) Objetivos de la actividad; 5) Descripción de la actividad en sí misma (metodología de trabajo, especies involucradas, logística involucrada, personal involucrado, cronograma, etc.); 6) Evaluación económica de la actividad; 7) Bienes naturales necesarios y estrategias de uso; 8) Manejo de los residuos generados; 9) Impactos sobre la cuenca hídrica y estrategias de remediación y rehabilitación. Firmado por profesional competente. Estos requisitos deberán ser adecuados al tipo de emprendimiento en el Plan de Manejo.-

SECCIÓN 1.4.1: Sobre el Aprovechamiento de Especies Vegetales

Art. 74°.-) Se deberá elaborar una línea de base de especies vegetales aprovechadas, modos de uso y estado de las poblaciones en La Reserva, con prioridad de Sachaguasca (*Dolichandra cynanchoides*), aromáticas y medicinales.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 75°.-) Las especies vegetales (nativas y exóticas) de valor aromático, alimenticio, medicinal, ornamental u otro, solo podrán utilizarse con fines de autoconsumo o proyecto económico familiar o comunitario, con Plan de trabajo presentado y autorizado por la Autoridad de Aplicación, atendiendo a los criterios establecidos en el Plan de Manejo.-

Art. 76°.-) Solamente se podrá realizar un aprovechamiento para autoconsumo de la leña seca y/o quemada caída, por parte de los titulares de la tierra o poseedores de la misma, u otros con autorización por declaración jurada de los propietarios o poseedores, presentando el Plan de trabajo a la Autoridad de Aplicación.-

Art. 77°.-) El aprovechamiento de leña seca en tierras públicas será responsabilidad de la Autoridad de Aplicación y de provecho comunitario, debiendo presentar Plan de trabajo según especificaciones en el Plan de Manejo.-

Art. 78°.-) El uso de especies vegetales exóticas deberá ser realizado según los lineamientos desarrollados en el Plan de Manejo y con autorización expresa de la AA.-

SECCIÓN 1.4.2: Sobre el Aprovechamiento de Especies Animales

Art. 79°.-) La Autoridad de Aplicación podrá autorizar, previo estudio de situación, planes de uso y manejo de especies de fauna junto a pobladores locales, con fines sanitarios o de consumo familiar, una vez realizada la Línea de Base de Fauna de La Reserva.-

Art. 80°.-) Está prohibido el turismo cinegético o el desarrollo de cotos de caza.-

Art. 81°.-) Se prohíbe el establecimiento de criaderos de animales domésticos tipo mascota o con usos de investigación (perros, gatos, roedores, peces, reptiles, y otras a evaluar por el Consejo de Gestión) dentro de La Reserva, así como establecimientos de tipo guardería o venta de los mismos.-

SECCIÓN 1.4.3: Sobre la Producción Pecuaria

Art. 82°.-) Se define como "**carga ganadera**" a la cantidad de cabezas de ganado en una superficie de tierra determinada, en un tiempo definido.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 83°.-) En La Reserva no se podrán implementar sistemas ganaderos de alta carga animal denominados Feed Lot, de tipo Feed Lot o de engorde a corral y criaderos en general de otro tipo de animales (de pollos, porcinos, conejos y otros).-

Art. 84°.-) Las únicas cargas ganaderas elevadas que quedan autorizadas son aquellas de carácter instantáneo asociadas a sistemas intensivos de rotación de pastoreo con empleo de alambrado eléctrico o conducción tradicional con pastores.-

Art. 85°.-) La carga ganadera en la Reserva será determinada en relación al 50 % del forraje disponible por hectárea, para permitir la regeneración natural de las pasturas, arbustos y árboles autóctonos así como para garantizar la protección del suelo.-

Art. 86°.-) En las zonas rurales de ganadería extensiva, se deberán disponer bebederos a una distancia mínima de 50 m del curso de agua provistos desde pozos de baja profundidad próximos al cauce, para disminuir su impacto, en un plazo de 2 años desde la sanción de esta ordenanza para su implementación.-

Art. 87°.-) Los llamados baños de hacienda no podrán verter hacia ningún curso de agua, sea permanente o temporario, y deben ser evacuados fuera de la Reserva o tratados previamente antes de su disposición final en la misma, debiendo ser incluidos en el Plan de Trabajo evaluado y aprobado por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 88°.-) Los productores ganaderos en La Reserva deberán desarrollar obligatoriamente los siguientes ítems en su Plan de Trabajo:

- a) Evaluación del Estado de Conservación del campo, indicando: tipo de vegetación presente y su ubicación, lista de especies animales presentes, presencia de cárcavas o señales de erosión del suelo y su ubicación, ubicación de cursos de agua presentes y vías de escurrimiento; como aspectos mínimos a considerar en la misma.
- b) Determinación de carga ganadera.
- c) Cadena forrajera prevista.
- d) Zonificación y plan de rotación del pastoreo.
- e) Planificación sanitaria.
- f) El área afectada deberá contar con sus límites alambrados y con las divisiones necesarias para limitarlo.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- g) Fotocopias de las escrituras o documentos que avalen la tenencia de la tierra.
- h) Fotocopias de D.N.I. del titular. Si la presentación la hace un tercero, la correspondiente habilitación expedida ante escribano publico firmada por el titular del predio, y la fotocopia de DNI del apoderado.
- i) Fotocopia de impuestos municipales.
- j) Planos del predio o esquema que lo reemplace.
- k) Firma de un Ingeniero Agrónomo matriculado, el cual podrá ser o no el responsable de llevar a cabo dicho plan de manejo.

Art. 89°.-) En el caso de los productores que se encuentran en el área de La Reserva en carácter de poseedores de la tierra, deberán presentar la documentación que avale este carácter sobre el predio que ocupan y el territorio que abarcan sus animales de pastaje, esta documentación podrá ser: juicio de usucapión iniciado, inscripción en Registro de poseedores de la Provincia de Córdoba Ley N° 9150, escrituras que ostenten la cesión de la posesión pacífica e ininterrumpida o contratos de arrendamiento firmado por las partes involucradas.-

Art. 90°.-) No se permite en el ámbito de La Reserva la existencia de animales “suelos” o fuera de potreros habilitados por la AA, según el Plan de Trabajo. Se consideran animales “suelos” a aquellos que circulan por caminos públicos, lotes privados no alambrados, o riveras de arroyos o vertientes.-

Art. 91°.-) De presentarse algún tipo de disturbio o daño ecológico en el área del establecimiento productivo autorizado, cabe responsabilidad de pena y multa tanto para el titular del predio, el responsable a cargo y/o el Ingeniero firmante del Plan de Trabajo o Plan de producción pecuaria equivalente. Los tipos de impactos a sancionar son: sobre pastoreo, presencia o formación de cárcavas activas, daños ocasionados por la ganadería sobre la vegetación arbórea autóctona, contaminación de arroyos y/o vertientes naturales, entre otros a determinar por la AA en la ordenanza respectiva.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 1.4.4: Sobre la Producción Agrícola

Art. 92°.-) No se permite el desmonte o remoción de especies leñosas nativas, para su reemplazo con otras especies, ya sean estas nativas o exóticas, aunque el plan o proyecto de forestación esté enmarcado en un plan de promoción forestal, ya sea este de carácter Nacional, Provincial o Municipal.-

Art. 93°.-) No se permite la remoción o roturación del suelo con arados u otros implementos en todo el territorio de La Reserva, con la sola excepción de aquellos casos especiales en que se utilice este medio para realizar cortafuegos, lo que deberá quedar debidamente comprobado, además de ser presentado y autorizado previamente por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 94°.-) Dentro de los límites de La Reserva y en todas las Zonas Ambientales solo se permitirá actividad agrícola de pequeña escala, confinada a huertas domiciliarias.-

Art. 95°.-) Se permite la instalación de Viveros de Producción de Cultivos Forestales Nativos. Estas áreas deben estar naturalmente libres de vegetación leñosa y en ellas se deberán realizar obras de estabilización del terreno a tales fines.-

Art. 96°.-) Está prohibido el uso de agroquímicos dentro de La Reserva. El uso productivo agropecuario en todos los casos utilizará técnicas orgánicas y procedimientos productivos no contaminantes, previo aviso a la AA.-

Art. 97°.-) Como caso excepcional, técnicos a cargo del manejo de La Reserva, podrán utilizar agroquímicos de manera localizada como última alternativa posible para controlar problemas sanitarios de las masas forestales nativas, previa autorización de la AA.-

CAPÍTULO 1.5: ZONIFICACIÓN DE LA RESERVA

Art. 98°.-) Entiéndase por **Área** aquella parte del territorio que posee características homogéneas, a una escala determinada, de relieve, pendientes, formaciones de vegetación y composición, estado de conservación de la misma, grado de modificación del territorio por ocupación, tipo de tenencia y usos de la tierra, hidrografía; todas estas, características que determinan un paisaje en particular.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 99°.-) Entiéndase por **Zona** a aquellas subdivisiones dentro de un Área, definidas en función de las formaciones de vegetación y composición, estado de conservación de la misma, grado de modificación del territorio por ocupación, tipo de tenencia y usos de la tierra, que establecieran una heterogeneidad de paisaje considerable a una mayor escala de análisis.-

Art. 100°.-) Los **ANEXOS III y IV** establecen la zonificación de La Reserva, en Áreas y Zonas.-

Art. 101°.-) El **Área Urbana (AU)** (detalle en el **ANEXO IV**) se caracteriza por poseer el mayor grado de modificación del paisaje nativo. Es la Zona de mayor ocupación de La Reserva, con superficie impermeabilizada por construcción de infraestructura pública y viviendas, sumada a una alta división catastral de la tierra. La formación vegetal predominante es un bosque secundario, con gran invasión por especies exóticas (*Ligustrum lucidum* o Siempre verde, *Acer negundo*, *Crataegus sp.* y *Gleditsia triacanthos* o Acacia negra como las especies invasoras dominantes) y arbustales. Esta Zona es atravesada por el Arroyo Mal Paso, el principal cauce de la cuenca hídrica y atractivo para el turismo local y extranjero, además de estar vinculado a la presencia de aves nativas. Toda esta Zona es el marco Oeste de la ciudad de Río Ceballos, poseyendo un valor paisajístico irremplazable que sostiene la identidad serrana de la localidad.-

Art. 102°.-) La **Zona 1 del Área Urbana (AU-Z1)**, es la Zona más consolidada de La Reserva, con actividad residencial y la más cercana a la trama urbana. Muestra alto fraccionamiento de tierra con lotes de pequeño tamaño, con el mayor grado de ocupación e impermeabilización de la cuenca hídrica. Posee servicios públicos como la red de energía eléctrica y de recolección de residuos, no así de agua potable. Posee alta densidad de lotes de pequeño tamaño, con construcciones del tipo tradicional, en su mayoría sin fuentes alternativas de recolección y depósito de agua que garanticen su acceso. La mayor parte de las calles están consolidadas. Esta zona, por su pendiente, su grado de impermeabilización y la escases de bosque nativo, presenta un alto riesgo de erosión hídrica de parcelas y calles, además de ser un aporte importante de sólidos en suspensión aguas abajo. El riesgo hídrico de la Zona involucra formación de cárcavas por los grandes volúmenes de agua que escurre,



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

deslizamientos de tierra y flujo de escombros. Compromete partes de Barrio Agua del Peñón, Ñu Porá y El Vergel.-

Art. 103°.-) La **Zona 2 del Área Urbana (AU-Z2)**, está caracterizada por poseer un grado medio de consolidación, calles parcialmente abiertas, con actividad residencial y productiva artesanal. Está localizada en un espacio central de La Reserva, alejada de la trama urbana. Posee un tipo de construcción alternativa por lo general, usando materiales y técnicas relacionados a los recursos del lugar u otros naturales (piedra, adobe, paja, etc.) y la mano de obra propia. La Zona no posee red de energía eléctrica, red de agua potable ni servicio de recolección de residuos, por lo que la mayoría de las construcciones poseen sistemas de captación de energía solar mediante pantallas y diversos mecanismos de captación y aprovechamiento de agua (captación de agua de lluvia, cisternas, plantas fitodepuradoras, baño seco, entre otras). La Zona posee bosques mixtos, tanto con especies nativas como exóticas, con parches de bosques en buen estado de conservación. Particularmente, es atravesada por el Arroyo Mal Paso, el cual es usado turísticamente de manera local. En todo recorrido del arroyo hay gran invasión de exóticas, lo que está generando impacto directo sobre el curso de agua. Incluye Barrio Los Manantiales.-

Art. 104°.-) La **Zona 3 del Área Urbana (AU-Z3)** es la Zona del Área Urbana que, a pesar de su alto grado de subdivisión, no posee calles abiertas y prácticamente no presenta ocupación. En la mayor parte de su superficie posee bosques nativos y mixtos en buen estado de conservación, en laderas con gran pendiente. Tampoco hay red de electricidad, red de agua potable ni recolección de residuos. Por su estado de conservación, constituye una zona estratégica de amortiguación de los impactos urbanos sobre el bosque nativo y la Cuenca hídrica, además de ser una zona que colabora en el control del riesgo hídrico de los barrios hacia el Este. Sin embargo, por las grandes pendientes que la caracteriza y el tipo de suelo de esta región, el riesgo de erosión y deslizamiento es muy alto, dependiendo de la cobertura vegetal del suelo. Esta zona comprende partes de Barrio Parque, San Francisco, María Cristina, El Vergel y Agua del Peñón.-

Art. 105°.-) El **Área de Conservación (AC)** de La Reserva constituye la mayor parte de la misma, con presencia de bosque nativo denso, abierto en la mayor parte de su superficie, pastizales de altura y arbustales en menor medida, en diferentes



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

estados de conservación; sumada a la presencia de bosques nativos particulares, como los de Blanquillo (*Sebastiania commersoniana*). Constituye el hábitat de la fauna nativa de mayor tamaño, como Puma, Zorro, Corzuela, Pecarí. Este Área llega hasta la divisoria de aguas de la Cuenca, siendo la más importante y estratégica de regulación de la dinámica hídrica de la cuenca, además de proveer de otros servicios y bienes ambientales como la regulación climática, la provisión de bienes naturales que los pobladores utilizan; posee la belleza paisajística que el poblador elige para vivir y el turista busca disfrutar, entre otros beneficios naturales, sociales y económicos que un ecosistema natural garantiza. Por lo anterior, esta Área funciona regulando además el riesgo hídrico (erosión del suelo, inundaciones, deslizamientos de suelo, formación de cárcavas, etc.) del área en sí misma y de toda el área urbana aguas abajo (de La Reserva y colindante), lo que le concede una necesidad estratégica de conservación. También involucra áreas de suelo expuesto y con necesidad de recuperación. Es un área que contiene gran parte del Patrimonio Natural y Cultural de La Reserva y de la localidad, siendo "Las Pisaditas" el de mayor reconocimiento. Si bien una parte de esta área posee subdivisión de la tierra del tipo urbana, toda el área es usada de manera rural, ya sea por actividades de ganadería extensiva como turísticas, sumada al turismo local y actividades familiares como aprovechamiento de especies nativas, hierbas aromáticas, senderismo, entre otras. Este Área no posee ningún tipo de servicio (red eléctrica, red de agua potable, recolección de residuos).-

Art. 106°.-) La Zona 1 del Área de Conservación (AC-Z1) se caracteriza por ser la de mayor transformación del tipo rural, conteniendo viviendas rurales, infraestructura rural vinculada a la producción ganadera, antiguas chacras, además de infraestructura de uso turístico. Está enmarcada en áreas de arbustales, bosque abierto, laderas con bosque denso y pocos sitios con invasión de exóticas; con presencia de fauna nativa. Esta Zona incluye sitios de apertura de vertientes, desde donde se toma el bien natural por algunos pobladores.-

Art. 107°.-) La Zona 2 del Área de Conservación (AC-Z2) incluye sitios de alto valor turístico y patrimonial, como lo son "Las Pisaditas" y la "Cueva de Los Chanchos", enmarcadas en un bosque nativo serrano que presenta un buen estado de conservación, con presencia de bosques densos, bosques abiertos y arbustales, con muy baja cobertura de invasión por exóticas. En este bosque se han encontrado



CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

ejemplares muy antiguos de Molle (*Lithraea molleoides*) y otras especies nativas, además de relevar la presencia de grupos de Pecaríes, Corzuelas, Zorros, y una alta diversidad de aves nativas, algunas de las más emblemáticas de la provincia. Esta Zona comprende subdivisiones de tamaños diversos, sin embargo su ocupación es mínima. Está atravesada por una de las calles principales de La Reserva, Calle Alberdi – Av. La Cascada, que llega hasta su límite Oeste, siendo el único acceso a las diferentes propiedades, incluso a los sitios patrimoniales.-

Art. 108°.-) La Zona 3 del Área de Conservación (AC-Z3) es la de mayor extensión de toda La Reserva, involucrando áreas con Bosque nativo en diferentes estados de conservación: bosque denso, bosque abierto, arbustales, bosques invadidos de especies exóticas, y la comunidad de pastizales de altura, que rodean las nacientes de los cursos de agua. Por su forma y ubicación, es estratégica en la regulación del riesgo hídrico, evitando inundaciones y deslizamientos dentro de sí misma y aguas abajo (involucrando a la Zona Urbana de La Reserva y barrios hasta el Arroyo Isquitipe). Esta capacidad depende de la cobertura del suelo por bosque nativo. Si bien, una parte de esta Zona tiene subdivisión de la tierra, esta no está consolidada desde hace muchos años. Toda la superficie tiene un uso rural ganadero extensivo, turístico y familiar en relación al aprovechamiento de hierbas serranas y otras especies de la vegetación nativa. Su conservación garantiza la conectividad del bosque y el funcionamiento de la cuenca como una unidad, garantizando su sostenibilidad como ecosistema, y por lo tanto, la continuidad de los servicios ambientales que la población necesita, como la regulación de la cantidad y calidad del agua de sus cursos de agua y del agua subterránea, la regulación climática, la provisión de bienes naturales como leña, fauna y flora, agua, alimento y suelo en buen estado que sostiene las diferentes actividades económicas del lugar, y sobre todo, el paisaje serrano, valor de conservación y recurso turístico de toda la localidad.-

Art. 109°.-) Las Áreas de Máxima Conservación (AMC), están definidas por microcuencas que involucran sitios de nacientes de cursos de agua de La Reserva, son estratégicas en la regulación del riesgo hídrico, previniendo inundaciones y deslizamientos aguas abajo. Particularmente, se encuentran en altura, lo que se vincula con sitios de alto valor paisajístico de la localidad. Son áreas vulnerables, de máxima sensibilidad, demandando un uso restringido que implique la presencia de



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

bosque serrano nativo en el mejor estado de conservación posible y su nula transformación. Algunas poseen invasión por especies exóticas, por lo que es necesario un trabajo de restauración ecológica a mediano plazo. Debido a la presencia de nacientes y agua superficial, se evalúa que éstas áreas no son aptas para la localización de actividades permanentes, poniendo en riesgo la seguridad de la población, los bienes públicos y privados.-

CAPÍTULO 1.6: INFRAESTRUCTURA

Art. 110°.-) Se entiende por **Infraestructura**, a las vías de comunicación -caminos y calles- puentes, alcantarillado y pircas de contención; a las redes de abastecimiento de servicio tales como agua potable, de energía eléctrica, y otras; como así también a las instalaciones de apoyo de otros servicios como recolección de residuos sólidos. El concepto incluye cartelería y equipamiento edilicio público.-

SECCIÓN 1.6.1: Vías De Comunicación

Art. 111°.-) Se denomina “**Vías de comunicación**” a todo el trazado de caminos y calles que permite la circulación de vehículos dentro de la reserva, sean de dominio público o privado. Se refiere a aquellos caminos que se encuentran actualmente en uso y a los trazados en planos catastrales, no consolidados o en desuso actualmente.-

Art. 112°.-) Tipo de vías de comunicación:

- a) Vías Consolidadas sin vegetación autóctona.
- b) Vías Consolidadas con vegetación autóctona.
- c) Vías No consolidadas registradas en planos catastrales.
- d) Vías Internas de propiedades rurales y/o urbanas.

Art. 113°.-) Se entiende por “**Vías consolidadas sin vegetación autóctona**” a aquellas actualmente en uso.-

Art. 114°.-) Se entiende por “**Vías consolidadas con vegetación autóctona**” a aquellas en las que por falta de uso la vegetación se encuentra en proceso de recuperación o ha recuperado parte de su estado original.-

Art. 115°.-) Se entiende por “**Vías no consolidadas registradas en planos catastrales**” a aquellas definidas en planos pero nunca consolidadas.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 116°.-) Se entiende por “**Vías internas de propiedades rurales y/o urbanas**” a aquellas vías de uso privado, se encuentren consolidadas o cubiertas por vegetación.-

Art. 117°.-) No se permitirá generar nuevas trazas viales, ya sea en tierras públicas o privadas de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales.-

Art. 118°.-) La reapertura de vías de comunicación de cualquier tipo deberá ser evaluada por la Autoridad de Aplicación y el Consejo de Gestión.-

Art. 119°.-) La Autoridad de Aplicación realizará un relevamiento de las vías de comunicación ubicadas en propiedades rurales, en cualquier estado o condición, en un plazo de 1 año de aprobada esta Ordenanza.-

Art. 120°.-) La apertura de picadas cortafuego según la Ley Provincial 8751 deberá ser sometida a Estudio de Impacto Ambiental.-

Art. 121°.-) La AA deberá identificar a los sectores de la Reserva que, pese a poder ser accedidos mediante vehículos, pueda fomentar su acceso de forma peatonal, en un plazo de 1 año a partir de aprobada esta Ordenanza.-

Art. 122°.-) En el Plan de Manejo se deberán definir modalidades de circulación vehicular y velocidades máximas.-

Art. 123°.-) Se prohíbe dañar, empujar o tapar con cualquier tipo de material las pircas y puentes de los caminos de la Reserva.

Art. 124°.-) Cuando un camino -o acceso a un lote- atraviese un curso o afloramiento de agua permanente, deberá hacerlo sin modificarlo o alterarlo. En estos casos se deberán instalar sistemas de alcantarillado o puentes a los efectos de evitar la contaminación del recurso hídrico, siendo evaluado por la AA.-

Art. 125°.-) La AA evaluará la utilización de vados en aquellos casos particulares de bajo uso vehicular. Asimismo deberá relevar los vados existentes y su condición en un plazo no mayor a 1 (un) año.-

Art. 126°.-) La Avenida La Cascada y la continuidad de su traza, no podrá ser ensanchado debido a su alto valor ambiental y paisajístico.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 127°.-) Cuando sea necesario realizar apertura de calles y/o caminos; el ancho máximo será 6 m. La aprobación final del proyecto de apertura de caminos dependerá de la Autoridad de Aplicación y del Consejo de Gestión.-

Art. 127.1°.-) En un plazo no mayor a 180 días a partir de la sanción de esta Ordenanza, la AA, Defensa Civil y Bomberos, deberán establecer vías de ingreso y egreso a la Reserva con un ancho tal que permita resolver situaciones de emergencia previstas en el Plan de Prevención, Alerta Temprana y Combate de Incendios.-

Art. 128°.-) Toda vegetación en calles o caminos ya abiertos al momento de aprobación de esta ordenanza, que se encuentre en las márgenes de los mismos no podrá ser modificada o dañada, salvo excepciones por seguridad, salud del ejemplar u otro motivo autorizado previamente por la Autoridad de Aplicación. Este espacio o franja de vegetación queda determinado por la línea de frente de los lotes privados y el camino o calle consolidada sin vegetación. Los caminos o calles que no posean arbolado en sus márgenes se someterán a los programas de restauración y reforestación que se especifiquen en esta ordenanza o en el Plan de Manejo.-

SECCIÓN 1.6.2: Maquinaria

Art. 129°.-) Se entiende por “Maquinaria, pesada o semipesada” a palas mecánicas, palas tipo “bobcat”, palas-retro excavadoras, moto-niveladoras, o cualquier otro equipo con capacidad de modificar el paisaje, su relieve o vegetación. Esto involucra también el uso de explosivos o equipos de excavación de profundidad utilizados para la búsqueda y extracción de aguas subterráneas, o cualquier otro uso.-

Art. 130°.-) Se entiende por “intervención” al movimiento, sustitución, desplazamiento u otra acción sobre los elementos del paisaje que se encuentren en el lote o parcela, esto incluye suelo y vegetación.-

Art. 131°.-) Se prohíbe el uso de maquinaria pesada para la modificación total o parcial de la fisonomía natural de los lotes públicos o privados sin autorización de la AA, quien evaluará en cada caso la necesidad extraordinaria de realizar tal intervención.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 132°.-) Se deberá confeccionar, en el plazo de 1 año, un registro de empresas o propietarios locales que presten servicios de intervención sobre el paisaje, utilizando maquinaria pesada u otra, y comunicar a los mismos la forma a proceder según la normativa vigente. Sólo aquellos registrados podrán operar dentro de La Reserva.-

Art. 133°.-) Las autorizaciones de intervención con maquinarias podrán ser solicitadas por el titular del inmueble, sus sucesores universales y/o particulares o por los poseedores o simples tenedores, mediante nota dirigida a la Autoridad de Aplicación, la que podrá solicitar el resto de la documentación que se necesite y evaluará la factibilidad.-

Art. 134°.-) El ingreso de cualquiera de los equipos mencionados o similares que tengan capacidad de intervenir el paisaje natural deberá solicitar autorización por escrito a la AA por medio de un aviso de proyecto. Las acciones municipales en este sentido, incluyendo el mantenimiento de vías de comunicación, deberán estar evaluadas y autorizadas por la AA.-

Art. 135°.-) Previo al paso de la maquinaria para el mantenimiento de caminos, deberá realizarse una poda manual de aquellas ramas de especies arbóreas que ingresen a la zona de trabajo de los equipos a los efectos de que los mismos no dañen el ejemplar en su totalidad.-

Art. 136°.-) Bajo ninguna circunstancia las maquinarias pesadas de mantenimiento de caminos podrán eliminar vegetación o parte de ellas, empujándola, volteándola, cortando sus ramas. Para ello se deberán utilizar herramientas de mano previo paso de los equipos pesados.-

Art. 137°.-) Para el mantenimiento de caminos tanto públicos como privados no podrá utilizarse material de relleno obtenido dentro de La Reserva, sea de lotes públicos o privados.-

Art. 138°.-) El material residual de cualquier intervención con maquinaria, no podrá ser arrojado sobre vegetación, laderas, vías de escurrimiento o cursos de agua, ni en espacios públicos.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 1.6.3: Redes de Servicios: Red Energía Eléctrica y Red de Agua Potable

Art. 139°.-) Se entiende por **Consolidación Urbana** a la materialización que un sector posee en relación a la cantidad de parcelas edificadas con acceso a Redes de Servicios.-

Art. 140°.-) Conforme a los criterios de la zonificación establecida para La Reserva, y según el **ANEXO V** Redes de Servicios **se definen para el Área Urbana cinco sectores; Sector 1, Sector 2, Sector 3, Sector 4 y Sector 5.** Estos sectores se corresponden con cinco etapas, para la extensión de las redes de servicios.-

Art. 140.1°.-) El **Sector 1** -debido a su desarrollo urbano, con edificaciones, apertura de calles y prestación parcial de algunos servicios públicos- se define como el polígono inicial para la extensión de las Redes de Servicio.-

Art. 140.2°.-) Se permitirá la extensión de la Redes de Servicios en el **Sector 2**, cuando el **Sector 1** posea una consolidación urbana aproximada al 75% (setenta y cinco por ciento) y cuente con factibilidad técnica certificada.-

Art. 140.3°.-) Se permitirá la extensión de la Redes de Servicios en el **Sector 3**, cuando el **Sector 2** posea una consolidación urbana aproximada al 75% (setenta y cinco por ciento) y cuente con factibilidad técnica certificada.-

Art. 140.4°.-) Se permitirá la extensión de la Redes de Servicios en el **Sector 4**, cuando el **Sector 3** posea una consolidación urbana aproximada al 75% (setenta y cinco por ciento) y cuente con factibilidad técnica certificada.-

Art. 140.5°.-) Se permitirá la extensión de la Redes de Servicios en el **Sector 5**, cuando el **Sector 4** posea una consolidación urbana aproximada al 75% (setenta y cinco por ciento) y cuente con factibilidad técnica certificada.-

Art. 141°.-) Las características técnicas para el trazado de Redes de Servicios serán desarrolladas de acuerdo a un estudio pormenorizado del entorno natural, generando el menor impacto en el mismo. Las condicionantes topográficas, ambientales, paisajísticas de los diferentes tramos determinarán el tipo de trazado aéreo o subterráneo; así como el resto de especificaciones. El estudio ambiental y proyecto de trazado será realizado por la empresa prestadora del servicio. La Autoridad de



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Aplicación podrá establecer los criterios para su trazado y será el encargado de evaluar integralmente los proyectos de Redes de Servicios. Asimismo la Autoridad de Aplicación podrá solicitar Estudio de Impacto Ambiental según lo establece la Ley 7343/95 y su Decreto Reglamentario 2131/00.-

Art. 142°.-) Está prohibida la instalación de antenas de telefonía móvil, antenas de radio y/o telecomunicaciones dentro de la Reserva, excepto radios tipo VHF o de emergencias.-

Art. 143°.-) Cualquier tipo de infraestructura no contemplada en este apartado deberá ser presentado para su evaluación ante la Autoridad de Aplicación.-

SECCIÓN 1.6.4: Manejo De Residuos

Art. 144°.-) Denomínesse **Residuos Domiciliarios** a aquellos elementos, objetos o sustancias que como consecuencia de los procesos de consumo y desarrollo de actividades humanas, son desechados y/o abandonados.-

Art. 145°.-) Denomínesse **Gestión Integral de Residuos Domiciliarios** al conjunto de actividades interdependientes y complementarias entre sí, que conforman un proceso de acciones para el manejo de residuos domiciliarios, con el objeto de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población. Comprende de las siguientes etapas: Generación, Disposición inicial, Recolección, Transferencia, Transporte, Tratamiento y Disposición Final.-

Art. 146°.-) **Generación** es la actividad que comprende la producción de residuos domiciliarios.-

Art. 147°.-) Denomínesse **Generador** a toda persona física o jurídica que produzca residuos en los términos definidos como Residuo Domiciliario. Los Generadores pueden ser:

- a) *Generadores Especiales: Denomínesse a aquellos generadores que producen residuos domiciliarios en calidad, cantidad y condiciones tales que, a criterio de la AA, requieran de la implementación de programas particulares de gestión, previamente aprobados por la misma.*



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

b) *Generadores Individuales: Denomínese a aquellos generadores que, a diferencia de los generadores especiales, no precisan de programas particulares de gestión.*

Art. 148°.-) Disposición inicial es la acción por la cual se depositan o abandonan los residuos; es efectuada por el generador, y debe realizarse en la forma que determine la Autoridad de Aplicación. La disposición inicial podrá ser:

- a) *General:* sin clasificación y separación de residuos.
- b) *Selectiva:* con clasificación y separación de residuos a cargo del generador.

Art. 149°.-) Recolección es el conjunto de acciones que comprende el acopio y carga de los residuos en los vehículos recolectores. La recolección podrá ser:

- a) *General:* sin discriminar los distintos tipos de residuo.
- b) *Diferenciada:* discriminando por tipo de residuo en función de su tratamiento y valoración posterior.

Art. 150°.-) Transferencia comprende las actividades de almacenamiento transitorio y/o acondicionamiento de residuos para su transporte.-

Art. 151°.-) Transporte comprende los viajes de traslado de los residuos entre los diferentes sitios comprendidos en la gestión integral.-

Art. 152°.-) Tratamiento comprende el conjunto de operaciones tendientes al acondicionamiento y valorización de los residuos. Se entiende por acondicionamiento a las operaciones realizadas a fin de adecuar los residuos para su valorización o disposición final. Se entiende por valorización a todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos, mediante el reciclaje en sus formas físicos, químicos, mecánicos o biológicos, y la reutilización.-

Art. 153°.-) Disposición final comprende al conjunto de operaciones destinadas a lograr el depósito permanente de los residuos domiciliarios, así como de las fracciones de rechazo inevitables resultantes de los métodos de tratamiento adoptados. Asimismo, quedan comprendidas en esta etapa las actividades propias de la clausura y post clausura de los centros de disposición final.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 154°.-) Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEEs) son residuos constituidos por equipos o elementos que han finalizado su vida útil para el Usuario, como ser lavarropas, heladeras, televisores, computadoras, etc.-

Art. 155°.-) Denomínese **Residuos Orgánicos** a los restos procedentes de la limpieza o preparación de los alimentos junto con la comida que sobra. Incluye papeles, cartones y servilletas que han estado en contacto con aceites, grasas y alimentos de origen cárnico o proteico.-

Art. 156°.-) Denomínese **Compostación o compostaje** al ciclo aeróbico (con alta presencia de oxígeno) de descomposición de la materia orgánica.-

Art. 157°.-) Residuos Peligrosos son aquellos que posean algunas de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, potencialidad contaminante o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad; así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieren a otro sitio.-

Art. 158°.-) Residuos Sanitarios o de Riesgo Patógeno son aquellos relacionados con las instalaciones y actividades higiénicas domésticas. Ejemplo de esto son los pañales, el papel higiénico, las toallas sanitarias, los excrementos de mascotas, las jeringas, las agujas, las lancetas, las gasas, los barbijos, los apósitos y vendajes.-

Art. 159°.-) Cestos Contenedores Comunitarios son recipientes especiales dispuestos para la disposición inicial de los residuos, para uso de los Generadores que habitan en Zonas donde no se cuenta con servicio de recolección domiciliaria.-

Art. 160°.-) Cestos Domiciliarios son recipientes emplazados por domicilio sobre la línea municipal.-

Art. 161°.-) Es responsabilidad del Generador el correcto acopio inicial y la disposición inicial de los residuos que generen. Las tareas de acopio inicial y la disposición inicial de los residuos deberán regirse por métodos apropiados que prevengan y minimicen los posibles impactos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 162°.-) El Generador, según lo que defina la zonificación de la Reserva, deberán disponer inicialmente de sus residuos en cestos domiciliarios o en cestos comunitarios.-

Art. 163°.-) Los barrios o sectores de los mismos que no cuenten con recolección domiciliaria, el Municipio deberá proveer de **cestos contenedores comunitarios** a compartir entre los vecinos. Será el Generador el responsable de la disposición inicial de los residuos en ellos. La cantidad y tipo de **cestos contenedores comunitarios** podrá modificarse de acuerdo a los criterios de disposición de residuos que pueda incorporar el Municipio a futuro y que se definan en un Plan de Manejo de La Reserva.-

Art. 164°.-) En el ámbito de La Reserva la **Disposición Inicial** de los residuos orgánicos será **Selectiva**. El Generador deberá separar los **residuos orgánicos compostables** del resto de los residuos domiciliarios.-

Art. 165°.-) El Generador obligatoriamente deberá contar con una compostera para la disposición de los residuos orgánicos compostables.-

Art. 166°.-) La Autoridad de Aplicación establecerá las características técnicas básicas con las que deberá contar la compostera domiciliaria.-

Art. 167°.-) En el ámbito de La Reserva la **Disposición Inicial** de los residuos inorgánicos será **General**. El Generador deberá disponer de los **residuos inorgánicos** según lo que establece la presente norma.-

Art. 168°.-) Los **residuos orgánicos compostables** serán tratados por el Generador en su propio lote, dispuestos en una compostera ubicada en su terreno.-

Art. 169°.-) A los fines de la correcta separación de los **residuos orgánicos compostables**, se dispondrán en una compostera familiar solamente los restos de yerba mate, café, té (incluidos saquitos), cáscaras de huevo trituradas, cáscaras de verduras y frutas, restos de pan, hojas, césped. NO deberá colocar restos de líquidos o semisólidos en estado prácticamente líquido.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 170°.-) Los restos de cortes de césped, podas y recolección de hojas caídas de árboles y plantas deberán dejarse secar al aire para ser incorporados posteriormente al proceso de compostaje.-

Art. 171°.-) En caso de podas importantes, con recorte de troncos o ramas de gran tamaño, éstas podrán ser aprovechadas por el Generador, para acopiarlas como leña.-

Art. 172°.-) Cuando las tareas de jardinería o mantenimiento de la vegetación de un lote generen un excedente de restos de poda no incorporables al compostaje, el Generador deberá trasladar y disponer los mismos en el lugar que para ello habilite la Autoridad de Aplicación.-

Art. 173°.-) Los residuos de alimentos de origen animal tales como restos de carnes de pescado, pollo, vaca, cerdo, huevos, grasas, pastas, otros, al igual que papeles y cartones percutidos con restos de comida NO deberán disponerse en la compostera. Serán colocados en bolsas de residuos de polietileno para la recolección general o depositados en una Compostera Controlada, especial para residuos orgánicos compostables proteicos.-

Art. 174°.-) Los residuos de naturaleza inorgánica podrán disponerse en bolsas de polietileno, de consorcio o de comercio, para su recolección general tanto en los cestos domiciliarios como en los cestos comunitarios, respetando las siguientes consideraciones:

- a) **Vidrios:** En bolsas o en cajas de cartón o madera. Los envases de vidrio rotos deberán envolverse en papel resistente para evitar el riesgo de cortes y punciones.
- b) **Papel, plástico, telgopor, latas de aluminio, latas de conserva, telas o ropa:** En bolsas o en cajas de cartón o madera para su recolección domiciliaria y comunitaria. Si el volumen es mayor a la capacidad de recolección, debido a la frecuencia de la recolección o a la capacidad de acopio de los cestos domiciliarios y los cestos comunitarios, el Generador podrá ubicar los residuos fuera de La Reserva para disponerlos en los lugares habilitados por el Municipio.
- c) **Sanitarios o de Riesgo Patógeno** (pañales, papel higiénico, jeringas, toallas femeninas, etc.): Deberán ser dispuestos en bolsas resistentes totalmente cerradas. En el caso específico de jeringas, u otros objetos de características



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

corto punzantes, deberán desecharse con sus protectores plásticos correspondientes u otras formas efectivas para evitar el riesgo de cortes y punciones.

- d) **Residuos Peligrosos** (remedios, venenos, fertilizantes, detergentes, productos para limpiar Tipo Odex, etc.): Deberán estar contenidos en envases completamente cerrados, preferentemente en sus envases originales y dispuestos en bolsas o cajas para su recolección domiciliaria y comunitaria. Estos tipos de desechos sólidos y/o líquidos NO deberán desecharse al sistema cloacal: piletas de cocina, piletas de baño, inodoros u otro artefacto del sistema sanitario domiciliario. NO mezclar restos sólidos y/o líquido del tipo químico para reducir el volumen de desecho. Aunque sea poca cantidad, eliminarlos por separado.
- e) **Restos o descartes de obras** (despunte de machimbre y tirantes, ladrillos, hierros, clavos, restos de cemento, ramas y troncos, etc.): Deberán ser gestionados íntegramente por el Generador, debiendo éste contratar los servicios de provisión y retiro de un contenedor en caso que el volumen de residuos sea significativo. En caso que el volumen de residuos sea menor a 5 kg., el Generador podrá colocar los mismos en bolsas de polietileno resistentes al manipuleo o en cajas de cartón o madera, para luego transportarlas fuera de La Reserva y disponerlas en los lugares habilitados por el Municipio.-

Art. 175°.-) Los siguientes tipos de residuos podrán ser dispuestos inicialmente por el Generador en lugares habilitados por el Municipio, a partir de campañas específicas que la Autoridad de Aplicación defina en base a las tareas de recolección, acopio, traslado y disposición final:

- a) **Metales** (plomo, aluminio, cobre, chapas, latas capacidad mayor a 3 l.).
- b) **RAEE's, Pilas y Baterías en General** (electrodomésticos, baterías de celular, pilas, pilas botón, computadoras, pantallas, monitores, celulares, lámparas de luz, baterías de vehículos): Las pilas y baterías (de radio, reloj, celular) se pueden almacenar en recipientes de vidrio para luego transportarlos y disponerlos en los lugares habilitados por el Municipio.

Art. 176°.-) Se entienden por normas complementarias a esta sección las disposiciones establecidas en el Título 5 sobre Manejo de Residuos.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 177°.-) Aquellas edificaciones que, al momento de entrar en vigencia esta Ordenanza, no posean cesto domiciliario de residuos y estén localizados en el Sector 1 del Área Urbana -según **ANEXO GRAFICO V-** tendrán plazo de nueve (9) meses para la colocación de los mismos.-

Art. 178°.-) La Autoridad de Aplicación, atento a las Zonas de Manejo, fomentará que la construcción de los cestos de residuos sean realizados por escuelas técnicas de la zona, talleres de metalurgia de origen social cooperativo o vecinos de la zona que concursen para la construcción de los mismos.-

Art. 179°.-) La Autoridad de Aplicación podrá convocar a empresas privadas, cooperativas, otras organizaciones sociales y a la comunidad en general a la elaboración de planes específicos para el tratamiento de residuos en La Reserva. Tales planes podrán abarcar temas vinculados a: campañas sobre gestión domiciliaria de residuos, el tratamiento para la recuperación de materiales (en sus formas físicas, químicas, mecánicas o biológicas, y la reutilización), apoyo a la obtención de recursos técnicos y financieros y otros temas que la Autoridad de Aplicación y el Consejo de Gestión consideren necesarios.-

Art. 180°.-) El Plan de Manejo deberá contener y desarrollar un sistema de manejo de residuos sustentable, que profundice cada una de las etapas desarrolladas en este apartado.-

Art. 181°.-) Es responsabilidad de la Autoridad de Aplicación la recolección, el transporte, y la disposición final de los residuos domiciliarios. Estos deben ser manejados y dispuestos en los sitios habilitados a tal fin, garantizando prevenir y minimizar los impactos negativos sobre el ambiente y la calidad de vida de la población.-

Art. 182°.-) La recolección de los residuos en La Reserva se programará en la agenda de la Autoridad de Aplicación que determinará la frecuencia semanal en base a: volumen de residuos generados y a las características sociales, ambientales y geográficas de la misma.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 183°.-) Para las tareas de recolección de los residuos dispuestos en los cestos domiciliarios y comunitarios, los vehículos deberán tener una cubierta que evite la pérdida de los mismos.-

Art. 184°.-) La recolección de residuos se realizará en el **Sector 1** perteneciente al Área Urbana -según **ANEXO GRAFICO V**-. El criterio de extensión de este servicio a otros Sectores será el establecido en el Art. 140°.-

SECCIÓN 1.6.5: Manejo del Fuego

Art. 185°.-) La AA con el CG deberán elaborar en el plazo de 1 año de aprobada esta Ordenanza el Plan de Prevención, Alerta Temprana y Combate de Incendios Forestales de La Reserva.-

Art. 186°.-) Se deberá incorporar para el desarrollo del Plan a personal de Defensa Civil Municipal, Bomberos Voluntarios de la localidad, miembros de la Brigada Forestal de la Asociación Civil Los Manantiales, Brigadas Forestales que estén afectadas en dicha jurisdicción y otros actores sociales que el CG considere.-

Art. 187°.-) Cualquier área de la Reserva que se vea afectada por un incendio forestal, de origen natural o inotrópico, deberá ser sometida a planes de restauración, lo que podrá representar la clausura de la zona quemada hasta que la Autoridad de Aplicación evalúe su reapertura.-

Art. 188°.-) Los cambios producidos sobre la vegetación nativa debido a incendios forestales, de origen natural o antrópico, no implicarán modificación alguna sobre las restricciones enunciadas en esta Ordenanza o el cambio del uso de suelo asignado para la zona afectada.-

Art. 189°.-) Queda prohibido el uso de fuego en las denominadas Tierras Públicas de esta Ordenanza.-

Art. 190°.-) El CG deberá gestionar los fondos económicos y ayuda técnica y material disponibles, previstos en la Ley Provincial 8751 y sus decretos reglamentarios, así como también los establecidos en la Ley Nacional 26815 y sus reglamentaciones.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 1.6.6: Cartelería

Art. 191°.-) La cartelería de La Reserva es de propiedad del municipio de Río Ceballos.-

Art. 192°.-) A los fines de establecer socialmente la identidad a La Reserva como área natural protegida, empléese esta sección en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza en lugar de la Ordenanza N° 1416/04, sin que esto obre en detrimento del mismo en el resto del municipio.-

Art. 193°.-) Todo diseño y obra de Cartelería deberá cumplir con los objetivos de La Reserva y con todas las regulaciones y recomendaciones para infraestructura pública y privada establecidas dentro de la misma.-

Art. 194°.-) Denomínese **Cartelería** a la información impresa, grabada, pintada o incorporada por otros medios sobre un soporte de material físico (metal madera, papel, cartón u otro material), con algún tipo de mensaje visual (textos, imágenes y todo tipo de recursos gráficos) que sirve de anuncio para difundir una información.-

Art. 195°.-) Denomínese **cartelería vial** a toda aquella utilizada en caminos vehiculares.-

Art. 196°.-) Denomínese **cartelería pedestre** a toda aquella utilizada en caminos para peatones, bicicletas, puntos de referencia y/o miradores.-

Art. 197°.-) Denomínese **cartelería informativa** a toda aquella que indique servicios, sitios, normas y toda otra información dentro de La Reserva; sea a través de símbolos, textos o ambos. Sus tipos y funciones pueden ser:

- a) **De recepción o ingreso:** aquella utilizada en los ingresos de La Reserva, como así también en aquellas zonas aptas para la recepción masiva de visitantes. Puede considerarse en su diseño la combinación de carteles viales y pedestres.
- b) **Normativas:** aquella que comunica las pautas de conducta, normas o reglamentos que se aplican en La Reserva.
- c) **Vinculadas a terceros:** aquella realizada o utilizada por particulares o propietarios privados dentro de La Reserva.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

d)**Generales:** carteles informativos no involucrados en los grupos precedentes.

Art. 198°.-) Denomínese **cartelería interpretativa** a aquella vinculada a un recurso o atractivo, que difunde los significados y relaciones de los objetos señalados, mediante un lenguaje ameno y/o recursos ilustrativos. Puede considerarse en su diseño la combinación de carteles viales y pedestres.-

Art. 199°.-) Para la **cartelería pedestre o vial informativa**, siempre que sea factible, se reemplazará un texto por un símbolo con el objetivo de ser interpretada fácil y rápidamente, incluso por personas de diferentes idiomas. Los textos se considerarán necesarios para reforzar el mensaje en temáticas relevantes, tales como la prevención de incendios, la deforestación o el manejo de la basura, y otros. Esta cartelería será sólo de orientación mínima, a fines de evitar la artificialización o contaminación visual de los espacios naturales de La Reserva.-

Art. 200°.-) Para la **cartelería vial o pedestre informativa** se propone utilizar la tipografía denominada **Arial Rounded** o **Switzerland Narrow**, que por efecto del fresado del huecograbado poseerá una terminación tipo helvética (aristas redondeadas).-

Art. 201°.-) Para la **Cartelería General**, la AA junto al Consejo de Gestión definirán los lineamientos, según cada situación, de las características de diseño, construcción y ubicación para su ejecución. Los símbolos o pictogramas a utilizarse serán determinados al momento de realización de los carteles dependiendo del mensaje a comunicar. Una vez establecidos serán adoptados para el resto de la cartelería que referenciará el mismo contenido. A reglamentarse.-

Art. 202°.-) Toda construcción de cartelería institucional deberá contar, previo a su emplazamiento, con la verificación del cumplimiento de las pautas que forman parte integrante de la presente Sección y **ANEXO VI**.-

Art. 203°.-) Las solicitudes que excedan la presente Sección serán remitidas a la AA para su determinación.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 204°.-) En los lotes, las parcelas y las viviendas particulares podrán colocarse carteles que indiquen profesión u oficio de sus habitantes, inclusive de venta o alquiler, siguiendo los lineamientos de materiales y formatos sugeridos en esta SECCIÓN y otras disposiciones que a futuro defina la AA.-

Art. 205°.-) En una propiedad privada que se instale cartelería comercial, la misma deberá seguir las regulaciones aquí expresadas.-

Art. 206°.-) En los lotes o parcelas destinadas a actividad comercial podrán colocarse carteles que indiquen, como máximo, la siguiente información:

- a) Nombre de la propiedad o comercio
- b) Destino o uso de la misma: Hostería, Posada, Albergue, Campo, Estancia, otros
- c) Horarios y forma de contacto

Art. 207°.-) En los lotes o parcelas destinadas a actividad comercial artesanal podrán colocarse carteles que indiquen, como máximo, la siguiente información:

- a) nombre y/o marca
- b) artesanías ofrecidas
- c) horarios y forma de contacto

Art. 208°.-) En los lotes o parcelas destinadas a viviendas particulares podrán colocarse carteles que indiquen, como máximo, la siguiente información:

- a) nombre
- b) profesión u oficio
- c) horarios y forma de contacto

Art. 209°.-) Para la **cartelería informativa vinculada a terceros** se exigen los materiales mencionados en la presente SECCION. Se pueden contemplar variantes alternativas en cuanto a tipografía o diseños, los cuales deberán ser puestos a consideración del CG. Para ello se deberá presentar a la AA un croquis detallando tamaño, contenido, materiales empleados y ubicación para obtener el permiso correspondiente.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 210°.-) Los propietarios de carteles deberán prever que su instalación se realice considerando factores relativos a la seguridad y serán responsables de su constante mantenimiento; haciéndose cargo de cualquier eventualidad que pudiere originarse por la colocación, permanencia caída o destrucción de los mismos.-

Art. 211°.-) No se permite ningún tipo de cartelería luminosa. Se utilizarán materiales refractantes para resaltar ubicación o contenido de un cartel. La eventual necesaria iluminación de alguno de ellos se corresponderá con lineamientos detallados en el Plan de Manejo, según lo que pauté la Autoridad de Aplicación.-

Art. 212°.-) No podrán colocarse, tanto en la vía pública como en lotes o terrenos privados, carteles de publicidad de ningún tipo vinculados a marcas o productos que no sean artesanales o producidos en La Reserva.-

Art. 213°.-) Los carteles que indiquen venta de una propiedad deberá contener, además de la información específica de venta, lo siguiente:

- a) “Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales”
- b) “Ordenanza 1666/08 y ordenanzas modificatorias”
- c) “Infórmese en la Dirección de Ambiente de RC”

Art. 214°.-) En la construcción de la Cartelería se utilizarán por materiales maderas de especies exóticas de buena calidad, tales como *Eucaliptus spp.* y/o *Pinus spp.* No se podrá usar madera proveniente de especies protegidas o nativas de Argentina, con excepción de aquella obtenida en actuaciones de decomiso o recuperación de una actividad ilegal de extracción o comercialización, o fruto de un uso sustentable comprobable. En estos casos, este origen debe ser aclarado, por algún medio textual o gráfico en los carteles que fueran a realizarse con dicha madera nativa.-

Art. 215°.-) De presentarse casos puntuales donde el uso de la madera resulte desaconsejable, se evaluará el empleo excepcional de otros materiales para tales situaciones.-

Art. 216°.-) Las tablas serán cepilladas en la cara a grabar. Deberán ser de 1 (una) pulgada de espesor mínimo. Para su colocación se sugieren postes de madera de especie exótica, tratados por medios que garanticen su impermeabilizado. Las medidas y otros aspectos específicos dependerán del tipo y contenido del cartel.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 217°.-) Los textos serán pintados con esmalte sintético de color amarillo tipo vial. Los pictogramas serán pintados en tonos de color amarillo tipo vial, gris y rojo, dependiendo del diseño de cada dibujo.-

Art. 218°.-) La ubicación de la Cartelería no deberá obstruir calles, caminos, sendas, huellas o servidumbres de paso de algún tipo. La ubicación de carteles en banquetas de caminos vehiculares debe ser realizada sin que estos interfieran en la maniobrabilidad de los vehículos (curvas o zonas de pendientes pronunciadas o con posibilidad de intransitabilidad por deterioro del camino). Deberán, en lo posible, ser ubicados en sitios donde existan habitantes próximos que puedan colaborar en su cuidado y resguardo del posible daño o vandalismo.-

Art. 219°.-) Los responsables operativos del mantenimiento de la cartelería institucional de La Reserva (exceptuando aquella vinculada a terceros), serán los miembros del Cuerpo de Guardaparques.-

Art. 220°.-) Hasta que el Municipio designe personal para la función de Guardaparques, la AA designará responsables operativos suplentes del mantenimiento de la cartelería institucional de la Reserva. La AA establecerá en un plazo de un (1) año las disposiciones para la adecuación a la nueva normativa de los carteles y letreros existentes en La Reserva, como así también todo lo referido a infracciones y sanciones.-

Art. 221°.-) La AA definirá en un plazo de seis (6) meses las pautas técnicas de diseño y paleta de colores para cada tipo de Cartelería. Se hará siguiendo los ejemplos de Tipografía y Diseño establecidos en las tablas que figuran en el **ANEXO VI** de la presente Sección.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

TITULO 2: TIERRAS DE LA RESERVA

CAPÍTULO 2.1: TIERRAS PÚBLICAS

Art. 222°.-) Se entiende por **Tierras Públicas** (TP en adelante) a aquellas de dominio público y privado que pertenecen al municipio de Río Ceballos y/o aquellas que se encuentren bajo su administración. También aquellas bajo jurisdicción de la Subsecretaría de Recursos Hídricos. Estas tierras están conformadas por:

- a) Los caminos públicos y sus márgenes o banquinas
- b) Las plazas o espacios verdes
- c) Las riberas del sistema hídrico
- d) Los lotes de propiedad del municipio adquiridos por alguno de los siguientes instrumentos legales o administrativos: ordenanza, convenio, donación, compra, u otro tipo de adquisición
- e) Las tierras de La Reserva que en el futuro pasen a formar parte, por cualquier motivo o mecanismo, del patrimonio del estado municipal
- f) Las superficies cedidas obligatoriamente al dominio público municipal por antiguos loteos
- g) Las servidumbres públicas administrativas de carácter ambiental creadas o las que se establezcan a futuro

Art. 223°.-) En las TP no se podrá realizar ningún tipo de modificación del paisaje natural salvo para mejorar su estado de conservación o restaurarlo.-

Art. 224°.-) Dentro de las TP solo se podrán realizar actividades de investigación, educativas y/o recreativas en acuerdo con los objetivos de conservación de la reserva, dicha actividad podrá ser diferente para cada TP según la zona de manejo en la que se ubiquen.-

Art. 225°.-) No se podrá realizar ningún tipo de aprovechamiento de los bienes naturales (vegetales, minerales, fauna, y biota en general) dentro de estos espacios con excepción de material vegetal producto del control de especies exóticas o invasoras.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 226°.-) No podrá erigirse dentro de las TP ningún tipo de edificación o infraestructura a excepción de cartelería educativa, interpretativa y normativa, equipamiento y senderos. Para la instalación de infraestructura pública administrativa de la Reserva la AA podrá gestionar nuevas instancias para ampliar el porcentaje de tierras para este fin. Las TP incluidas en Zonas de Máxima Conservación quedan exceptuadas de esta posibilidad pudiendo ser declaradas como “espacios de conservación a perpetuidad”, no pudiendo instalarse en ellas ningún tipo de infraestructura a excepción de alambramientos de clausura.-

Art. 227°.-) No podrá modificarse la superficie actual de las TP mediante subdivisión. Su dimensión podrá ser modificada únicamente si la acción aumenta la superficie de la misma, mediante englobamiento parcelario.-

Art. 228°.-) En TP ubicadas dentro de Zonas de Máxima Conservación, sólo se podrá acceder con guías autorizados, teniendo en cuenta las restricciones de uso detalladas en esta ordenanza y en el futuro Plan de Manejo.-

Art. 229°.-) La Autoridad de Aplicación deberá realizar un inventario de tierras de propiedad del estado municipal o provincial, o que se encuentren bajo dominio público, en un plazo de un (1) año a partir de la fecha de aprobación de esta Ordenanza.-

Art. 230°.-) La AA tendrá un año desde la aprobación de esta Ordenanza para elaborar un listado de espacios que deben ser declarados de Utilidad Pública.-

Art. 231°.-) La Autoridad de Aplicación deberá realizar un inventario de tierras que por su situación legal, impositiva, u otra, pueda ser declarada de Utilidad Pública acorde a los objetivos de conservación de la Reserva.-

Art. 232°.-) La AA dispondrá de 1 año una vez aprobada la presente Ordenanza para definir mecanismos que establezcan convenios de conservación a perpetuidad con los propietarios que se encuentren usufructuando TP o que sus tierras incluyan espacios de interés para la conservación, ya sean bienes naturales o culturales.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

TITULO 3: DISPOSICIONES SOBRE USOS y OCUPACION DE SUELO

Art. 233°.-) Modificase el art. 14.1: Ordenamiento territorial de la Ordenanza 1666/08 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO 3.1: DEFINICIONES SOBRE USOS DE SUELO

Art. 234°.-) Se denomina **uso del suelo** a la actividad en un predio, en una zona, o en un área determinada.-

Art. 235°.-) Los usos del suelo en las zonas delimitadas en la presente norma para toda La Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales, se dividen en: "uso principal", "uso complementario y "uso prohibido".-

Art. 236°.-) Se entiende por **uso principal**, el que señalándose como preferencial para determinada área, la caracteriza y por lo tanto, se desea preservar en sus condiciones esenciales y promover en el futuro.-

Art. 237°.-) Se entiende por **uso complementario**, el que está destinado a cubrir las necesidades asociadas uso principal, o completar el mismo.-

Art. 238°.-) Se entiende por **uso prohibido**, a toda actividad no contemplada en los usos principales o complementarios y aquellas señaladas como inconvenientes en forma absoluta para cualquiera de las áreas en su totalidad.-

Art. 239°.-) Se entiende por **uso no consignado** a todos aquellos usos que no figuran en la presente Ordenanza y que no pueden ser resueltos por analogía.-

Art. 240°.-) El **uso de suelo residencial** comprende como actividad dominante la destinada a viviendas o moradas permanentes o transitorias, individuales o colectivas. Según la asignación de área y zona, el uso residencial permitido varía en sus características de agrupamiento y de intensidad de uso. El uso de suelo se clasifica en:

- a) **Uso de suelo residencial transitorio:** uso habitacional destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- b) **Uso de suelo residencial permanente:** uso habitacional destinado al alojamiento estable de personas.

Art. 241°.-) Las características de agrupamiento de las viviendas se definen como:

- a) **Vivienda individual:** Término que se refiere a espacios destinados al uso exclusivo de una persona o familia para residir en una unidad funcional de tipo residencial en una parcela:
- b) **Vivienda individual agrupada:** Conjunto de viviendas individuales que comparten un mismo dominio de tierra, con asignación de áreas específicas libres y áreas construidas para cada unidad habitacional, y áreas comunes de servicios o espacios recreativos. Las tipologías constructivas responden a las de viviendas individuales, sin superposiciones con otras del mismo carácter.
- c) **Vivienda colectiva:** Conjunto de unidades habitacionales que comparten suelo, estructuras, instalaciones y servicios, con asignación de espacios comunes construidos o libres de uso exclusivo y otros de uso común.
- d) **Vivienda Complementaria:** unidad funcional subordinada o de apoyo a la vivienda individual, cuya superficie no podrá exceder los cincuenta metros cuadrados (50m²) destinada a apoyo o servicio.-

Art. 242°.-) El uso de suelo turístico responsable corresponde al suelo ocupado con establecimientos donde se presta un servicio de alojamiento de carácter sustentable. Este uso de suelo contiene también el uso recreativo de zonas para la realización de actividades de esparcimiento con un perfil orientado a la sustentabilidad. Estas actividades serán acordes a los objetivos de conservación de la reserva, y a la infraestructura disponible.-

Art. 243°.-) El uso del suelo institucional ambiental comprende actividades cuyos destinos sean de carácter público, ya sean de dominio público o privado. Se refiere a actividades que cumplen funciones públicas, sociales y de carácter colectivo. Comprende actividades educativas, de investigación, de salud, de servicios, de seguridad, culturales, dependencias de organismos del estado e instituciones de la sociedad civil, entre otras. Se encuadran en esta categoría las siguientes actividades: centro de interpretación, destacamento de guardaparque, puestos de control, estación biológica, puesto de salud, actividades de difusión y otros usos acordes a los



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

objetivos de conservación de la reserva, y a la infraestructura disponible.-

Art. 244°.-) El **uso de suelo servicios complementarios** incluye actividades de apoyo a la actividad principal: núcleos comerciales o productivos de pequeña escala; talleres artesanales, invernaderos, viveros. La actividad propuesta no requerirá o dependerá de la utilización de redes de infraestructura y deberá abastecerse con tecnologías alternativas: agua de lluvia, colectores solares, etc. En ningún caso se permitirán actividades que generen ruidos molestos o sean contaminantes. El núcleo de servicios no podrá exceder los cincuenta metros cuadrados (50m²), esta superficie será computada dentro del FOS permitido para la parcela.-

Art. 245°.-) El **uso de suelo rural sustentable** incluye actividades orientadas al desarrollo rural y al uso de los bienes y servicios naturales teniendo en cuenta sus ciclos naturales y sus funciones ecológicas. Involucra también los aspectos económicos y ecológicos de la cadena de producción, garantizando sostener el buen estado de conservación de los ecosistemas utilizados, la buena calidad laboral para los trabajadores y el aporte al desarrollo de la comunidad donde el emprendimiento está inmerso -en lo social, cultural y económico-. Las actividades rurales (productores o recolectores de cultivos orgánicos de pequeña escala, agricultura, producción pecuaria, chacras particulares, entre otras) deben enmarcarse dentro del desarrollo sustentable. La densidad habitacional en el uso de suelo rural sustentable, será inferior a cinco (5) habitantes por hectárea.-

Art. 246°.-) El **uso del suelo industrial** es el uso destinado al desarrollo de actividades referidas a:

- a) La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas y la obtención de materia prima de carácter mineral y la elaboración de productos agrícola-ganaderos.
- b) El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento de bienes en los casos en que éste modifique las características cualitativas del material.-

Art. 247°.-) El **uso de suelo asimilable al uso del suelo industrial** es aquel susceptible de provocar conflictos funcionales y/o ambientales de significación debido a su tamaño, volumen, rubro y/o tipo de procesos utilizados, tales como depósitos – almacenamiento de materias primas necesarias a los procesos



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

industriales o productos resultantes de los mismos, ya fueren acabados o partes-, fraccionamientos de bienes en los casos en que éste no modifique las características cualitativas del material; reparación, renovación o reconstrucción de productos por medios mecánicos o manuales; prestación o generación de servicios mediante procesos de tipo industrial, y demás actividades que por sus características estén incluidas en la Clasificación Internacional de Actividades Industriales y Asimilables.-

Art. 248°.-) El **Uso de suelo minero** incluye actividades de extracción de suelos o explotación mediante canteras, como así también toda tarea de movimiento de tierra o suelo en general, tales como relleno, compactación y/o terraplenamiento.-

CAPITULO 3.2: ASPECTOS GENERALES SOBRE USOS DE SUELO

Art. 249°.-) Conforme a la zonificación establecida, corresponde a cada zona y área un tipo de uso de suelo principal y un uso suelo complementario al principal. Para localizar un uso en una determinada zona, el mismo deberá estar expresamente autorizado en la presente Ordenanza. En el caso que el uso no esté consignado, el mismo pasará automáticamente a considerarse uso prohibido.-

Art. 250°.-) Los usos de suelo permitidos en la presente Ordenanza, -dependiendo del área y las zonas- se clasifican de acuerdo con su actividad dominante en: uso de suelo residencial, uso de suelo turístico responsable, uso de suelo institucional ambiental, uso de suelo servicios complementarios, uso de suelo sustentable rural.-

Art. 251°.-) El **uso de suelo residencial transitorio** se regirá de acuerdo a las diversas categorías establecidas en el **uso de suelo turístico sustentable**.-

Art. 252°.-) Las modalidades permitidas para el **uso de suelo turístico responsable** en la Reserva -dependiendo del área y la zona donde la actividad se localice- serán hosterías, hostales, albergues, cabañas, campings. Dichas modalidades se definen de acuerdo al Decreto Reglamentario 1359/2000 de la Ley de Hotelería y Campamentos 6483/80 y se encuentran reglamentadas en la presenta Ordenanza y en el futuro Plan de Manejo de la Reserva.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 253°.-) Se prohíbe dentro de toda el área de La Reserva la modalidad de alojamiento turístico **hotel.-**

Art. 254°.-) Se prohíbe dentro de toda el área de La Reserva el uso de suelo industrial y el uso de suelo asimilable al uso de suelo industrial.-

Art. 255°.-) Se prohíbe dentro de toda el área de La Reserva el uso de suelo minero.-

Art. 256°.-) Se prohíbe dentro de toda el área de La Reserva, la vivienda colectiva y la vivienda individual agrupada, pertenecientes al uso de suelo residencial.-

Art. 257°.-) En caso que un uso sea prohibido, no se procederá a la aprobación del plano de obra nueva ni se autorizará la ampliación o habilitación de ningún tipo de local con ese destino, corriendo por cuenta del propietario los perjuicios derivados de la clausura y/o demolición de obras realizadas sin autorización.-

Art. 258°.-) La Autoridad de Aplicación y el Consejo de Gestión tendrán función de estudiar, evaluar y resolver los casos particulares que se presenten de la aplicación de la presente Ordenanza sobre las limitaciones de los usos definidos para cada área y zona, como así también todas las cuestiones que se susciten a raíz de la aplicación del mismo.-

Art. 259°.-) La solicitud de localización de un **uso no consignado** implicará la presentación de proyecto y memoria detallada de la actividad a desarrollarse, la cual será objeto de consideración y evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación y el Consejo de Gestión. En la memoria se justificará la localización del uso de acuerdo con la finalidad dominante de la zona en cuestión. Se solicitará además - cuando corresponda- un informe de los organismos provinciales competentes.-

Art. 260°.-) Se requerirá “Evaluación de Impacto Ambiental” a todo proyecto, emprendimiento, y actividad a realizar en todo el ámbito de la Reserva que la Autoridad de Aplicación lo solicite y su uso lo requiera según lo establece la Ley 7343 y su decreto reglamentario 2131/2000.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 261°.-) Se requerirá certificado de “Factibilidad de Localización” a todo proyecto, emprendimiento, uso de suelo y actividad a realizar en todo el ámbito de la Reserva.-

Art. 262°.-) En el Área Urbana y en parcelas con pendientes mayores al treinta por ciento (30%), solo estará permitido el Uso de Suelo Residencial con Vivienda Individual, de acuerdo al modo de implantación establecido en el Art. 272°.-

CAPITULO 3.3: DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 263°.-) Se denomina **Factor de Ocupación del Suelo (FOS)** al índice que expresa la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela. A los efectos del cálculo del FOS debe considerarse la proyección cenital del edificio sobre el terreno, computando las superficies cubiertas y semi cubiertas (independientemente de su materialidad) sobre la cota de parcela. Se deberá computar dentro del FOS toda transformación del suelo tratada como superficie impermeable o parcialmente impermeable que supere los sesenta centímetros (60 cm) metros de ancho, como así también las piscinas y su tratamiento perimetral. Así mismo serán incluidas dentro del FOS las superficies destinadas a actividades deportivas, y las superficies de estacionamiento de vehículos.-

Art. 264°.-) Se denomina **Factor de Ocupación Total (FOT)** al índice que indica la relación entre la superficie cubierta máxima edificada y la superficie de la parcela. Se considera superficie cubierta edificada en una parcela, a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, incluyéndose espesores de tabiques, muros interiores y exteriores.-

Art. 265°.-) Se denomina **Factor de Cobertura Vegetal (FCV)** al porcentaje de superficie de la parcela donde deberá conservarse el monte nativo existente en sus mejores condiciones y/o deberá tratarse como zona de recuperación para la renovación natural del mismo, con posibilidad de reforestación con especies autóctonas. Se preverá un área de limpieza y mantenimiento del monte existente alrededor de las viviendas como área de interfase para prevención de incendios.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 266°.-) A los fines de la presente Ordenanza, considérese **Cobertura Vegetal** a los tres estratos vegetales (herbáceo, arbustivo y arbóreo), o alguno de ellos, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea (suelo, subsuelo, recursos hídricos, atmósfera). Se encuentran incluidos en esta definición tanto los bosques completos y maduros así como aquellos de sucesión secundaria, en recuperación luego de un disturbio. Sobre las áreas definidas por el Factor de Cobertura Vegetal, (FCV) no se aceptará ningún tipo de tratamiento o intervención.-

Art. 267°.-) Se denominan **Superficies exteriores impermeables** aquellas superficies exteriores que no permiten la circulación de agua y aire como así tampoco el crecimiento de vegetación: asfalto, contrapiso y/o carpeta, y diferentes solados tales como losetas, cerámicos, mosaicos, piedras o lajas, adoquines con junta tomada, molones y/o adoquines de hormigón, suelo cemento, etc. Estas superficies serán consideradas dentro del FOS.-

Art. 268°.-) Se denominan **Superficies exteriores semi-permeables** aquellas superficies exteriores que permiten la circulación de agua y aire y crecimiento de vegetación: tales como losetas cribadas; losetas, piedras y/o piezas de madera sobre manto de arena con tamaños menores o iguales a cincuenta centímetros de lado (50x50 cm) con juntas de tierra vegetal fértil mayores a cinco centímetros (5 cm). Estas superficies no serán consideradas dentro del FOS.-

Art. 269°.-) Otras formas de tratamiento de superficies exteriores no incluidas en las definiciones anteriores, deberán ser presentadas con informe técnico especificando material, tamaño de piezas, tipo de base, tipo de juntas, (tamaño, material, etc.) absorción, para su evaluación por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 270°.-) A los efectos del presente código se entiende por:

- a) **Área:** es el ámbito resultante de la primera división que se hace sobre el territorio de la Reserva con el fin de ordenar en forma general los distintos usos y ocupaciones que en él se desarrollan.
- b) **Zona:** es el ámbito resultante de la subdivisión de cualquiera de las áreas en unidades menores, para establecer las normativas particulares, con el fin de regular la localización de actividades particulares y las formas de ocupación.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- c) **Parcela o Lote o Terreno:** es toda superficie indivisa de terreno dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio.
- d) **Englobamiento Parcelario:** se refiere a todo trabajo de agrimensura que signifique involucrar en un solo lote, a dos o más de lotes ya existentes y de menor superficie que el emergente de la unión.
- e) **Superficie Mínima de Parcela:** se refiere a la dimensión mínima -expresada en metros cuadrados- con la que debe contar una parcela para el establecimiento de un uso de suelo de acuerdo a su ubicación en un área y zona determinada.
- f) **Retiros:** indica la distancia medida en metros entre las líneas de la edificación y las líneas divisorias y/o municipales. Según la relación con dichas líneas los retiros pueden ser: de frente, de fondo o laterales.
- g) **Retiro de Frente:** es la distancia fijada entre la Línea Municipal y la Fachada de Frente o Principal.
- h) **Retiro Lateral:** es la distancia fijada entre las Líneas Divisorias Laterales de la parcela y la Fachada Lateral. Dichas líneas y la del retiro lateral deben guardar paralelismo y equidistancia en todos sus puntos.
- i) **Retiro de Fondo:** es la distancia fijada entre la Línea Divisoria de Fondo de parcela y la Fachada de Frente Interno.
- j) **Fachada de Frente o Fachada Principal:** es el paramento exterior de un volumen edificado que, por su posición respecto de la Línea Municipal, se vincula directamente con el espacio urbano de la vía pública; puede estar ubicado sobre la Línea Municipal o sobre la Línea de Edificación emergente del retiro obligatorio o próximo a éstas.
- k) **Fachadas Laterales:** son los paramentos exteriores que, por su posición respecto de las líneas divisorias laterales de las parcelas, se vinculan visualmente en forma indirecta con el espacio urbano de la vía pública y/o el centro de manzana.
- l) **Fachada de Frente Interno o Fachada de Fondo:** es el paramento exterior de un volumen edificado que, por su posición respecto a la línea divisoria de



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

fondo de la parcela, se vincula directamente con el interior abierto de la manzana.

- m) **Altura de fachada:** es la altura permitida a las fachadas medida sobre la Línea de Edificación. Se expresa en metros.
- n) **Altura de la edificación:** es la altura permitida a la edificación medida desde el plano horizontal inferior y el plano horizontal superior que contiene el punto más elevado del último techo de la construcción. Se expresa en metros.
- o) **Edificios de Perímetro Libre:** aquellos cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura del basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecida en estas normas.
- p) **Línea de Edificación (L.E.):** Línea señalada por la Municipalidad para edificar las construcciones. Dicha línea se fija a partir de una distancia respecto de la Línea Municipal.
- q) **Línea de Ribera (L.R.):** Línea que delimita el borde de un curso de agua en su mayor crecida, la misma es determinada por la Secretaría de Recursos Hídricos según la Resolución 395/04.
- r) **Línea Municipal (L.M.):** Línea señalada por la Municipalidad para deslindar el Espacio Público del Privado.
- s) **Unidad Funcional:** Se entiende por Unidad Funcional a la unidad "mínima" habitable capaz de albergar usos admitidos en una zona. Los estándares mínimos admisibles para todas las construcciones de La Reserva serán los definidos en el art. 18 de la Ordenanza 1622/07.
- t) **Cantidad de Unidades Funcionales (CUF):** es la relación que determina para cada zona el número máximo de Unidades Funcionales permitido por parcela.-

CAPITULO 3.4: ASPECTOS GENERALES SOBRE OCUPACION DEL SUELO

SECCION 3.4.1: Implantación

Art. 271°.-) En el Área Urbana, en parcelas con diferentes pendientes sólo se podrá ubicar la edificación sobre las laderas con pendientes de menos al treinta por ciento



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

(30%) debiendo conservarse sin transformación las de pendientes mayores al treinta por ciento (30%).-

Art. 272°.-) En parcelas con pendientes superiores al treinta por ciento (30%) sólo podrá edificarse sobre elevando la construcción del nivel de suelo natural a través de bases con pilares/pilotes de secciones no mayores a los cuarenta centímetros (40 cm) de lado o diámetro y a distancias no menores entre ejes de cuatro metros (4 m). La distancia entre suelo natural y edificación no deberá ser menor a cincuenta centímetros (50 cm), ni mayor a dos metros (2 m). De esta manera se evitará el movimiento de suelo y se posibilitará el libre escurrimiento de aguas pluviales.-

Art. 273°.-) Las pendientes serán determinadas por la siguiente metodología: se establecerán las dos diagonales principales de cada parcela y se indicarán las cotas altimétricas en sus vértices y en la intersección de ambas diagonales. Los valores de las pendientes de las semidiagonales se promediarán; estableciendo con dicho valor la pendiente representativa de la parcela.-

Art. 274°.-) En el Área de Conservación, en parcelas que posean pendientes superiores al quince por ciento (15 %), sólo se podrá construir en las áreas o sectores de la parcela con pendiente inferior al quince por ciento (15 %).-

Art. 275°.-) En el Área de Conservación cualquier tipo de edificación deberá distar como mínimo setenta y cinco metros (75 m) de ejes de cursos de agua permanentes y cincuenta metros (50 m) de cursos de agua transitorio, caso contrario no podrá construirse superficie alguna.-

Art. 276°.-) Toda obra que emplee mano de obra y material y/o que produzca movimiento de suelo es considerada obra de ingeniería y por lo tanto deberá solicitar autorización de la Autoridad de Aplicación.-

SECCION 3.4.2: Movimiento de Suelo

Art. 277°.-) En pendientes hasta el treinta por ciento (30%) sólo se permitirá la ejecución de pircas o terraplén con muros de contención cuya altura máxima en relación al terreno natural no será mayor a un metro 1 (m). Dentro del Área de la Reserva no se permitirán excavaciones o movimiento de suelo que empleen maquinarias pesadas (tipo Bobcat, retroexcavadora, pala cargadora y otras). Sólo se



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

podrá rellenar con movimiento de tierra de obra (cimiento, despunte para contrapisos) o tierra de relleno adquirida fuera de la Reserva.-

Art. 278°.-) En pendientes superiores al treinta por ciento (30%) no se permitirá ningún tipo de transformación sobre el terreno natural, la implantación será la que establece el Art. 272.-

SECCION 3.4.3: Ubicación de la Edificación

Art. 279°.-) La ubicación de la edificación quedará establecida en el primer tercio de la longitud del lote medido desde la Línea Municipal. En ningún caso la edificación podrá ubicarse a una distancia mayor de treinta metros (30 m) medida desde la Línea Municipal.-

Art. 280°.-) En el caso de que las parcelas posean doble frente a calles públicas consolidadas, la edificación quedará establecida en el primer tercio de la longitud del lote medido desde la Línea Municipal cuya cota de nivel sea inferior. En ningún caso la edificación podrá ubicarse a una distancia mayor de treinta metros (30 m) medida desde la Línea Municipal. se ubicará en el tercio cuya cota de nivel sea inferior.-

Art. 281°.-) Cuando la parcela limite o sea atravesada con un curso de agua permanente o sea frentista a calle sobre curso de agua permanente, no podrá ocuparse con edificación los primeros treinta metros (30 m) medidos desde la Línea Municipal colindante con curso de agua. En el caso de parcelas cuya profundidad no permita la ocupación antes mencionada; la edificación se ubicará en el último tercio de la longitud de la parcela medido desde el eje del curso de agua.-

Art. 282°.-) Cuando la parcela limite o sea atravesada por curso de agua transitorio, no podrá ocuparse con edificación los primeros quince metros (15 m) -en ambos márgenes- medidos desde eje de lecho natural.-

Art. 283°.-) En todos los casos deberá garantizarse la continuidad entre las áreas de cobertura vegetal de parcelas contiguas.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCION 3.4.4: Retiros

Art. 284°.-) El retiro de frente en ningún caso será inferior a cinco metros (5 m) medido desde la Línea Municipal.-

Art. 285°.-) El retiro Lateral mínimo quedará establecido de acuerdo al ancho de la parcela:

- a) En parcelas cuyo frente sea de hasta doce metros (12 m) de ancho, el retiro mínimo lateral será de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) en el lateral con menor cota de nivel.
- b) En parcelas cuyo frente sea entre doce metros (12 m) y veinte metros (20 m), el retiro mínimo será de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) en ambos ejes medianeros.
- c) En parcelas cuyo frente sea mayor a veinte metros (20 m), el retiro mínimo será de tres metros (3 m) en ambos ejes medianeros.

Art. 286°.-) En ningún caso se podrán abrir vanos sobre los retiros inferiores a tres metros (3 m).-

SECCION 3.4.5: Materialización de Ejes Medianeros

Art. 287°.-) En ningún caso podrán materializarse los Ejes Medianeros (laterales y fondo) de la parcela. Sólo se permitirán cercos verdes con elementos estructurales de ancho no mayor a cuarenta y cinco centímetros (45 cm), ubicados a una distancia mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) entre ejes. Su altura no podrá superar los dos metros (2 m). En los casos que se permita edificar sobre una parte del eje medianero -parcelas cuyo frente sea menor a doce metros (12 m)- se deberá dar a esa envolvente una terminación similar al resto de la edificación.-

SECCION 3.4.6: Materialización de Línea Municipal

Art. 288°.-) En ningún caso podrá materializarse la Línea Municipal. Sólo se permitirán cercos verdes con elementos estructurales de ancho no mayor a cuarenta y cinco centímetros (45 cm), ubicados a una distancia mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) entre ejes. Su altura no podrá superar los dos metros (2 m).-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCION 3.4.7: Altura Máxima

Art. 289°.-) La altura de fachada máxima sobre la línea de edificación será de seis metros (6 m) pudiendo aumentar esa altura tanto como se retire de la misma (L.E)- según un ángulo de 45° hasta completar una altura máxima de edificación siete metros con cincuenta centímetros (7.50 m) para el resto de la parcela. La misma incluirá tapa de tanque de agua.

En el caso de edificaciones sobreelevadas del terreno natural (o de parcelas con pendientes pronunciadas) la altura máxima de edificación se tomará desde el arranque de la plataforma -que se apoya sobre los pilares/pilotes- la cual determinará la planta baja de la edificación.

En el caso de edificaciones en parcelas con pendientes pronunciadas la altura máxima de edificación se tomará desde el nivel del terreno natural, donde se localice la edificación.-

SECCION 3.4.8: Superficie Cubierta Máxima Edificable

Art. 290°.-) Cuando los factores de ocupación determinen superficies inferiores a los estándares mínimos admisibles definidos en el art. 18 de la Ordenanza 1622/07, se permitirá edificar una unidad funcional por parcela cuya superficie cubierta máxima edificada (FOT) será cincuenta metros cuadrados (50 m²). En ningún caso podrá excederse esta superficie.-

Art. 291°.-) Los casos particulares que no se encuadren en la presente Ordenanza serán presentados para su evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación.-

CAPITULO 3.5: ASPECTOS GENERALES SOBRE ENGLOBAMIENTO PARCELARIO

Art. 292°.-) Dentro del Área de la Reserva se buscará realizar una modificación de la estructura parcelaria, mediante el proceso de englobamiento parcelario, generando así lotes que posean la Superficie Mínima de Parcela.-

Art. 293°.-) En el Área Urbana, y para el Uso de Suelo Residencial, cuando por medio de la operación de englobamiento parcelario se configuren parcelas que cumplan con la **Superficie Mínima de Parcela** establecida para cada zona, se podrá



CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

aumentar el valor del FOT asignado a esa Área. El FOT permitido será resultado de la duplicación del valor del FOS correspondiente al Área.-

Art. 294°.-) Para solicitar la aprobación de los planos de edificación de una obra existente o proyectada sobre dos o más lotes colindantes, deberán englobarse los mismos en una sola parcela mediante la operación de mensura correspondiente. El plano resultante deberá encontrarse registrado por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, sin lo cual no se dará curso al Expediente de Edificación.-

Art. 295°.-) Se deberá solicitar la visación previa del proyecto, para lo cual se requiere plano de englobamiento visado por la AA.-

Art. 296°.-) A excepción del Uso de Suelo Residencial, el englobamiento parcelario será obligatorio para lograr la **Superficie Mínima de Parcela** requerida para el Uso de Suelo solicitado en un Área determinada.-

CAPITULO 3.6: USOS DE SUELO, OCUPACIÓN DE SUELO Y ESTRUCTURA PARCELARIA EN AREAS URBANAS (AU)

SECCIÓN 3.6.1: Área Urbana- Zona 1 (AU-Z1)

Art. 297.-) En la Zona 1 -perteneciente al Área Urbana- se proyecta la consolidación de la actividad residencial existente en el sector y de usos complementarios a la misma de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se permite la actividad turística responsable y el uso institucional ambiental como usos principales de suelo; los mismos resultan compatibles con la vivienda y al requerir mayor superficie de parcelas impactan en menor grado en el suelo natural evitando la alta fragmentación parcelaria. Se plantean restricciones en los factores y modos de ocupación. Se promueve el englobamiento parcelario con la intención de generar lotes de tamaños adecuados a las características ambientales de este sector.-

Art. 298°.-) Para la Zona 1 -perteneciente al Área Urbana- se establecen los siguientes usos de suelo, superficies mínimas de parcelas y cantidad de unidades funcionales:



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

a) Uso de suelo principal:

- Uso de Suelo Residencial: Vivienda Individual
Superficie Mínima de Parcela: 1250m²
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)
 - Uso de Suelo Turístico Responsable:
 - *Hostería, Hostal, Albergue*
Superficie Mínima de Parcela: 5000m²
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)
 - *Cabañas.*
Superficie Mínima de Parcela: 3ha
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) unidad funcional cada 6000m²
Separación máxima entre unidades funcionales: 20 metros lineales
Separación mínima entre unidades funcionales: 10 metros lineales
Las cabañas podrán aparearse de a 2 unidades, en cuyo caso podrá omitirse la separación mínima establecida entre esas dos unidades funcionales.
 - *Camping*
Superficie Mínima de Parcela: 1ha
Área de Acampe: concentrada en el 20 % de la Parcela
 - Uso de suelo Institucional Ambiental:
Superficie Mínima de Parcela: 5000m²
Otras restricciones: sujeto a aprobación según proyecto.
- #### b) Uso de suelo complementario:
- Uso de Suelo Servicios: Actividades de Apoyo a la actividad principal de pequeña escala, hasta 50 m².
- #### c) Uso de Suelo prohibido:
- Uso de Suelo Residencial: Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva, Vivienda Complementaria.
 - Uso de Suelo Sustentable Rural
 - Uso de Suelo Industrial
 - Uso de suelo Minero



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 298.1.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en la Zona 1 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de hasta **1500 m²** (mil quinientos metros cuadrados) serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:

FOS + FOT+ FCV		AU-Z1		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas hasta 1500m ²	FOS	0.10	0.08	0.05
	FOT	0.12	0.10	0.08
	FCV	0.70	0.80	0.90

Art. 298.2°.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en la Zona 1 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de más de **1500 m²** (mil quinientos metros cuadrados)serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:

FOS + FOT+ FCV		AU-Z1		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas más de 1500m ²	FOS	0.05	0.03	0.03
	FOT	0.08	0.05	0.03
	FCV	0.80	0.90	0.90

Art. 298.3°.-) El FOT o la superficie cubierta máxima edificada en la Zona 1 - perteneciente al Área Urbana- independientemente de la pendiente y superficie total de la parcela, no podrá superar en ningún caso los **300 m²**. Asimismo el FOS o la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio no podrá superar en ningún caso los **200 m²**.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 3.6.2: Área Urbana- Zona 2 (AU-Z2)

Art. 299°.-) En la Zona 2 -perteneciente al Área Urbana- se proyecta la consolidación de la actividad residencial existente en el sector y de usos complementarios a la misma de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se permite la actividad turística responsable y el uso institucional ambiental como usos principales de suelo; los mismos resultan compatibles con la vivienda y al requerir mayor superficie de parcelas impactan en menor grado en el suelo natural evitando la alta fragmentación parcelaria. Se plantean altas restricciones en los factores y modos de ocupación. Se promueve el englobamiento parcelario con la intención de generar lotes de tamaños adecuados a las características ambientales de este sector.-

Art. 300°.-) Para la Zona 2 -perteneciente al Área Urbana- se establecen los siguientes usos de suelo, superficies mínimas de parcelas y cantidad de unidades funcionales:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de Suelo Residencial: Vivienda Individual

Superficie Mínima de Parcela: 1500m²

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)

- Uso de Suelo Turístico Responsable:

- *Hostería, Hostal, Albergue*

Superficie Mínima de Parcela: 7500m²

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)

- *Cabañas*

Superficie Mínima de Parcela: 4ha

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) unidad funcional cada 8000m

Separación máxima entre unidades funcionales: 20 metros lineales

Separación mínima entre unidades funcionales: 10 metros lineales

Las cabañas podrán aparearse de a 2 unidades, en cuyo caso podrá omitirse la separación mínima establecida entre esas dos unidades funcionales.

- *Camping*

Superficie Mínima de Parcela: 1.5 ha



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Área de Acampe: concentrada en el 20 % de la Parcela

- Uso de suelo Institucional Ambiental:
Superficie Mínima de Parcela: 7500m²
Otras restricciones: sujeto a aprobación según proyecto.
- b) Uso de suelo complementario:**
 - Uso de Suelo Servicios: Actividades de Apoyo a la actividad principal de pequeña escala, hasta 50 m².
- c) Uso de Suelo prohibido:**
 - Uso de Suelo Residencial: Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva, Vivienda Complementaria.
 - Uso de Suelo Sustentable Rural
 - Uso de Suelo Industrial
 - Uso de suelo Minero

Art. 300.1°.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en Zona 2 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de hasta **2000 m²** (dos mil metros cuadrados) serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:

FOS + FOT+ FCV		AU-Z2		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas hasta 2000m ²	FOS	0.08	0.05	0.03
	FOT	0.10	0.08	0.05
	FCV	0.85	0.85	0.90

Art. 300.2°.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en la Zona 2 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de más de **2000 m²** (dos mil metros cuadrados) serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

FOS + FOT+ FCV		AU-Z2		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas más de 2000m2	FOS	0.03	0.03	0.03
	FOT	0.03	0.03	0.03
	FCV	0.90	0.90	0.95

Art. 300.3°.-) El FOT o la superficie cubierta máxima edificada en la Zona 2 - perteneciente al Área Urbana -independientemente de la pendiente y superficie total de la parcela- no podrá superar en ningún caso los **300 m2**. Asimismo el FOS o la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio no podrá superar en ningún caso los **200m2.-**

SECCIÓN 3.6.3: Área Urbana- Zona 3 (AU-Z3)

Art. 301°.-) En la Zona 3 -perteneciente al Área Urbana- que aún no se ha consolidado pero se encuentra parcelada se permite la actividad residencial, la actividad turística responsable y el uso institucional ambiental de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se plantean altas restricciones en los factores y modos de ocupación. Se promueve el englobamiento parcelario con la intención de generar lotes de tamaños adecuados a las características ambientales de este sector: altas pendientes, suelo rocoso, flora y fauna autóctona.-

Art. 302°.-) Para la Zona 3 -perteneciente al Área Urbana- se establecen los siguientes usos de suelo, superficies mínimas de parcelas y cantidad de unidades funcionales:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de Suelo Residencial: Vivienda Individual

Superficie Mínima de Parcela: 1500m2

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)

- Uso de Suelo Turístico Responsable:

- *Hostería, Hostal, Albergue*

Superficie Mínima de Parcela: 1ha

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- *Cabañas*

Superficie Mínima de Parcela: 5ha

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) unidad funcional cada 1ha

Separación máxima entre unidades funcionales: 20 metros lineales

Separación mínima entre unidades funcionales: 10 metros lineales

Las cabañas podrán aparearse de a 2 unidades, en cuyo caso podrá omitirse la separación mínima establecida entre esas dos unidades funcionales.

- *Camping*

Superficie Mínima de Parcela: 1.5 ha

Área de Acampe: concentrada en el 20 % de la Parcela

▪ **Uso de suelo Institucional Ambiental:**

Superficie Mínima de Parcela: 1ha

Otras restricciones: sujeto a aprobación según proyecto.

b) Uso de suelo complementario:

- **Uso de Suelo Servicios:** Actividades de Apoyo a la actividad principal de pequeña escala, hasta 50 m².

c) Uso de Suelo prohibido:

- **Uso de Suelo Residencial:** Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva, Vivienda Complementaria.
- **Uso de Suelo Sustentable Rural**
- **Uso de Suelo Industrial**
- **Uso de suelo Minero**

Art. 302.1°.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en la Zona 3 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de hasta **2000 m²** (dos mil metros cuadrados) serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

FOS + FOT+ FCV		AU-Z3		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas hasta 2000m2	FOS	0.08	0.05	0.03
	FOT	0.10	0.08	0.05
	FCV	0.85	0.85	0.90

Art. 302.2°.-) Los factores de ocupación (Factor de Ocupación del Suelo FOS, Factor de Ocupación Total FOT, y Factor de Cobertura Vegetal FCV) en la Zona 3 - perteneciente al Área Urbana- para parcelas de más de **2000 m2** (dos mil metros cuadrados) serán definidos según las pendientes del terreno y la superficie de la parcela, según el siguiente cuadro:

FOS + FOT+ FCV		AU-Z3		
PENDIENTES		Hasta 15%	Hasta 30%	Más 30%
Parcelas más de 2000m2	FOS	0.03	0.03	0.03
	FOT	0.03	0.03	0.03
	FCV	0.90	0.90	0.95

Art. 302.3°.-) El FOT o la superficie cubierta máxima edificada en la Zona 3 - perteneciente al Área Urbana- independientemente de la pendiente y superficie total de la parcela- no podrá superar en ningún caso los **300 m2**. Asimismo el FOS o la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio no podrá superar en ningún caso los **200m2.-**

CAPITULO 3.7: USOS DE SUELO, OCUPACIÓN DE SUELO Y ESTRUCTURA PARCELARIA EN AREAS DE CONSERVACION (AC)

Art. 303°.-) El Factor de Ocupación Total FOT en el Área de Conservación (AC) será del 0,03 y el Factor de Cobertura Vegetal FCV en ningún caso será inferior al 0,95.-

Art. 304°.-) El FOT o la superficie cubierta máxima edificada en el Área de Conservación (AC) - independientemente de la pendiente y superficie total de la parcela- no podrá superar en ningún caso los **300 m2.-**



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 305°.-) Para parcelas mayores a quince hectáreas, en el Área de Conservación, el FOT o la superficie cubierta máxima edificada podrá incrementarse en **300 m2** por cada módulo de 15 ha, hasta un máximo de 900 m2. Hasta 15 ha la superficie cubierta máxima edificada será de 300 m2; hasta 30 ha la superficie cubierta máxima edificada será de 600 m2; más de 30 ha la superficie cubierta máxima edificada será de 900 m2.-

Art. 306°.-) Dentro del uso de suelo rural sustentable podrá incluirse 1 (una) Vivienda Individual y 1 (una) Vivienda Complementaria -sujeto a los valores del FOT- como actividad de apoyo a las actividades rurales.-

Art. 307°.-) En el Área de Conservación - Zona 2 (AC-Z2) y Zona 3 (AC- Z3) la localización de edificaciones deberá concentrarse en áreas de la propiedad que tengan un uso actual consolidado, próximas a caminos existentes, de tipo públicos o privados internos de la propiedad. La localización de edificaciones será evaluada y autorizada por la Autoridad de Aplicación.-

Art. 308°.-) En el Área de Conservación - Zona 1 (AC-Z1) la localización de edificaciones se regirá según lo establecido en el Capítulo 4: Aspectos generales sobre ocupación del suelo, Sección 3.4.3: Ubicación de la Edificación.-

SECCIÓN 3.7.1: Área Conservación- Zona 1 (AC-Z1)

Art. 309°.-) En la Zona 1 -perteneciente al Área de Conservación- se determinan como usos de suelo principales el uso sustentable rural y el uso institucional ambiental de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se plantean restricciones en los factores y modos de ocupación. Dada la alta fragmentación parcelaria existente en algunos sectores, se promueve el englobamiento parcelario con la intención de generar lotes de tamaños adecuados a las características ambientales de este sector. Todas las actividades que aquí se localicen deberán garantizar el uso de energías renovables para la autosuficiencia energética y la generación de fuentes alternativas de agua de carácter sustentable.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 310°.-) Para la Zona 1 -perteneciente al Área de Conservación- se establecen los siguientes usos de suelo, superficies mínimas de parcelas y cantidad de unidades funcionales:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de Suelo Sustentable Rural: sujeto a aprobación según proyecto.
- Uso de suelo Institucional Ambiental: sujeto a aprobación según proyecto.

b) Uso de suelo Complementario:

- Uso de Suelo Residencial:
 - Para parcelas cuya superficie sea menor a 1.5 ha solo se permitirá el Uso de Suelo Residencial con Vivienda Individual.
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)
 - Para parcelas cuya superficie sea mayor a 1.5 ha se permitirá el Uso de Suelo Residencial con Vivienda Individual y Vivienda Complementaria.
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) Vivienda Individual y 1 (una) Vivienda Complementaria.
 - En ningún caso - independientemente del tamaño de la parcela - se permitirá mayor cantidad de unidades funcionales destinadas a uso de suelo residencial que las aquí establecidas.
- Uso de Suelo Turístico Responsable:
 - *Hostería, Hostal, Albergue*
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)
Superficie Mínima Parcela: 3ha
 - *Cabañas*
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) unidad funcional cada 2ha
Separación máxima entre unidades funcionales: 25 metros lineales
Separación mínima entre unidades funcionales: 10 metros lineales
Las cabañas podrán aparearse de a 2 unidades, en cuyo caso podrá omitirse la separación mínima establecida entre esas dos unidades funcionales.
Superficie Mínima Parcela: 10 ha



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- *Camping*

Superficie Mínima de Parcela: 5 ha

Área de Acampe: concentrada en el 10% de la Parcela

c) Uso de Suelo prohibido:

- Uso de Suelo Residencial: Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva
- Uso de Suelo Servicios: Actividades de Apoyo a la actividad principal
- Uso de Suelo Industrial
- Uso de suelo Minero

SECCIÓN 3.7.2: Área Conservación- Zona 2 (AC-Z2)

Art. 311°.-) En la Zona 2-pertenciente al Área de Conservación- se determina como uso de suelo principal el uso sustentable rural de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se plantean restricciones en los factores y modos de ocupación. Todas las actividades que aquí se localicen deberán garantizar el uso de energías renovables para la autosuficiencia energética y la generación de fuentes alternativas de agua de carácter sustentable.-

Art. 312°.-) Para la Zona 2 -pertenciente al Área de Conservación- se establecen los siguientes usos de suelo:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de Suelo Sustentable Rural: sujeto a aprobación según proyecto.

b) Uso de suelo Complementario:

- Uso de suelo Institucional Ambiental: sujeto a aprobación según proyecto.
- Uso de Suelo Turístico Responsable:

- *Hostería, Hostal, Albergue*

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)

c) Uso de Suelo prohibido:

- Uso de Suelo Turístico Responsable: Camping, Cabañas
- **Uso de Suelo Residencial: Vivienda individual, Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva.**
- Uso de Suelo Servicios: Actividades de Apoyo a la actividad principal
- Uso de Suelo Industrial
- Uso de suelo Minero



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 3.7.3: Área Conservación- Zona 3 (AC-Z3)

Art. 313°.-) En la Zona 3-perteneciente al Área de Conservación- se determina como uso de suelo principal el uso sustentable rural de acuerdo a los parámetros de sustentabilidad establecidos en la presente Ordenanza. Se plantean restricciones en los factores y modos de ocupación. Las actividades que aquí se localicen deberán garantizar el uso de energías renovables para la autosuficiencia energética y la generación de fuentes alternativas de agua de carácter sustentable.-

Art. 314°.-) Para la Zona 3 -perteneciente al Área de Conservación- se establecen los siguientes usos de suelo:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de Suelo Sustentable Rural: sujeto a aprobación según proyecto.

b) Uso de suelo Complementario:

- Uso de suelo Institucional Ambiental: sujeto a aprobación según proyecto.
- Uso de Suelo Residencial: Para parcelas cuya superficie sea menor a 1.5 ha solo se permitirá el Uso de Suelo Residencial con Vivienda Individual.
Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una)

c) Uso de Suelo prohibido:

- Uso de Suelo Turístico Responsable: Hostería, Hostal, Albergue; Camping, Cabañas.
- Uso de Suelo Residencial para parcelas cuya superficie sea mayor a 1.5 ha.: Vivienda individual, Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva.
- Uso de Suelo Servicios: Actividades de Apoyo a la actividad principal.
- Uso de Suelo Industrial.
- Uso de suelo Minero.

CAPITULO 3.8: USOS DE SUELO y OCUPACIÓN DE SUELO EN AREA DE MAXIMA CONSERVACION (AMC)

Art. 315°.-) En el Área de Máxima Conservación - debido a su característica de microcuencas que involucran las nacientes de cursos de agua de la reserva hídrica y a la presencia de bosque serrano nativo de alto valor y buen estado de conservación- sólo estará permitido el uso de suelo científico educativo de bajo impacto.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 316°.-) Para las Áreas de Máxima Conservación 2 y 3 se establecen los siguientes usos de suelo:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de suelo Institucional Ambiental: uso de suelo científico-educativo de bajo impacto.

b) Uso de Suelo prohibido:

- Uso de Suelo Sustentable Rural.
- Uso de Suelo Turístico Responsable: Hostería, Hostal, Albergue; Cabañas; Camping.
- Uso de Suelo Residencial: Vivienda Individual, Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva.
- Uso de Suelo Servicios.
- Uso de Suelo Industrial.
- Uso de suelo Minero.

Art. 317°.-) En las Áreas de Máxima Conservación, los Factores de Ocupación del Suelo quedan establecidos en los Art. 303, 304 y 305.

Art. 317°.1-) Para el Área de Máxima Conservación 1 se establecen los siguientes usos de suelo:

a) Uso de suelo Principal:

- Uso de suelo Institucional Ambiental: uso de suelo científico-educativo de bajo impacto.

b) Uso de suelo Complementario:

- Uso de Suelo Sustentable Rural: sujeto a aprobación según proyecto.
- Uso de Suelo Turístico Responsable: sujeto a aprobación según proyecto. Albergue; Cabañas.

- Cabañas

Cantidad Unidades Funcionales Máxima CUF: 1 (una) unidad funcional cada 2ha

Separación máxima entre unidades funcionales: 25 metros lineales

Separación mínima entre unidades funcionales: 10 metros lineales



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Las cabañas podrán aparearse de a 2 unidades, en cuyo caso podrá omitirse la separación mínima establecida entre esas dos unidades funcionales.

Superficie Mínima Parcela: 10 ha

c) **Uso de Suelo Prohibido:**

- Uso de Suelo Turístico Responsable: Hostería, Hostal, Albergue; Camping.
- Uso de Suelo Residencial: Vivienda Individual, Vivienda individual agrupada, Vivienda colectiva.
- Uso de Suelo Servicios.
- Uso de Suelo Industrial.
- Uso de suelo Minero.

TITULO 4: DISPOSICIONES SOBRE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Art. 318°.-) Modificase el art. 14.11: Edificaciones de la Ordenanza 1666/08 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO 4.1: DEFINICIONES SOBRE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Art. 319°.-) Se entiende por **arquitectura sustentable** aquella que tiene en cuenta el impacto que produce el edificio durante todo su **ciclo de vida**, desde su construcción, su uso y su derribo final. La misma considera todos los recursos que se utilizan en el proceso de construcción; comenzando por el suelo donde se asienta la edificación, los **materiales que se** utilizan en su producción y la manera de emplearlos, los consumos de **agua y energía** durante la vida útil del edificio y finalmente, el destino de los **residuos** que generará el edificio en el momento que desaparezca. La arquitectura sustentable incluye disposiciones relativas al manejo de energías, agua, residuos, producción orgánica doméstica, vegetación autóctona, criterios de diseño, materiales y estructura.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCION 4.1.1: Sobre Manejo de Energías

Art. 320°.-) Se entiende por **manejo de energías** a las disposiciones relativas a la reducción del consumo energético y la autosuficiencia energética a partir del uso de energías renovables como la solar, eólica o geotérmica.-

Art. 321°.-) Se entiende por **calentador de agua por energía solar** al sistema de calentamiento de agua para uso doméstico que eleva la temperatura del agua a los niveles que requiere el consumo de las distintas actividades humanas a través de la captación de la energía solar en su espectro infrarrojo y su transmisión a fluidos (directamente el agua a calentar o algún fluido portador del calor). Contiene como mínimo dos elementos básicos: el colector y un recipiente para almacenamiento más los sistemas de cañerías correspondientes. La capacidad del equipo se puede definir por la cantidad de litros de agua caliente capaz de proveer.-

Art. 322°.-) Se entiende por **captador de energía solar por paneles fotovoltaicos** a los equipos que pueden transformar energía solar en energía eléctrica acumulable en baterías para su posterior consumo. Está formado esencialmente por paneles solares que son un conjunto de celdas o células fotovoltaicas que producen electricidad a partir de la luz que incide en ellas y sistemas de acumulación para su posterior uso. El parámetro estandarizado para definir su potencia utiliza la denominación potencia pico que se corresponde a la potencia máxima que puede entregar el equipo bajo condiciones estandarizadas: radiación de mil Watts por metro cuadrado (1000 W/m²) y temperatura de célula de veinticinco grados Celsius (25 ° C).-

Art. 323°.-) Se entiende por otro tipo de **calentador de agua por energía renovable** al sistema de calentamiento de agua para uso doméstico que eleva la temperatura del agua a los niveles que requiere el consumo de las distintas actividades humanas a través de fuentes de energía renovable como la geotérmica.-

Art. 324°.-) Se entiende por otros equipos **generadores de energía renovable** a aquellos equipos que pueden transformar fuentes de energía renovable en energías para uso doméstico. Estas incluyen: aerogeneradores que transforman energía eólica en energía eléctrica y su acumulación en baterías; digestores que transforman materia orgánica en gases de combustión para uso domiciliario. El listado no es excluyente.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 325°.-) Se entiende por **calefacción por sistema tradicional eficientizado** a los sistemas que partiendo de los formatos tradicionales como la estufa o salamandra incorporan diseño y elementos tecnológicos que eficientizan su rendimiento. La estufa rusa potencia el aprovechamiento del calor a través de prolongar la circulación del aire caliente dentro del equipo antes de salir al exterior con una tecnología de bajo costo y fácil construcción *in situ*. La salamandra de alto rendimiento alcanza el mismo objetivo en un equipo compacto y de producción industrial. El listado no es excluyente.-

SECCION 4.1.2: Sobre Manejo de Agua

Art. 326°.-) Se entiende por **manejo de agua**:

- a) A las disposiciones relativas al acceso de este recurso, la generación de fuentes alternativas sustentables, la disminución de consumo y la reducción de los impactos en los ciclos naturales.
- b) Se consideran disposiciones relativas a la **generación de fuentes alternativas** de carácter sustentable, las normas referidas a captación de aguas de lluvia.
- c) Se consideran disposiciones relativas a la **disminución del consumo** de agua dentro de la vivienda las normas referidas a sistema de reciclado de aguas grises, utilización de inodoro doble descarga, utilización de grifería monocomando y/o dispositivos de corte automático.
- d) Se consideran disposiciones relativas a la **reducción de los impactos en los ciclos naturales**, las normas referidas al tratamiento del líquidos cloacales.

Art. 327°.-) Se entiende por **captación de aguas de lluvia**, al proceso de recolección de agua proveniente de precipitaciones, y su acumulación en cisternas o depósitos para su posterior utilización en los sistemas sanitarios domésticos. Para ello se deben prever superficies de recolección de baja absorción en cubiertas de techos así como un sistema de canaletas y cañerías junto a una cisterna dimensionada a partir de los parámetros pluviométricos locales.-

Art. 328°.-) Se entiende por **superficie de captación de aguas de lluvia**, al área de la cubierta superior de la edificación que estará destinada a la recolección de agua de lluvia.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 329°.-) Se entiende por **cisterna de agua de lluvia**, al depósito de agua destinado a recolectar y acumular agua proveniente de las precipitaciones.-

Art. 330°.-) Se entiende por **cisterna de agua potable**, al depósito de agua accesible desde vía pública especial para almacenar agua potable que pueda ser fácilmente abastecido por camiones- cisterna.-

Art. 331°.-) Se entiende por **aguas grises** aquellas provenientes de los siguientes artefactos sanitarios: ducha, lavatorio, pileta de lavaderos, lavarropa; las cuales no contienen cantidades significativas de contaminantes patógenos o químicos. Asimismo se consideran aguas factibles de ser integradas en un sistema diferenciado para su reúso. El agua proveniente de pileta de cocina cuando ha pasado por trampa de grasa, puede ser considerada agua gris.-

Art. 332°.-) Se entiende por **sistema de reciclado de aguas grises** al tratamiento integral de las aguas grises que incluye las acciones necesarias para su reciclado y su reutilización. Estas aguas son integradas en un sistema de recolección específico con paso por filtros sanitarios previo a su reúso y/o reutilización para riego.-

Art. 333°.-) Se entiende por **inodoro doble descarga** aquel artefacto sanitario cloacal que a través de válvulas o depósitos con dispositivos de regulación permite realizar dos descargas: una parcial entre tres litros (3l) y cuatro litros (4l) y una descarga completa entre diez litros (10 l) y doce litros (12ts).-

Art. 334°.-) Se entiende por **aguas negras** aquellos efluentes cloacales sólidos y líquidos provenientes del inodoro y de la pileta de cocina. Cada una de ellas requiere un tratamiento diferenciado: las piletas de cocina tienen un alto contenido de detergentes y grasas, productos que requieren una primera instancia de tratamiento a través de trampas de grasas. Los efluentes provenientes del inodoro requieren un proceso de tratamiento físico, químico y biológico (decantación, digestión, oxidación, otros).-

Art. 335°.-) Debido a las diferencias en la estructura del sistema natural (tipos de suelo, topografía, absorción, presencia de cursos de agua superficiales, presencia y profundidad de agua subterráneas, vertientes, etc.) se reglamentan tratamientos diferenciados para líquidos cloacales según el **catastro hídrico**. Este catastro se



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

define a partir de distancias mínimas de seguridad hídrica de cursos de agua superficial, pozos de agua potable privados y públicos, líneas de agua, otros.-

Art. 336°.-) En relación a las características ambientales se definen dos categorías básicas de sistemas de tratamientos de efluentes cloacales:

- a) los **sistemas estancos** donde el tratamiento de los líquidos cloacales nunca podrá salir del sistema a excepción de su traslado para ser tratados en una planta de tratamiento de líquidos cloacales.
- b) los **sistemas de infiltración** donde los líquidos cloacales son tratados en un sistema in situ culminando el proceso en la infiltración en una área dentro de la parcela con suelo apropiado.

Art. 337°.-) En función de las características ambientales se definen tres tipos de áreas básicas para el catastro hídrico: faja de seguridad hídrica, áreas de seguridad hídrica y áreas para tratamientos por infiltración.-

Art. 338°.-) Se entiende por **faja de seguridad hídrica** a la superficie definida por un eje que dista cuarenta metros (40 m) a ambas márgenes de cursos permanentes y/o temporarios. Se trata de un área de alta vulnerabilidad ambiental y alto riesgo de contaminación hídrica.-

Art. 339°.-) Se entiende por **área de seguridad hídrica** a la superficie definida a partir de puntos o superficies con un radio de protección de cuarenta metros (40 m) alrededor de ellos: pozos de agua, áreas de recarga, etc. Se trata de un área de alta vulnerabilidad ambiental y alto riesgo de contaminación hídrica.-

Art. 340°.-) Se entiende por **áreas para tratamientos por infiltración** a las áreas que por las características de la estructura geomorfológica permite desarrollar tratamientos in situ con infiltración. Para cada parcela deberán analizarse las características particulares que hagan viable el desarrollo de estos sistemas: pendientes, superficies de absorción en relación a capacidad de absorción, etc. Deberán respetarse las distancias mínimas de los diferentes componentes del sistema a la línea municipal, a los ejes medianeros, a edificaciones existentes y a líneas de escorrentías dentro de la parcela.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 341°.-) Se entiende por **trampa de grasa** a un dispositivo indispensable en el sistema cloacal que cumple la función de separar los residuos sólidos y las grasas que provienen de la pileta de cocina. Es una cámara de cuarenta centímetros (40 cm) por sesenta (60 cm) con dos compartimentos. El primer sector es el doble más grande que el segundo, ambos están separados por una rejilla encargada de retener por sedimentación los sólidos en suspensión y por flotación el material graso. En el compartimento más grande, por donde llegan los líquidos con sólidos disueltos, la grasa se separa por ser más liviana que el agua y por el otro compartimento, sale el agua limpia.-

Art. 342°.-) Se entiende por **pozo absorbente**, pozo negro o pozo ciego; a la excavación en terreno en forma circular hasta diferentes profundidades destinado a recibir líquidos cloacales para ser directamente infiltrados por sus paredes y/o fondo al suelo.-

Art. 343°.-) Se entiende por **cámara séptica de dos compartimentos** al dispositivo encargado de la decantación y digestión anaeróbica de los líquidos cloacales de características herméticas cuya capacidad útil debe ser de dos mil litros (2000 l). Las dimensiones mínimas serán un metro (1m) de ancho, una profundidad útil mínima de un metro con veinte centímetros (1,20m) y un largo de dos metros (2m). La relación ancho-largo será uno-dos (1-2). Para su correcto funcionamiento deberá estar dividida en dos compartimentos vinculados en la parte inferior.-

Art. 344°.-) Se entiende por **lecho de infiltración o sangría** al sistema de tratamiento cloacal que permite la penetración o infiltración de los líquidos cloacales en el suelo natural de la parcela. Para realizar este tratamiento se deberá garantizar una sucesión de elementos posteriores a la cámara séptica: Primero, una cámara de distribución, a partir de la cual se distribuirán como mínimo dos conductos de drenaje perforados en correspondientes zanjas de entre cuarenta y cinco centímetros (45 cm) y sesenta centímetros (60 cm) de ancho y una profundidad de ochenta centímetros (80 cm) rellenas con material filtrante (grava, ladrillo molido grueso, carbonilla o similar). La cantidad de conductos y su longitud dependerán de la capacidad de absorción del suelo sobre el que se asienta. En los casos que la profundidad del suelo absorbente no supere los cuarenta centímetros por presencia



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

de manto rocoso es recomendable complementar el suelo absorbente hasta alcanzar una profundidad mínima de ochenta centímetros (80 cm).-

Art. 345°.-) Se entiende por **fitodepuración**, también llamados humedales artificiales o carrizales al sistema de depuración natural de líquidos cloacales, el cual resulta alternativo a los sistemas tradicionales basados en procesos biológicos, químicos y de reacciones físicas. Este sistema utiliza plantas (juncos, totoras, etc.) que crecen en agua saturada de nutrientes desarrollando un papel clave y directo sobre las bacterias que colonizan el sistema de raíces y al rizoma. Este tratamiento se utiliza particularmente en la fase posterior al tratamiento en la cámara séptica y en la fase previa a la infiltración. La fitodepuración puede organizarse para un tratamiento de líquidos cloacales estanco en cuyo caso el tratamiento se desarrolla en una batea o balsa impermeable cerrada o puede preverse la infiltración en el caso que se produzcan excesos de líquidos en la batea. Esta última solución se considera de menor conflicto con la actividad residencial y la de mayor sencillez en relación a la construcción. Se denomina de flujo sumergido horizontal o sistema de flujo sub-superficial horizontal, ya que el agua no está en contacto directo con la atmósfera y se mueve siempre debajo de la superficie del medio filtrante; por lo tanto no genera problemas de malos olores o desarrollo de insectos. El agua a tratar entra en el lecho filtrante por medio de una cámara de distribución, y transcurre lentamente a través del material de relleno, donde se desarrollan los procesos depurativos. El tratamiento, se materializa a partir de la construcción de una batea o balsa de fitodepuración con capacidad suficiente para permitir la depuración del caudal de aguas residuales generadas. La batea o balsa contendrá un lecho filtrante de relleno que varía en función de las necesidades, la ubicación y el presupuesto pudiendo utilizarse desde grava hasta cuerpos de polipropileno. En la superficie de la balsa se podrán colocar plantas apropiadas, preferiblemente autóctonas para favorecer su aclimatación. La balsa se confecciona con geomembranas impermeabilizantes en polietileno, PVC, polipropileno o similar.-

Art. 346°.-) Se define como **cámara estanca** al depósito impermeable para acumular por un determinado lapso los líquidos cloacales producidos por una edificación, que por las características del entorno (áreas cercanas a cursos de agua, a tomas de agua, etc.) no pueden tratarse en el lugar y deben ser trasladados a una planta de tratamientos.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 347°.-) Se define como **planta de tratamiento de líquidos cloacales** a un sistema integrado de tratamiento para usos residenciales no individuales y otras actividades, compuesto de una serie de elementos que mediante diferentes procedimientos físicos, químicos y biotecnológicos. La utilización de estas plantas de tratamiento estará sujeta a la presentación de un proyecto particular a presentar ante la Autoridad de Aplicación para su autorización.-

Art. 348°.-) Se entiende por **baño seco** a aquel que no utiliza agua para la evacuación de orina y excrementos y que transforma la materia fecal (altamente contaminante) en humus. Consiste en un inodoro de asiento que descarga en una cámara aislada impermeable donde se desarrolla la descomposición. Es conveniente realizar dos cámaras; de manera que cuando se llena la primera, se puede seguir utilizando la segunda sin necesidad de desplazar las heces.-

SECCION 4.1.3: Sobre Manejo de Residuos y la Producción Orgánica Doméstica

Art. 349°.-) Se entiende por **manejo de residuos** a la reducción en la producción de residuos en las diferentes etapas del ciclo de vida de un edificio. En la etapa de construcción se vincula a la organización de la obra y los materiales que se usen en ella, buscando minimizar la producción de residuos y la posibilidad de reciclarlos, así como el impacto en el entorno. Durante la vida útil se vincula a la producción de residuos domésticos, que más allá de vincularse a hábitos de consumo de los habitantes, requiere prever una serie de elementos para posterior reuso y reciclado. Algunos de ellos están vinculados a la separación y el almacenamiento (lugar de separación y almacenado, lugar para ser recolectados), y otros para el posterior reciclado en la misma vivienda (composteras).-

Art. 350°.-) Se entiende por **separación de residuos** a la separación de residuos domésticos en el hogar en la siguientes categorías: orgánicos compostables (hojas, cáscaras, restos de yerba o café, etc.) orgánicos compostables proteicos (restos de comida, grasas, cáscaras de huevo, etc.), reciclables (papel, vidrio, metal, telas, plásticos -bolsas, embalajes, etc.-) y otros. Los mismos deben recolectarse de forma separada por lo que se deben ubicar en recipientes diferenciados.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 351°.-) Se entiende por **compostera** al espacio definido con límites permeables y en contacto con suelo natural donde se colocan en capas alternadas los residuos orgánicos compostables (restos de verduras, frutas, poda, hojas, etc.) con suelo. La relación residuo- suelo es dos-uno; es decir entre diez y quince centímetros (10 a 15 cm) de materia orgánica y cinco a siete centímetros (5 a 7 cm) de suelo. Esta mezcla a través de descomposición se transforma en abono para el suelo. Es conveniente organizar por lo menos dos módulos de compostaje ya que requieren tiempos de reposo (entre cuatro a seis meses) para una correcta descomposición, previo a su uso como abono natural. Son apropiados los lugares sombreados para su ubicación.-

Art. 352°.-) Se define como **compostera controlada** aquella que recibe los residuos orgánicos compostables proteicos (los restos de comidas o de su preparación, con contenidos de carnes, grasas, pescado, ya que este tipo de residuos pueden generar olores, además de atracción y afectación de fauna local). Por lo que los residuos proteicos únicamente podrán depositarse en composteras controladas o cerradas, en las que no pueda acceder la fauna. El volumen depositado no deberá implicar la generación de olores o proliferación de moscas. Los residuos de carne o pescado deben compostarse cubriendo cada adición con turba, aserrín o restos de césped u hojas para controlar olores y moscas.-

Art. 353°.-) Se entiende por **huerto** al espacio de la parcela destinado a la producción hortícola doméstica. El mismo recibe la producción de abono por compostaje, y contribuye como parte de la economía doméstica hacia la autosuficiencia y a una alimentación saludable. Se considera apropiado desde la arquitectura sustentable promover el desarrollo de huertos domésticos con uso de abono de compostaje y técnicas no contaminantes de cultivo.-

SECCION 4.1.4: Sobre Vegetación Autóctona

Art. 354°.-) Se entiende a la **vegetación autóctona** como uno de los elementos claves en un sistema ambiental, siendo ella la que preserva la biodiversidad brindando servicios ambientales indispensables. Por ello es prioritaria la preservación de la vegetación autóctona, la recuperación en áreas degradadas con dicha vegetación así como la prohibición de la incorporación de vegetación exótica.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 355°.-) Se define como **cubierta verde** a la cobertura con vegetación de la envolvente superior de un edificio con el objetivo de favorecer la regulación térmica de la envolvente más expuesta a los fenómenos climáticos de una edificación. De esta manera se aporta inercia térmica, se retiene agua y humedad, y se colabora al equilibrio térmico general de las áreas construidas.-

Art. 356°.-) Se define como **envolvente verde** al armado de un entramado de sostén y guía más el desarrollo de especies vegetales sobre las envolventes exteriores verticales que sirva como complemento de la adecuación de la edificación a situaciones climáticas extremas como el asoleamiento en la temporada de verano, además de aportar a un equilibrio térmico general en las áreas construidas.-

Art. 357°.-) Se entiende por **área de construcción** a la superficie máxima destinada al trabajo de obra y a la circulación necesaria para la ejecución de las tareas.-

Art. 358°.-) Se entiende por **área de acopio de materiales** a la superficie máxima destinada a la descarga y almacenamiento de materiales durante el proceso de construcción, tales como áridos, ladrillos, contenedores para desechos, otros.-

Art. 359°.-) Se entiende por **vallado transitorio**, a la delimitación realizada alrededor del **área de construcción y al área de acopio de materiales** con un cerco de una altura mínima de un metro con veinte centímetros (1.20 m) con el objetivo de proteger el resto de la vegetación de la parcela durante el proceso de construcción.-

Art. 360°.-) Se entiende por **vallado transitorio puntual**, a la delimitación realizada sobre determinados ejemplares arbóreos o áreas de vegetación particularmente sensibles a través de vallados extras o protección de troncos hasta los 2 metros de altura.-

SECCION 4.1.5: Sobre Criterios de Diseño

Art. 361°.-) Se entiende por **criterios de diseño** a las pautas con los cuales un proyecto es ideado, a través de operaciones heurísticas, para generar edificios singulares. Se pueden organizar en tres ejes: la forma de la edificación y la organización del espacio y la solución tecnológica. Se busca responder a las condiciones naturales, sociales, culturales y específicas del entorno a través de una propuesta arquitectónica.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 362°.-) Se entiende por **orientación** a la ubicación de los espacios de una edificación y de las aberturas al exterior de dichos espacios en relación a los puntos cardinales.-

Art. 363°.-) Se entiende por **locales habitables** a aquellos donde se desarrollan actividades humanas permanentes. En una vivienda son locales habitables: el estar, el comedor, la cocina-comedor, estudio/escritorio, lugares de recreación, quinchos y los dormitorios. Este listado no es excluyente.-

Art. 364°.-) Se entiende como **orientación favorable** de las aberturas de los locales habitables aquellas cuya orientación corresponda con arco solar que va del punto cardinal “Este” hasta el “Noroeste”. La misma garantiza un significativo ahorro energético para el acondicionamiento térmico y una situación de bienestar para el desarrollo de las actividades al interior de estos espacios.-

Art. 365°.-) Se entiende por **espacios intermedios** a los que se desarrollan entre las áreas interiores de una edificación y el exterior y se encuentran definidos por una parte por los muros y carpinterías de la edificación y por el otro lado por dos laterales que no deben estar materializados y deben corresponder al menos al cincuenta por ciento (50 %) del perímetro del espacio intermedio en cuestión. La parte superior se encuentra cubierta por aleros o voladizos de más de sesenta centímetros (60 cm) o galerías o semicubierta por pergolados con cubierta vegetal, entramados, parrales o similar. Su función es regular los efectos de agentes climáticos como el sol y la lluvia, así como permitir espacios de uso flexible en la vivienda.-

Art. 366°.-) Se entiende por **ventilación cruzada** de un espacio interior a la posibilidad de permitir el flujo natural de aire a partir de dos aberturas en posiciones opuestas en relación a los movimientos de aire dominantes en el lugar. Para que ello se produzca con mayor efectividad, es recomendable que las aberturas tengan tamaño y posiciones diferentes y posibilidades de regulación, a fin de generar la dinámica necesaria para lograr mejorar el confort en un espacio interior, particularmente en la estación estival.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 367°.-) Se entiende por **envolvente** al límite que define el espacio. Existen diferentes tipos en relación a posición y función: paredes, aberturas, pisos, cielorrasos, cubiertas, otros.-

Art. 368°.-) Se entiende por **envolvente exterior** al límite que separa el espacio interior de un edificio del exterior. Una de sus funciones fundamentales es regular la relación con los agentes climáticos exteriores para el confort en la vivienda. En relación a las aberturas son importantes sus protecciones así como la calidad de la misma, en particular la hermeticidad y el aislamiento, a través de vidrios dobles con cámara de aislamiento entre ellos.-

Art. 369°.-) Se entiende por **protecciones de aberturas** a los elementos que poseen los vanos o de las envolventes exteriores cercanas a ellas que colaboran en la regulación de los agentes climáticos (radiación solar, lluvia, viento, etc.). La eficiencia de las mismas se encuentra en relación a la región climática y a la orientación en relación a los puntos cardinales. Son protecciones de aberturas los aleros y salientes, parasoles, cortinas o postigos externos, celosías. Este listado no es excluyente.-

Art. 370°.-) Se entiende por **doble vidrio hermético (DVH)** al producto tecnológico compuesto por dos vidrios separados entre sí por una cámara de aire que le confiere capacidad de aislamiento térmico. Esta cámara se encuentra herméticamente sellada al paso de humedad y vapor de agua.-

Art. 371°.-) Se entiende por **adaptación a la topografía** el respeto a la configuración natural del terreno y de sus pendientes, adaptando la organización de los espacios y la edificación a la misma, desarrollando las transformaciones mínimas (movimientos de tierra, terraplenados, muros de contención, pircas, otros) necesarias para el desarrollo de las actividades de la vivienda.

SECCION 4.1.6: Sobre Materiales

Art. 372°.-) Se entiende por **materiales de la construcción** a los elementos simples o compuestos de las diferentes partes de una edificación.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 373°.-) Se entiende por **inercia térmica** a la propiedad que indica la cantidad de calor que puede conservar un cuerpo y la velocidad con que la cede o absorbe. Depende de la masa, del calor específico de sus materiales y del coeficiente de conductividad térmica de éstos. Esta propiedad se utiliza en construcción para conservar la temperatura interior de los locales habitables a lo largo del día, mediante envolventes de gran masa. Durante el día se calientan y por la noche van cediendo el calor al ambiente del local. En verano, durante el día, absorben el calor del aire de ventilación y por la noche se vuelven a enfriar con una ventilación adecuada, para prepararlos para el día siguiente. Un adecuado uso de esta propiedad minimiza la utilización de medios de calefacción o refrigeración. Se toman como referencia los valores máximos y mínimos admisibles establecidos en Normas IRAM 11601 y 11605 del año 1996 que desarrollan el concepto de Coeficiente Máximo Admisibles de Transmitancia Térmica "K" (W/m².K) y su modo de cálculo utilizando el método y los valores normalizados de Resistencias Térmicas y Conductividades Térmicas "Λ" (W/m.K) tanto para los muros como los techos según estación y zona bioclimática.-

SECCION 4.1.7: Sobre Las Estructuras

Art. 374°.-) La Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales se encuentra en la Zona de Riesgo Uno (1) de Reducida Peligrosidad Sísmica según la Normativa vigente IMPRES-CISRSOC 103. Por lo cual es de carácter obligatorio el cumplimiento del Reglamento para Construcciones Sismorresistentes, en las etapas de proyecto y ejecución de las obras, para asegurar el no colapso de la estructura durante sismos muy severos de ocurrencia extraordinaria, a fin de evitar pérdida de vidas humanas.-

CAPITULO 4.2: MARCO GENERAL PARA LAS CONSTRUCCIONES

Art. 375°.-) La presente normativa establece dos categorías para la evaluación de los proyectos de obras de arquitectura dentro de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales: Normas sustentables obligatorias y Normas sustentables de Promoción.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 376°.-) Se entiende por **normas sustentables obligatorias** los requisitos mínimos que debe cumplir cualquier proyecto arquitectónico que se localice dentro de la Reserva independientemente del Área o Zona donde se asiente, su uso de suelo, su tipología o sistema constructivo.-

Art. 377°.-) Se entiende por **normas sustentables de promoción** aquellas por las cuales el propietario del inmueble podrá optar para lograr la exención de tasas por servicios municipales por un término de tres años.-

Art. 378°.-) Para la evaluación del cumplimiento de las Normas Sustentables Obligatorias se incorpora al Plano Municipal Reglamentario una “**doble carátula**” que deberá ser completada con carácter obligatorio para todos los proyectos arquitectónicos a realizarse dentro de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales. La misma tendrá carácter de Declaración Jurada y se incluye en el **ANEXO VII.-**

Art. 379°.-) Para la evaluación de las Normas Sustentables de Promoción, se establecen en la “Doble Carátula” los indicadores correspondientes a cada variable de arquitectura sustentable, las cuales otorgarán un **puntaje** al proyecto arquitectónico y en el caso de sumar veinticinco (25) puntos el propietario del inmueble podrá optar por la **exención de tasas por servicios municipales.-**

Art. 380°.-) La **exención de tasas por servicios municipales** consiste en el no pago de la tasa mensual municipal por servicios como reconocimiento a la inversión desarrollada en la edificación en arquitectura sustentable.-

Art. 381°.-) La exención de tasas por servicios municipales se otorgará por el término de **tres años** a partir del otorgamiento del Certificado Final de Obra. Transcurrido este período el propietario del inmueble deberá solicitar una inspección de la Autoridad de Aplicación, quién verificará que las características de la edificación declaradas en la “Doble Carátula” continúen vigentes y emitirá un Certificado de Cumplimiento de Normas Sustentables de Promoción, el que permitirá gestionar la exención del cincuenta por ciento (50 %) de tasas por servicios municipales por un nuevo período de tres años.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 382.-) Si el propietario no solicitara la inspección de la Autoridad de Aplicación cuando transcurrieran los tres años de otorgado el Certificado Final de Obra, la propiedad retornará inmediatamente al pago convencional de tasas por servicios municipales.-

Art. 383°.-) Todo proyecto en el área de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales deberá adecuarse a las reglamentaciones complementarias establecidas en la normativa correspondiente a código de edificación de la ciudad de Río Ceballos para todos aquellos aspectos que no se encuentren normados en esta ordenanza.

CAPITULO 4.3: PROHIBICIONES EN LA RESERVA

SECCION 4.3.2: Sobre Manejo de Aguas Residuales

Art. 384°.-) Queda prohibido en el ámbito de La Reserva la utilización de **Pozos Ciegos**. Una vez puesta en vigencia esta ordenanza, y en el plazo no mayor a un año, se deberán relevar aquellos hogares que los utilicen. Una vez realizado el relevamiento el propietario u ocupante del inmueble tendrá plazo de un año para su reemplazo al sistema que se disponga según las distancias de seguridad para sistemas de tratamiento de efluentes definidos en esta sección. El Pozo deberá ser desagotado y cegado de acuerdo a las normativas vigentes en la zona.-

Art. 385°.-) Queda prohibido arrojar fuera de la propiedad los líquidos cloacales y/o aguas servidas, debiendo ser tratadas dentro del perímetro del terreno en que se encuentre ubicada la obra.-

Art. 386°.-) Queda prohibido en la Faja de Seguridad Hídrica y las Áreas de Seguridad Hídrica los sistemas de infiltración (lechos absorbentes o sangrías). Una vez puesta en vigencia esta ordenanza, y en el plazo no mayor a un año , se deberán relevar aquellos hogares en estas áreas que los utilicen; una vez realizado el relevamiento el propietario u ocupante del inmueble tendrá plazo de dos años para su reemplazo al sistema estanco según las distancias de seguridad para sistemas de tratamiento de efluentes definidos en esta sección.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

CAPITULO 4.4: NORMAS SUSTENTABLES OBLIGATORIAS

SECCION 4.4.1: Sobre Manejo de Energía

Art. 387°.-) Los generadores de energía o “**grupos electrógenos**” no podrán usarse en horarios nocturnos entre las veintidós horas (22:00 hs) y las ocho horas (8:00 hs). Asimismo, durante su funcionamiento no deberá superar un nivel de ruido mayor a los sesenta y cinco (65) decibeles medidos desde la Línea Municipal y/o de los Ejes Medianeros.-

Art. 388°.-) Toda nueva edificación deberá contar con un equipo captación de Energía Solar a través de células fotovoltaicas con una capacidad de generación mínima de **cien watts Pico (100 W Pico)** así como sus respectivos acumuladores. En caso de no poderse concretar la instalación del equipo de captación de energía solar en el momento de solicitarse el Certificado Final de Obra, se extenderá el mismo de manera provisoria, otorgándose un plazo de un año extensible a dos para poder completar la inversión y así obtener el Certificado Final de Obra Definitivo.-

Art. 389°.-) Toda nueva edificación que se localice en el **Sector 1** del Área Urbana y al momento de presentación de plano municipal cuente con Red de Energía Eléctrica será exceptuada del cumplimiento del Art. 388°.-

SECCION 4.4.2: Sobre Manejo de Agua

Art. 390°.-) Toda nueva edificación deberá contar con el cien por ciento (100%) de la superficie edificada para la **recolección de agua de lluvia**, vinculada a una cisterna de agua de lluvia.-

Art. 391°.-) Toda nueva edificación deberá contar con una **cisterna de agua de lluvia** de mínimo diez mil litros (**10.000 l**) para acumular el agua proveniente de la superficie de recolección obligatoria establecida en Art. 390°. La cisterna no podrá estar conectada a la red de agua existente -si existiera- y será de uso exclusivo para la recolección de agua de lluvia. Todo propietario para construir una cisterna, deberá contar con la aprobación y las características técnicas otorgadas por la Sub-Secretaría de Recursos Hídricos u Órgano Técnico que a futuro la reemplace. Las dimensiones y características de las cisternas, deberán constar en los planos de proyecto y relevamiento. En las edificaciones que no posean servicio de agua potable



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

por red, este depósito de agua podrá materializarse juntamente con la cisterna para agua potable pero deberá compartimentarse de tal modo que no se mezclen las aguas. Las dimensiones y características de las cisternas deberán constar en los planos de proyecto y relevamiento. Se deberá prestar particular atención a la ubicación de las mismas para no producir impacto visual en el entorno, pudiendo para ello estar enterradas o debidamente protegida con envolventes verdes o de otros materiales.-

Art. 392°.-) Toda nueva edificación que no posea servicio de agua potable por red, deberá contar con una **cisterna de agua potable** de mínimo tres mil litros (**3.000 l**), accesible desde la vía pública para acumular agua abastecida por camiones cisternas privados. Este depósito de agua podrá materializarse juntamente con la cisterna de agua de lluvia pero deberá compartimentarse de tal modo que no se mezclen las aguas. Las dimensiones y características de las cisternas deberán constar en los planos de proyecto y relevamiento. Se deberá prestar particular atención a la ubicación de las mismas para no producir impacto visual en el entorno, pudiendo para ello estar enterradas o debidamente protegida con envolventes verdes o de otros materiales.-

Art. 393°.-) Toda nueva edificación deberá contar con un **sistema de reciclado de aguas grises** las cuales se integrarán en un sistema de recolección específico con paso por filtros sanitarios previo a su reúso. Las dimensiones y características del sistema de reciclado, deberán constar en los planos de proyecto y relevamiento.-

Art. 394°.-) Sólo podrá utilizarse para riego de parques y jardines el agua proveniente de un sistema de reciclado de aguas grises.-

Art. 395°.-) Toda nueva edificación deberá contar con artefactos **inodoros de doble descarga**.-

Art. 396°.-) Toda nueva edificación deberá contar con una **trampa de grasa** a la salida de la pileta de cocina.-

Art. 397°.-) Toda nueva edificación deberá contar con una **cámara séptica de dos compartimentos** de una capacidad mínima de dos mil litros (2.000 l).-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 398°.-) En la Faja de Seguridad Hídrica y las Áreas de Seguridad Hídrica se deberán utilizar tratamientos de líquidos cloacales **estancos** (baños secos, fitodepuración en batea o balsa estanca u otros sistemas). En el resto de La Reserva se utilizarán tratamientos de líquidos cloacales con infiltración como **lechos de infiltración o sangrías**. En todos los casos deberán detallarse las especificaciones técnicas en el esquema de instalaciones. A reglamentar.-

Art. 399°.-) La ubicación de los diferentes elementos del sistema de tratamiento de líquidos cloacales en la parcela será a una distancia mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) de los ejes medianeros, y/o línea municipal así como un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) de las superficies edificadas.-

Art. 400°.-) En el caso de los lechos de infiltración la distancia de los mismos a la edificación deberá ser superior a tres metros (3 m). El trazado de las cañerías evitará las líneas de escorrentía de agua, ya que en casos de lluvia afectaría el funcionamiento normal del lecho absorbente.-

Art. 401°.-) Para edificaciones de uso no residencial (este listado es orientador: hosterías, cabañas, complejos recreativos, complejos educativos, otros.) o viviendas individuales que acordasen un tratamiento colectivo de los efluentes cloacales será obligatorio contar con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, las que previamente serán sometidas a aprobación de la Autoridad de Aplicación, debiendo adjuntar información técnica (manual de operaciones y garantía escrita del fabricante, respetando normativas provinciales y nacionales).-

SECCION 4.4.3: Sobre Manejo De Residuos

Art. 402°.-) Toda nueva edificación deberá contar con una **compostera** para residuos orgánicos de doble compartimento con un volumen total de compostaje de tres metros cúbicos (3 m³).-

Art. 403°.-) Toda nueva edificación que se localice en el **Sector 1** del Área Urbana, deberá contar con un **cesto domiciliario de dos compartimentos** (uno para basura común y otro para reciclados). El mismo estará ubicado sobre la línea municipal con los cerramientos necesarios para evitar el acceso de animales (cierres laterales y



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

tapa) y el acceso de recolectores (tapa y giro) para permitir la recolección diferenciada.-

SECCION 4.4.4: Sobre Vegetación Autóctona

Art. 404°.-) Toda nueva edificación deberá **incorporar vegetación autóctona**; un árbol autóctono cada treinta metros cuadrados (30 m²) de superficie edificada o un arbusto autóctono cada quince metros cuadrados (15 m²) de superficie edificada como medida de remediación a la antropización por edificación. Dicha vegetación se podrá incorporar en el área afectada por el proceso constructivo alrededor de la edificación o en áreas de protección de cubierta vegetal donde la vegetación autóctona se encuentra deteriorada. La vegetación incorporada deberá especificarse en su localización y tipo en plano municipal.-

Art. 405°.-) En toda parcela se deberá definir durante el proceso de construcción un **vallado transitorio** alrededor del área de construcción de la vivienda de una altura de un metro con veinte centímetros (1.20 m) con el objetivo de proteger el resto de la vegetación de la parcela. Fuera del cerco no se deberán desarrollar tareas vinculadas a la construcción ni acopio o movimiento de materiales.-

Art. 406°.-) La disposición del **vallado transitorio** no deberá superar los tres metros (3 m) de distancia del perímetro de la construcción, pudiendo extenderse en uno de sus lados hasta seis metros (6 m) para el acopio de materiales. El esquema de trazado del vallado transitorio del área de construcción deberá ser incorporado al plano municipal con especificación de material y técnica de materialización.-

Art. 407°.-) Las especies arbóreas que deban preservarse y que se encuentren en el área de construcción o limiten con ella deberán protegerse (tanto las raíces como el tronco) con un **vallado transitorio puntual**, hasta una altura de dos metros (2 m) con materiales que amortigüen golpes y rozamientos.-

SECCION 4.4.5: Sobre Criterios de Diseño

Art. 408°.-) Toda nueva edificación deberá contar con más del ochenta por ciento (80 %) de los locales habitables con sus **aberturas orientadas hacia el arco solar este-noroeste**.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCION 4.4.6: Sobre Materiales

Art. 409°.-) Las envolventes exteriores de la vivienda deberán poseer los niveles de **aislamiento térmico** definidos a partir del marco de referencia de las Normas IRAM 11601/96 y 11605/96 que en particular para el área se definen: Coeficiente Máximo Admisible de Transmitancia Térmica "K" de uno punto ochenta y cinco (1.85) para muros y de uno (1.00) para techos medido en (W/m².C). Para su verificación por parte de la Autoridad de Aplicación deberán incorporarse al plano municipal detalles (uno de muro y otro de techo con las situaciones menos favorables), donde se especifiquen materiales y cálculo del Coeficiente Máximo Admisible de Transmitancia Térmica (K).-

CAPITULO 5: NORMAS SUSTENTABLES DE PROMOCIÓN

SECCION 4.5.1: Sobre Manejo de Energía

Art. 410°.-) Toda nueva edificación que cuente con un equipo de calentador de agua través de energía solar que provea un volumen no menor a los **doscientos litros (200 l) de agua caliente**, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.

Art. 411°.-) Toda nueva edificación que cuente con un equipo captación de energía solar a través de células fotovoltaicas con una capacidad de generación mínima de **doscientos watts Pico (200 W Pico)** así como sus respectivos acumuladores, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 412°.-) Toda nueva edificación que cuente con equipos calentadores de agua través de energías no renovables no especificado en este Capítulo, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°. Para tal objetivo, deberá adjuntar un informe técnico que especifique características de los equipos instalados.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 413°.-) Toda nueva edificación que cuente con equipos generadores de energía renovables -aerogeneradores, digestores de materia orgánica producida en la parcela para producción de gas u otras tecnologías- no mencionadas en el presente Capítulo, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°. Para tal objetivo, deberá adjuntar un informe técnico que especifique características de los equipos instalados.-

Art. 414°.-) Toda nueva edificación que cuente con sistemas de calefacción que utilicen energías renovables o tecnologías tradicionales eficientizadas- estufa rusa, salamandra de alto rendimiento- podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°. Para tal objetivo, deberá adjuntar un informe técnico que especifique características de los equipos instalados.-

SECCION 4.5.2: Sobre Manejo de Agua

Art. 415°.-) Toda nueva edificación que cuente con una **cisterna de agua de lluvia** de más de **veinte mil litros (20.000 l)** para acumular el agua proveniente de la superficie de recolección de agua de lluvia, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.

Art. 416°.-) Toda nueva edificación que utilice **baño seco** en lugar de los sistema de tratamiento de aguas negras compuestos por inodoro, cámara séptica más compartimento estanco o lecho absorbente según el catastro hídrico, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°. En el caso de optar por la solución de baño seco, quedan excluidas las obligaciones vinculadas a los sistemas de inodoro de doble descarga dispuesta en el Art. 395°.-

Art. 417°.-) En las áreas NO comprendidas por la Faja de Seguridad Hídrica y las áreas de Seguridad Hídrica, toda nueva edificación que cuente con un sistema de **fitodepuración** como parte del sistema de tratamiento de líquidos cloacales después



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

de la cámara séptica de dos compartimentos, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°. Deberá definirse las especificaciones técnicas en esquema de instalaciones.-

Art. 418°.-) Otros sistemas de tratamientos de líquidos cloacales no incluidos en esta normativa, deberán ser presentadas con informe técnico para la evaluación por parte de la Autoridad de Aplicación para poder optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

SECCION 4.5.3: Sobre Manejo de Residuos y la Producción Orgánica Doméstica

Art. 419°.-) Toda nueva edificación que cuente con una **compostera controlada** para residuos orgánicos proteicos podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 420°.-) Toda nueva edificación que cuente con un área diferenciada para **huerto** familiar de treinta metros cuadrados (30 m²) podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.

SECCION 4.5.4: Sobre Vegetación Autóctona

Art. 421°.-) Toda nueva edificación que cuente con una superficie mayor a cincuenta metros cuadrados (50 m²) con **cubierta verde** podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 422°.-) Toda nueva edificación que cuente **envolventes verdes**, a partir de elementos de entramado para el arraigo de vegetación en más del cincuenta por ciento (50 %) de la superficie de las envolventes exteriores (fachadas, contrafachadas y laterales) podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCION 4.5.5: Sobre Criterios de Diseño

Art. 423°.- Toda nueva edificación que cuente con un más del quince por ciento (15 %) de la superficie del área cubierta con **espacios intermedios**, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 424°.- Toda nueva edificación que cuente con **ventilación cruzada**, es decir que al menos el ochenta por ciento (80 %) de sus locales habitables posean dos aberturas en extremos opuestos dentro de cada uno de los locales o una en el local y otra en la circulación adyacente que lo vincula al resto de la edificación, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 425°.- Toda nueva edificación que cuente con el ochenta por ciento (80%) de sus aberturas con **protecciones:** parasoles verticales para orientación este u oeste, aleros de más de cuarenta centímetros (0.40 m) para orientación norte, cortinas de enrollar, postigos o celosías en todas las orientaciones u otro tipo de protección siempre que se encuentren del lado exterior de la abertura, podrá optar por la reducción de tasa por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

Art. 426°.- Toda nueva edificación que cuente con el ochenta por ciento (80 %) de sus aberturas con **vidrio doble hermético**, podrá optar por la exención de tasas por servicios municipales a partir de la sumatoria de puntaje según declaración jurada en la Doble Carátula del Plano Municipal establecido en el Art. 378°.-

CAPITULO 4.6: NORMAS PROCEDIMENTALES

Art. 427°.- El Plano Municipal para la presentación de proyectos arquitectónicos dentro de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales deberá contener:

- a) **Doble Carátula** según el Art. 378° firmada por el titular del inmueble y el profesional interviniente.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- b) **Memoria Descriptiva;** explicitando el cumplimiento de todos los aspectos relativos a arquitectura sustentable exigidos en la presente Ordenanza: Energía, Agua, Residuos, Vegetación, Criterios de Diseño, Materiales, Estructura.
- c) **Plano de emplazamiento Escala 1:200,** con entorno inmediato indicando nombre de calles y el norte; Vegetación existente especificando diámetro de copa y especie; Curvas de nivel equidistantes a un metro (1 m); Líneas de escurrimiento de agua; Polígono de Factor de Ocupación del Suelo (FOS) y polígono de Factor de Cobertura Vegetal (FCV) de Superficie transformada; Valores paisajísticos (afloraciones rocosas, visuales, particularidades); Perímetro de Vallado Transitorio y Vallado Transitorio Puntual;
- d) **Planos de Arquitectura Escala 1:100,** conteniendo todas las plantas de la edificación, un mínimo de cuatro (4) cortes; todas las fachadas de la propuesta arquitectónica, y Planta de Techo. En la planta se deberá especificar la ubicación de compostera y basurero doble compartimento; la incorporación de vegetación autóctona por superficie edificada en color verde.
- e) **Planta de Instalaciones Sanitarias Escala 1:100;** que incluya Esquema de recuperación de aguas pluviales detallando ubicación y capacidad de cisterna de agua de lluvia; ubicación y capacidad de cisterna de agua potable en los casos de no contar con red de agua potable; Esquema de reciclado de aguas grises; Esquema de tratamiento de aguas negras.
- f) **Planilla de Aberturas,** según el siguiente cuadro.

Desig.	Ubicación	Tipo	Orient.	Tipo Vidriado	Protección	Tamaño (mín.)		Superficie (mín.)	
						Ancho	Alto	Ilumin	Vent

- g) **Detalles 1:10;** especificando tipo de Envolverte superior y Envolvertes Laterales, materiales y cálculo del Coeficiente Máximo Admisible de Transmitancia Térmica (K). Podrán incluirse otros detalles que se consideren pertinentes a los efectos de la evaluación de la propuesta desde las variables reglamentadas en el presente código de arquitectura sustentable. En el caso de optar por exención de tasas por servicios municipales se deberá detallar



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

gráficamente y por escrito los elementos de arquitectura sustentable propuestos.-

Art. 428°.-) Todas las normas relativas a procedimientos de Obras Privadas no especificadas en el presente apartado serán reguladas por la normativa existente; la cual resulta complementaria a esta Ordenanza.-

TITULO 5: USO PÚBLICO, EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN

CAPITULO 5.1: USO PÚBLICO DE LA RESERVA

SECCIÓN 5.1.1: Definiciones

Art. 429°.-) Denomínese **Uso Público** al conjunto de actividades desarrolladas por los visitantes que concurren a un área protegida con fines recreativos, interpretativos y/o educativos y que se desarrollan en el marco de los lineamientos de planificación y de las Normas existentes para el área.-

Art. 430°.-) Denomínese **Visitante** a la persona que acude a un área natural protegida para realizar actividades con fines recreativos, educativos, turísticos y culturales, bajo condiciones debidamente reguladas en cada caso por la Autoridad de Aplicación. También, es el destinatario de las políticas y acciones que se definen como USO PÚBLICO. Incluye a aquellas personas que contraten a prestadores guías para su visita a la Reserva.-

Art. 431°.-) Defínase como **Actividad Turístico-Recreativa** al conjunto de acciones que realiza una persona o contingente, respetando normas concretas de seguridad y protección, con la finalidad de transitar y permanecer en la Reserva, bajo un espíritu de esparcimiento. Incluye a la persona o contingente que contrata servicios de guía y/o hagan uso de establecimientos turísticos.-

Art. 432°.-) Defínase como **Actividad Educativa** al conjunto de acciones que realiza una persona o contingente, respetando normas concretas de seguridad y protección, con fines educativos e interpretativos en la Reserva.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 433°.-) Defínase como **Tracción Animal o Cabalgata** a la modalidad de turismo o recreación que utiliza animales para su monta o cabalgadura (equinos en un sentido amplio) y que permite acceder a zonas preferentemente agrestes por medio de senderos o rutas identificadas.-

Art. 434°.-) Defínase como **Cicloturismo** a la modalidad de turismo aventura que consiste en la recorrida de un área urbana, rural o ambiente natural que tiene como elemento principal la utilización de bicicletas.-

Art. 435°.-) Defínase como **Senderismo** (“hikking”) a la actividad de baja dificultad cuyo fin es caminar visitando una zona agreste o no determinada utilizando un sendero establecido o marcado, de condiciones geográficas variadas, y que no requiera del uso de técnicas y equipo especializado de montaña.-

Art. 436°.-) Defínase como **Travesía** (“trekking”) a la actividad cuyo fin es recorrer itinerarios no señalizados, en zonas agrestes que requieren autonomía (técnicas de orientación, equipamiento, entre otros).-

Art. 437°.-) Defínase como **Acampe o Campamento** a la zona donde se efectúa el pernocte fuera de instalaciones edilicias. Los mismos pueden o no estar organizados.-

Art. 438°.-) Denomínese **Capacidad de Carga Turística** al nivel máximo de uso de visitantes e infraestructura correspondiente que un área puede soportar, sin que se provoquen efectos negativos severos sobre los recursos, y sin que disminuya la calidad de la satisfacción del visitante o se ejerza un impacto adverso sobre la sociedad, la economía o la cultura de un área.-

Art. 439°.-) Denomínese **Límites Aceptables de Cambio** al sistema desarrollado por el Servicio Forestal de los Estados Unidos, que gira alrededor de un recurso o experiencia, y determina la máxima cantidad de alteración o cambio que se está dispuesto a tolerar para dicho recurso y genera tácticas de mitigación en caso que las condiciones excedan esos límites. Este sistema se basa en el cambio de las condiciones del recurso, independientemente de la cantidad de visitantes.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 440°.-) Denomínese **Plan De Circuito** al documento con carácter de DDJJ (Declaración Jurada) en el que el prestador guía establece los caminos que recorrerá y los sitios o lugares que visitará, como así también las actividades que realizará. El Plan de Circuito estará sujeto a aprobación por parte de la Autoridad de Aplicación.-

Art. 441°.-) Denomínese **Vehículo Motorizado** a todo vehículo dotado de medios de propulsión mecánico, propio o independiente.-

SECCIÓN 5.1.2: Funciones

Art. 442°.-) La Autoridad de Aplicación será la responsable de la integración de los aspectos históricos-culturales, sociales, educativos, ambientales y económicos locales/regionales para la gestión turística, recreativa y educativa de La Reserva. Estará a su cargo:

- a) la elaboración de los circuitos, folletería, cartelería, mapas y todo otro recurso material oficial de apoyo vinculado al Uso Público: recreación, turismo y educación;
- b) el control y monitoreo del Uso Público responsable de los bienes y servicios que brinda La Reserva, a partir de las actividades turístico/recreativas y educativas que se desarrollen en la misma;
- c) la promoción de convenios con particulares para generar servidumbres administrativas;
- d) la generación de manuales de gestión responsable del Uso Público;
- e) el otorgamiento de permisos a emprendimientos y prestadores de servicios educativos y turístico/recreativos que se brinden dentro de La Reserva;
- f) las actuaciones de preservación y/o conservación de los bienes vinculados al Uso Público.
- g) la determinación del cierre temporal de circuitos y actividades encuadradas en el Uso Público, en base a la seguridad del visitante, el impacto en los objetos de conservación y atractivos u otros considerandos debidamente sustentados técnicamente;
- h) la aplicación del cálculo de capacidad de carga turística y/o de la definición de límites aceptables de cambio para prevenir impactos negativos sobre los atractivos visitados y la experiencia del visitante;



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- i) la continuación y profundización de esta normativa a través de reglamentaciones específicas de sus secciones y en vínculo con el correspondiente Plan de Manejo de la Reserva.

Art. 443°.-) La AA definirá, instrumentará y ejecutará los procedimientos y reglamentos que considere necesarios a los fines de garantizar la óptima administración del Uso Público de La Reserva.-

SECCIÓN 5.1.3: Disposiciones Generales del Uso Público de Caminos y Senderos

Art. 444°.-) Transitar únicamente dentro de los caminos y senderos designados para el Uso Público, atendiendo y respetando la información que el personal de La Reserva y los distintos soportes (cartelería, folletería, audiovisuales, virtuales) brinden sobre su visita.-

Art. 445°.-) Atento al tipo y función de los caminos y senderos, y según zonificación cuando así lo determine la Autoridad de Aplicación, las formas de circulación permitidas en espacios públicos y establecimientos turísticos privados son las siguientes:

- a) Tracción animal o Cabalgatas
- b) Pedestrismo
- c) Ciclismo
- d) Vehículo motorizado

Art. 446°.-) Los servicios de información y cartelería indicarán según el caso el comportamiento, horarios de permanencia, áreas de uso público para visitantes y áreas sujetas a manejos que no permiten visitantes.-

Art. 447°.-) La cartelería señalará la aptitud de los caminos y senderos para el Uso Público. Esta indicará también si su habilitación es apta para uso peatonal, tracción a sangre, bicicletas y vehículos a motor.-

Art. 448°.-) Se promoverá el acceso peatonal, en bicicleta o a tracción a sangre, desalentando el uso de vehículos motorizados.-

Art. 449°.-) La circulación de los visitantes no deberá ser ruidosa, generar molestias o disturbios, tanto a vecinos de La Reserva como a la fauna del lugar.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 450°.-) El uso de instrumentos musicales, radios y otros equipos de audio, deberá mantenerse en volúmenes bajos, no pudiendo la magnitud de los decibeles ser audible a más de 6m (seis) de la fuente de emisión.-

Art. 451°.-) Tanto los visitantes como todos los prestadores de servicios que ingresen a la Reserva son los absolutos responsables de los residuos que generen, debiendo disponer el depósito de los mismos en los lugares acondicionados a tal fin fuera de la Reserva.-

Art. 452°.-) Los visitantes deberán mantener limpios y en buen estado los caminos, senderos, lugares y sitios visitados después de haber sido utilizados.-

Art. 453°.-) Los visitantes deberán respetar la privacidad de otros usuarios y visitantes de la Reserva, así como la privacidad, tradiciones y costumbres de las poblaciones asentadas en la Reserva y zonas aledañas.-

Art. 454°.-) El tránsito de visitantes por terrenos privados solo se permite bajo la autorización del propietario. Si es condición del propietario que se realice con guía, el tránsito deberá hacerse solamente con prestador habilitado por Ley N° 8801/99 y su Decreto Reglamentario N° 818/02.-

Art. 455°.-) A los efectos de lo anterior la Autoridad de Aplicación creará el Registro de Guías Habilitados, atendiendo las disposiciones presentes en la Ley N° 8801/99 y su Decreto Reglamentario N° 818/02. A esto pueden incorporarse disposiciones especiales que la Autoridad de Aplicación considere convenientes para garantizar el estándar de servicio fundamental.-

Art. 456°.-) El responsable de todo contingente o prestador guía de un grupo que visite La Reserva deberá contar con un botiquín básico, accesible para utilizarlo rápidamente en caso de un accidente. El mismo deberá mantenerse completo, debiéndose tener en cuenta el número de personas, la zona a recorrer, la cantidad de días y los recursos disponibles. El botiquín deberá ser un recipiente de material durable, no corrosivo, resistente al agua, que se pueda cerrar herméticamente tras haber sido utilizado y estar compuesto como mínimo por los siguientes elementos:

- a) Guantes descartables;
- b) Bolsas para descartar material contaminado;



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- c) Gasas y vendajes: vendas, gasas estériles, gasas comunes, tela adhesiva hipoalérgica, bandas autoadhesivas, gasas furacinadas;
- d) Desinfectantes: jabón, solución de yodo povidona, solución fisiológica, agua oxigenada jeringa sin aguja para lavar heridas;
- e) Férulas;
- f) Tijera de acero inoxidable;
- g) Pinza de depilar;
- h) Termómetro;
- i) Azúcar y sales de rehidratación;
- j) Alfileres de gancho de al menos 5 cm;
- k) Crema para quemaduras;
- l) Medicamentos y sus prospectos;
- m) Manual de primeros auxilios.

Art. 457°.-) Solo se permite el acampe en los sitios y/o establecimientos habilitados por la Autoridad de Aplicación y que figuren expresamente consignados en la folletería y cartelería de la Reserva.-

Art. 458°.-) Dentro de los circuitos habilitados para recorrerse a tracción animal, la Autoridad de Aplicación y el Consejo de Gestión deberá designar los lugares donde podrán atarse los animales, debiendo en todos los casos contar cada uno con no menos de 15 m² por animal y a no menos de 50 m de un curso de agua. Cuando no estén definidos estos lugares el visitante y el prestador guía deberán seguir estas mismas disposiciones de espacio y distancia para los animales.-

Art. 459°.-) Son actividades prohibidas las siguientes:

- a) El tránsito por caminos y senderos privados que no estén expresamente señalizados para su Uso Público.
- b) El uso deportivo y/o competitivo de vehículos motorizados (autos, camionetas, motos, cuadriciclos, etc.) en los senderos y caminos.
- c) El uso recreativo de caballos y de bicicletas en los senderos que no estén así consignados.
- d) El ingreso a propiedad privada sin permiso del propietario y/o sin guías habilitados.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- e) La roturación, extracción y colecta de suelos y/o rocas u otros materiales geológicos.
- f) La incorporación a las aguas de detergentes, jabones, lejías u otras sustancias con potencial de contaminación.
- g) El abandono y la no disposición de residuos (papeles, plásticos, colillas) de cualquier tipo fuera de los lugares preparados a tal efecto.
- h) El tránsito por fuera de caminos, senderos o huellas, a fines de evitar la erosión del suelo, el deterioro de la flora y el disturbio de la fauna.
- i) El acopio y la extracción de vegetación y toda otra acción que implique la pérdida de suelo, de la biodiversidad y de las características naturales del paisaje de la Reserva.
- j) Las actividades que puedan generar ruidos o molestias a vecinos, a visitantes y a la fauna en general.
- k) El ingreso de visitantes a zonas que por su manejo no permiten actividades de turismo o recreación.
- l) Cazar, trampear, capturar, cebar, alimentar o perseguir a la fauna silvestre de La Reserva.
- m) El uso de aparatos sonoros (megáfonos, silbatos y otros) que deriven en una contaminación acústica, como también de la reproducción de cantos o voces (*playback*) para atraer a la fauna silvestre.
- n) La demarcación o inscripción de todo tipo de señales, signos o dibujos en piedras, árboles, bienes muebles e inmuebles. Así como toda acción de deterioro o vandalismo sobre infraestructura y equipamiento de La Reserva.
- o) El ingreso con mascotas a la Reserva, exceptuando los casos de canes que cumplan funciones de “lazarillo” para visitantes con disminución de su capacidad visual.
- p) Hacer fogatas y toda otra acción que implique el encendido de material combustible (papel, leña, pastos, maderas, etc.), que no involucre el uso de calentadores a combustible envasado.
- q) El libre acampe.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 5.1.4: De Las Actividades

Art. 460°.-) Los visitantes que recorran La Reserva de forma pedestre (senderismo y travesía), además de las Disposiciones Generales, deberán tener en cuenta las siguientes normas:

- a) Caminar sólo por los caminos, senderos, circuitos y sitios de visita autorizados, respetando las señalizaciones.
- b) Los grupos o contingentes que visiten la Reserva con la coordinación de guías locales inscriptos en el Registro de Guías Habilitados, no podrán superar en ningún caso las 10 (diez) personas por guía.

Art. 461°.-) Los ciclistas que visiten La Reserva, además de las Disposiciones Generales, deberán respetar las siguientes normas:

- a) Solo se podrá circular con uso del casco homologado correspondiente.
- b) Dado que senderos, caminos y huellas son compartidos por vecinos y otros visitantes, se deberá mantener prudencia en cuanto a la velocidad de circulación y riesgo de las maniobras.
- c) Los prestadores guías de cicloturismo deberán notificar ante la Autoridad de Aplicación día y horas en que se circulará y determinar los caminos. El total de participantes no podrá superar los 10 (diez) integrantes.
- d) En el caso de contratación de servicios de guía, será responsabilidad del prestador constatar que el participante cuenta con el equipo individual correspondiente a la seguridad y confort que se necesita para la actividad: casco, calzado y vestimenta adecuada, recipiente para agua potable no menor a 1 (un) litro. y dispositivos reflectivos o de destello para la circulación.

Art. 462°.-) Los visitantes que recorran a tracción animal La Reserva, junto a las Disposiciones Generales, deberán regirse por las siguientes normas:

- a) Estar montados en animales herrados, con juego de apero o montura cuando sea posible.
- b) Brindar buen trato a los animales, controlar su comportamiento y de mantener en condiciones de salud a los mismos, a fin de evitar accidentes, contagios u otros riesgos.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 463°.-) Los **prestadores guías** que brinden servicios recreativos de circulación a tracción animal en La Reserva, además de las Disposiciones Generales, deberán respetar las siguientes normas:

- a) Deberán notificar ante la Autoridad de Aplicación día y horas en que se circulará y por cuáles caminos. El total de participantes no podrá superar los 10 (diez) integrantes.
- b) Los participantes deberán usar casco homologado tipo ciclista (u otro que demuestre seguridad) y estar montados en caballos herrados, con juego de apero o montura cuando sea posible.
- c) Los prestadores deben asumir el compromiso de brindar buen trato a los animales, controlar su comportamiento y de mantener en condiciones de salud a los mismos, a fin de evitar accidentes, contagios u otros riesgos.
- d) Cuando un participante deba descender del animal el prestador o su compañero idóneo deberá acompañarlo para asistir en el ascenso al mismo y alcanzar al grupo.
- e) Asegurar que ningún participante sobrepase al prestador guía que abre el camino.
- f) Que cada participante utilice la misma montura durante el desarrollo de la cabalgata, salvo que el prestador decida cambiarla.
- g) Los animales deben ser dóciles y funcionales a los fines recreativos tanto con las personas como con el resto de las cabalgaduras.

Art. 464°.-) En relación a los artículos 462° y 463° se prohíbe:

- a) Circular por los caminos o senderos que no estén expresamente consignados para ello.
- b) Galopar o hacer correr los animales. Dado que senderos, caminos y huellas son compartidos por vecinos y otros visitantes, se recomienda prudencia en cuanto a la velocidad de circulación y en las maniobras del jinete.
- c) Brindar servicios de guía a participantes sin uso de casco homologado y apero o montura.
- d) Utilizar las hembras preñadas a partir del cuarto mes de gestación, como tampoco utilizar hembras en época de cría.
- e) Atar el/los animal/es a menos de cincuenta (50) m de distancia de un cuerpo de agua o dejarlo/s suelto/s en senderos o caminos.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

Art. 465°.-) Los visitantes que recorran en **vehículos motorizados** La Reserva, junto a las Disposiciones Generales, deberán regirse por las siguientes normas:

- a) La velocidad máxima permitida para los vehículos motorizados es de cuarenta (40) km/h en caminos públicos, salvo velocidades máximas menores advertidas por indicación expresada en la cartelería vial o por el personal de La Reserva.
- b) La circulación debe en todos los casos evitar decibeles que superen los permitidos en la ORDENANZA N° 154/86 de Ruidos Molestos.
- c) Ningún vehículo, cualquiera sea su tipo, podrá circular por fuera de los caminos (off road), senderos o picadas, tanto públicas como privadas,
- d) Dado que senderos, caminos y huellas son compartidos por vecinos y otros visitantes, se deberá mantener prudencia en cuanto a la velocidad de circulación y riesgo de las maniobras.
- e) Solo se permiten velocidades superiores a vehículos de emergencia y a aquellos que la AA autorice, lo que en ningún caso será por razones de recreación o deportivas.
- f) No se permite la circulación de cuadríciclos o fourtracks.
- g) No se permiten actividades deportivas y/o competitivas o pruebas con vehículos de doble tracción, tanto en espacios públicos como privados.

Art. 466°.-) Son actividades turístico-recreativas y educativas permitidas las siguientes:

- a) Fotografía de la Naturaleza.
- b) Observación de aves.
- c) Reconocimiento de flora medicinal, aromática y alimenticia.
- d) Voluntariados para recomposición del paisaje (reforestación, reparación de superficies erosionadas, limpieza de cauces de agua entre otras tareas).
- e) Visitas guiadas nocturnas sujetas a programación y permiso extendido por la AA.
- f) Educación Ambiental.
- g) Picnic.
- h) Otras que el Consejo de Gestión defina.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

SECCIÓN 5.1.5: Disposiciones para la Actividad de Establecimientos Turísticos

Privados

Art. 467°.-) Todo emprendimiento privado que desarrolle las actividades turísticas aquí explicitadas deberá regirse por la presente normativa.-

Art. 468°.-) La Autoridad de Aplicación podrá declarar de carácter obligatorio brindar información extra como mapa de los circuitos, volumen de visitantes y toda otra información que considere de interés prioritario sobre el desarrollo de los emprendimientos.-

Art. 469°.-) El trazado de senderos en terrenos de emprendimientos turísticos privados deberá ser presentado como proyecto para la evaluación de la AA, teniendo esta la facultad para aprobarlo o rechazarlo.-

SECCIÓN 5.1.6: Registro de Prestadores Guías

Art. 470°.-) El listado de Guías Habilitados se encontrará a disposición de las personas o grupos interesados en conocer La Reserva en las dependencias de Guardaparques de la Reserva, dependencias municipales o centros de información turística en Río Ceballos.-

Art. 471°.-) Para la selectividad por parte del Municipio de prestadores de Turismo Alternativo habilitados por Ley N° 8801/99 y su Decreto Reglamentario N° 818/02, se deberá dar prioridad a los prestadores locales.-

Art. 472°.-) Los prestadores guías que se desempeñen dentro de los límites de La Reserva, tanto por excursiones que se originen o no dentro de la misma y se desarrollen en forma parcial o íntegramente en ella, deberán estar habilitados de acuerdo a las condiciones que se establecen en la presente normativa.-

Art. 473°.-) Serán requisitos para la inscripción en el Registro de Guías:

- a) Cumplir con todos los requisitos exigidos para ejercer la actividad laboral.
- b) Estar inscripto en el Registro Provincial De Prestadores De Servicios de Turismo Alternativo en la Provincia (Ley N° 8801/99- D. R. N° 818/02).
- c) Presentar los seguros de Responsabilidad Civil vigentes al año en curso correspondiente.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- d) Presentar Plan de Circuito, donde se establecerán los caminos, senderos y sitios que serán objeto de visita. De contar el Plan de Circuito con ingreso a propiedades privadas, este deberá adjuntar por nota manuscrita o Declaración Jurada el permiso formal del propietario.
- e) Acreditar conocimientos de idiomas extranjeros, ante la posibilidad de estar capacitado para guiar en otros idiomas.

Art. 474°.-) Todo guía inscripto, contará con una credencial en la que constará:

- a) Nombre y apellido del titular
- b) Documento de identidad
- c) Domicilio
- d) Número de inscripción en el Registro de la Provincia y vigencia
- e) Fotografía actualizada
- f) Firma del interesado
- g) Firma de la autoridad que expida la credencial
- h) Empresa aseguradora.
- i) Nivel de riesgo y grado de dificultad para el que ha sido habilitado por la Provincia.

Art. 475°.-) La Autoridad de Aplicación podrá declarar de carácter obligatorio acreditar formación o exigir cursos de capacitación que considere de interés particular para el desarrollo de la actividad de los guías.-

Art. 476°.-) Son obligaciones de los prestadores guías:

- a) Brindar información veraz acerca de La Reserva y las características generales de las Sierras Chicas.
- b) Poner en conocimiento de sus clientes las obligaciones y disposiciones generales que como visitantes tienen, conforme a lo que expresa este Reglamento.
- c) Brindar apoyo al personal de La Reserva en cuanto al cumplimiento de los objetivos de la misma y de tareas de control y monitoreo.
- d) Contar al ingreso de La Reserva con el equipamiento necesario para desenvolverse con seguridad en el ejercicio de sus actividades, garantizando la integridad de sus clientes.



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

- e) Contar con botiquín de primeros auxilios según lo dispuesto en el Anexo de este Reglamento.
- f) Completar previamente a la salida la ficha de los datos personales, condiciones físicas y de la salud del cliente.
- g) Acompañar y asistir durante todo el recorrido a los visitantes, debiendo brindar información orientativa, normativa y/o auxilio a un otro visitante que no forme parte de su contingente.
- h) Cumplir los itinerarios acordados de antemano con los visitantes.
- i) Abstenerse de proferir gritos cuidando que la misma conducta sea observada por los visitantes que conduce.
- j) Asegurar que los visitantes sean responsables de la disposición correcta de todo residuo que generen.
- k) Constatar que el participante cuenta con el equipo individual correspondiente a la seguridad y confort mínimo que se necesita para la actividad, como el calzado y vestimenta adecuada (abrigo y sombrero o gorro), vianda de carbohidratos para prevención de baja de tensión y/o hipoglucemia y recipiente con agua potable no menor a un litro (1 lt).
- l) Dar aviso al personal de la Reserva sobre cualquier irregularidad y/o situación o condición que se considere relevante informar.

SECCIÓN 5.1.7: Disposiciones Especiales

Art. 477°.-) La Autoridad de Aplicación definirá los plazos y prórrogas para que los prestadores guías se incorporen al Registro Guías de La Reserva, previo acreditar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por esta Reglamentación.-

Art. 478°.-) Como medida preventiva, hasta reglamentación emanada por la Autoridad de Aplicación y/o Plan de Manejo, las visitas que realicen las Instituciones Educativas y/o cualquier contingente al sitio “Las Pisaditas” deberán realizarse hasta un máximo de 15 participantes, a partir de la intersección del sendero de ingreso al sitio con la avenida Alberdi y su continuación. Se deberá en todos los casos contar con la presencia de guía habilitado por la AA.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

*Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301*

ORDENANZA N° 2094/14

CAPITULO 5.2: EDUCACIÓN

Art. 479°.-) El Plan de Manejo deberá garantizar el fortalecimiento de la educación ambiental de la Comunidad Educativa específicamente, de los vecinos pobladores de La Reserva y de todo Río Ceballos, de los visitantes de La Reserva y de la localidad.-

Art. 480°.-) La AA convocará a educadores de los distintos niveles, para la elaboración del Programa de Educación del Plan de Manejo.-

Art. 481°.-) El Plan de Manejo deberá contemplar la generación de instancias de difusión y educación comunitaria sobre la normativa que regula la convivencia en La Reserva, su estado de situación y los diferentes programas y espacios de participación comunitaria en los que los ciudadanos se pueden involucrar.-

Art. 482°.-) Se deberán establecer instancias formales de educación ambiental con las instituciones educativas de todos los niveles, locales y de la región de Sierras Chicas, y motivar la incorporación de La Reserva Los Manantiales y contenidos vinculados, en los Proyectos Educativos Institucionales y la currícula escolar.-

Art. 483°.-) Se deberán generar instancias educativas inclusivas, que tengan en cuenta la diversidad de capacidades de las personas.-

Art. 484°.-) Se deberá atender al acceso a los bienes comunes, a las necesidades laborales, a las demandas de capacitación en oficios y otras necesidades y demandas de la comunidad, en la elaboración del Programa de Educación del Plan de Manejo.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1° Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301

ORDENANZA N° 2094/14

CAPITULO 5.3: INVESTIGACIÓN

Art. 485°.-) La Autoridad de Aplicación elaborará una base de datos que incluya a los profesionales de la investigación que estén trabajando dentro de La Reserva, su tema de investigación, institución a la que pertenece, directores de la investigación, equipo con quien trabaja, plazos del proyecto, entre otros datos que la Autoridad de Aplicación o el Consejo de Gestión soliciten. A reglamentar.-

Art. 486°.-) Todo profesional y estudiante que desee desarrollar su proyecto de investigación, básica o aplicada, dentro de La Reserva deberá inscribirse en la Base de datos Profesional y presentar su Proyecto de Investigación completo, a ser evaluado por el Consejo de Gestión, recibiendo una autorización para desarrollar su propuesta.-

Art. 487°.-) Se establecen las siguientes líneas prioritarias de investigación, básica y aplicada, para el desarrollo de La Reserva:

- a) Energías sustentables domésticas y comunitarias
- b) Uso sustentable de bienes naturales
- c) Arquitectura sustentable
- d) Cultura de la conservación
- e) Cuenca hídrica, agua subterránea
- f) Riesgo hídrico
- g) Emergencia ambiental
- h) Ordenamiento territorial serrano
- i) Procesos de gentrificación
- j) Desarrollo Urbano Serrano
- k) Situación ecológica y de conservación de especies nativas
- l) Especies exóticas e invasoras
- m) Restauración de paisaje serrano
- n) Incendios forestales y de pastizales, incendios de interfase, estrategias de prevención, ataque y restauración

Art. 488°.-) El Consejo de Gestión podrá convocar a los investigadores por consultas específicas en su materia, como así también para la elaboración y evaluación del Plan de Manejo y sus programas en calidad de Miembros Activos o participantes en el Consejo de Gestión.-



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

*Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301*

ORDENANZA N° 2094/14

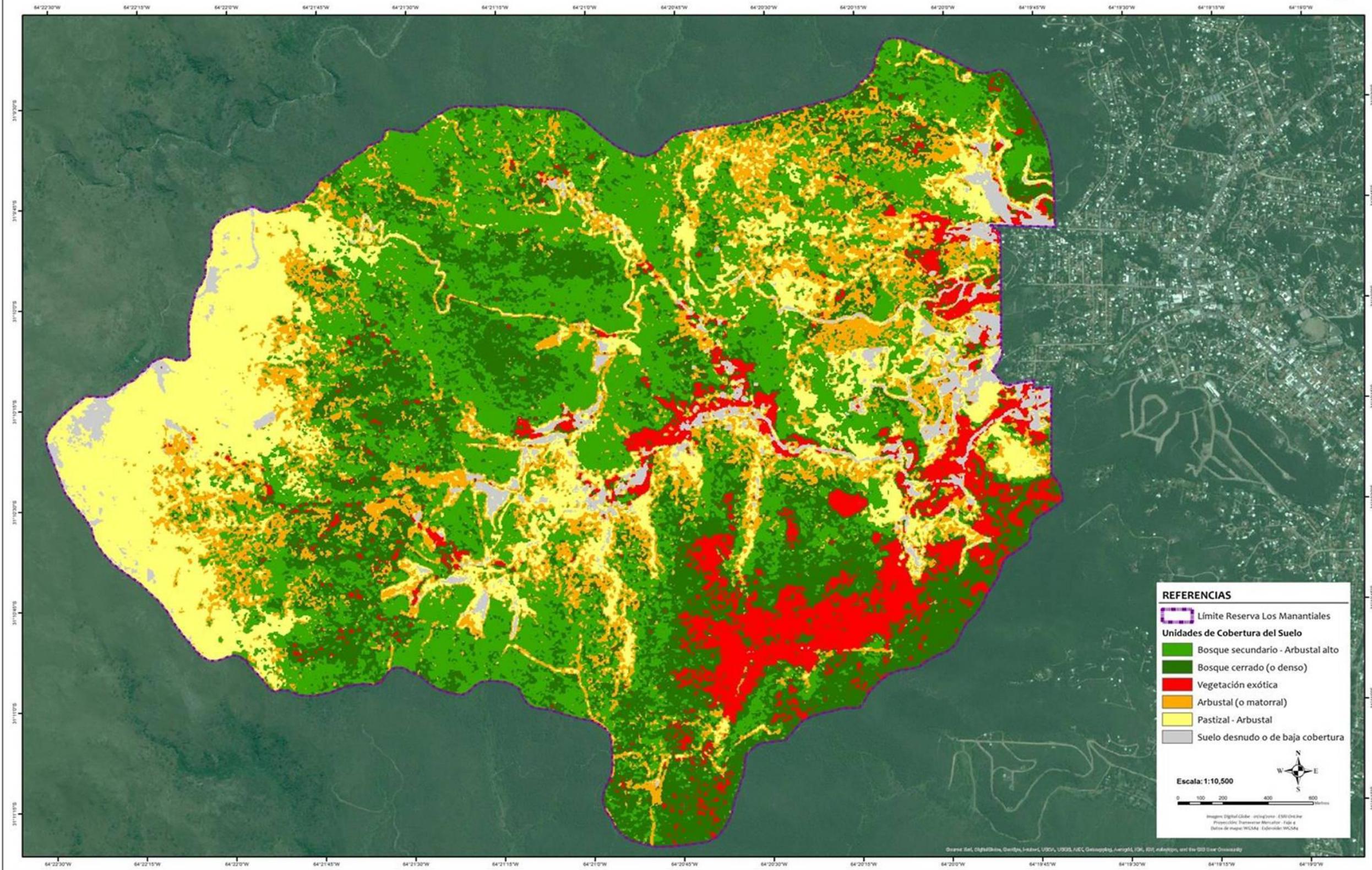
Art. 489°.-) Los investigadores deberán garantizar la divulgación de los resultados de sus investigaciones a la comunidad local, ya sea en instancias públicas, barriales y/o en espacios educativos, o bien por medio de material de divulgación científica digital o en papel.-

Art. 490°.-) COMUNIQUESE, publíquese, dese al registro municipal y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 16ta., DE FECHA 20 DE MAYO DE 2014, CONSTANDO EN ACTA N° 1539.-



ANEXO I:
Mapa de Cobertura del Suelo de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales

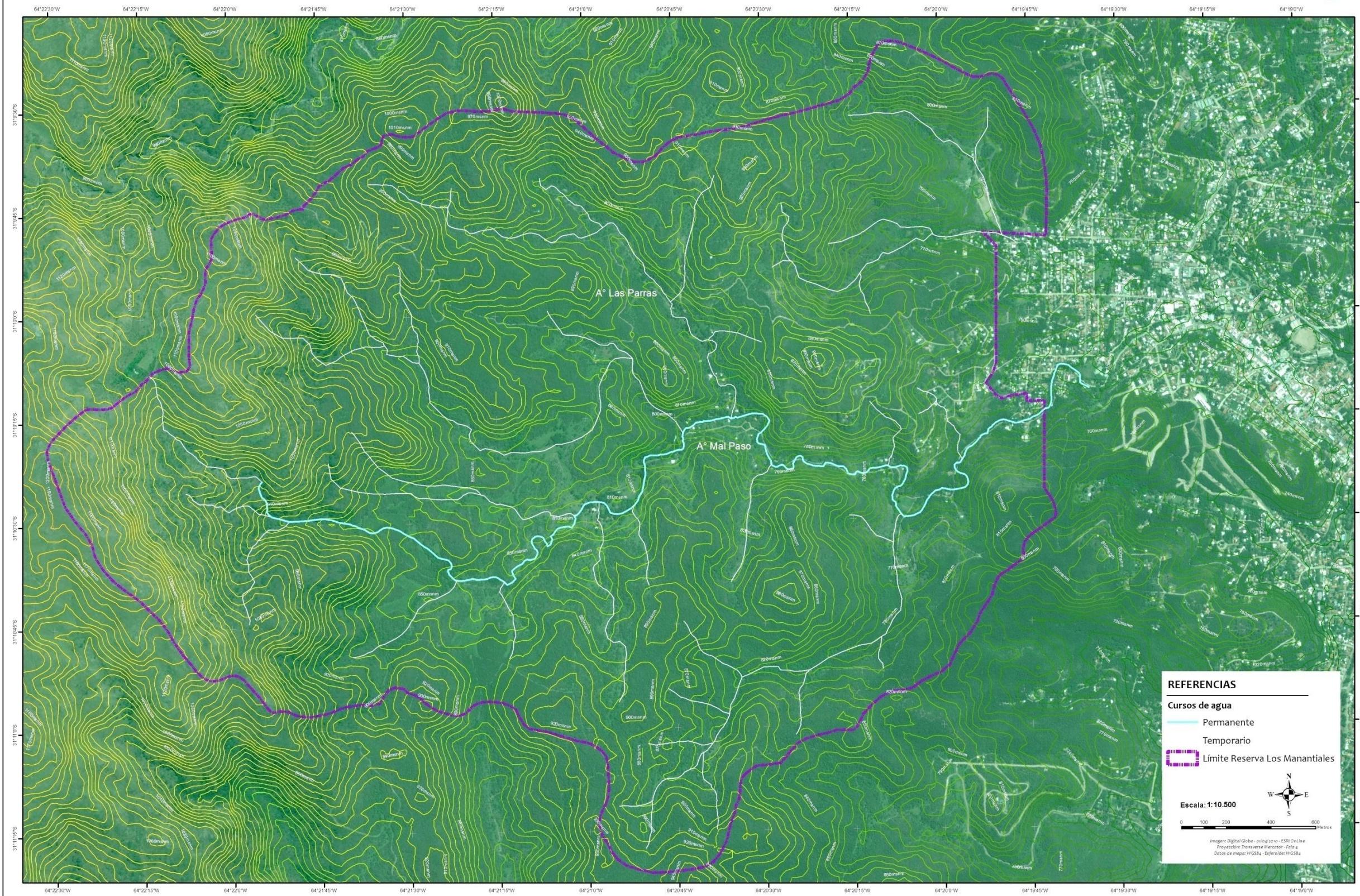


YOHANA PIVATTO
 Secretaria del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos

ERNESTO A. BUSTAMANTE
 Presidente del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos



ANEXO II:
Mapa de Red de Cursos de agua de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales



YOHANA PIVATTO
 Secretaria del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos

ERNESTO A. BUSTAMANTE
 Presidente del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos



ANEXO III:
 Mapa de Zonificación de la Reserva Hídrica Natural Municipal Los Manantiales



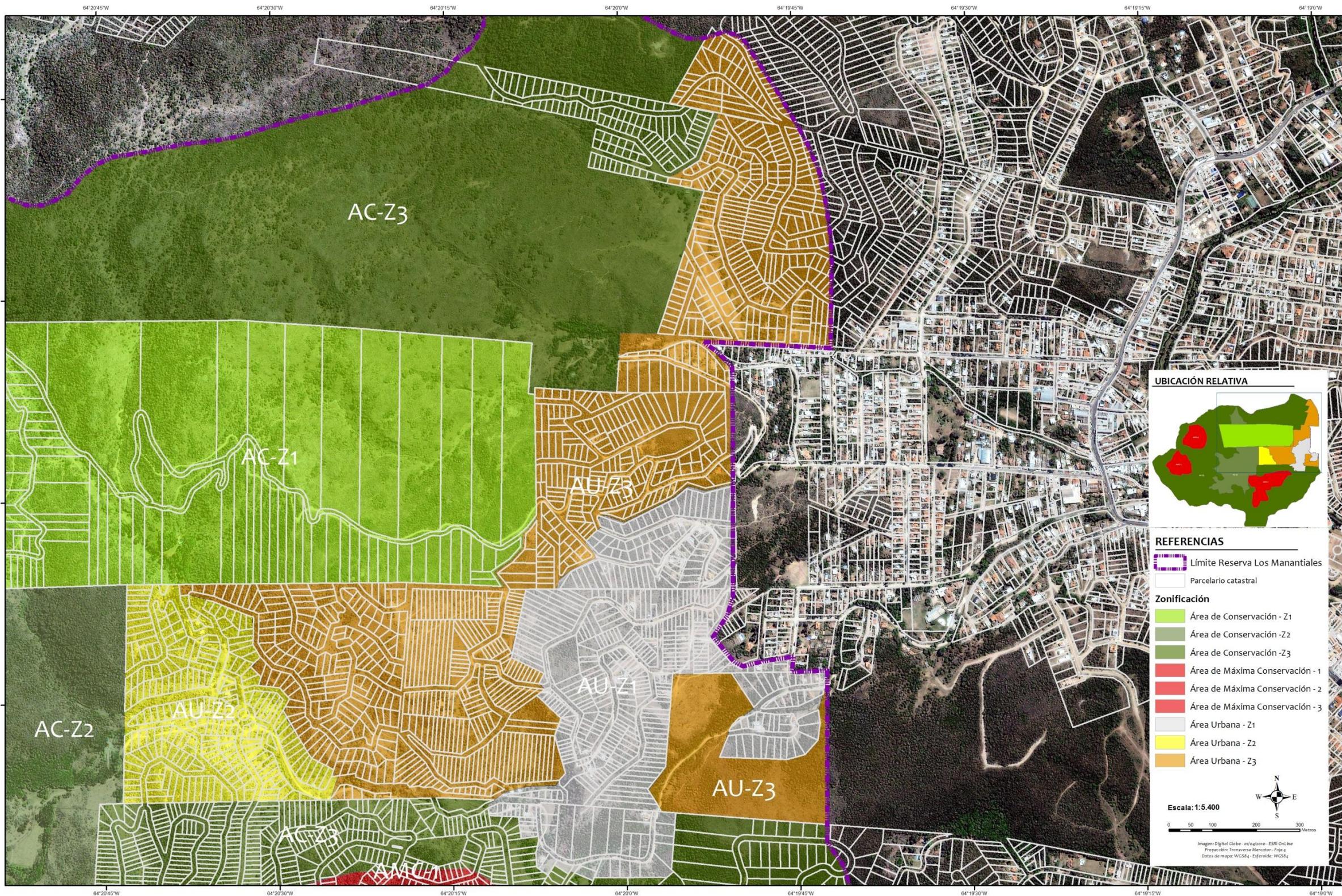
YOHANA PIVATTO
 Secretaria del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos

ERNESTO A. BUSTAMANTE
 Presidente del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos



ANEXO IV:
 Mapa de Zonificación - Detalle Área Urbana

Río Ceballos
 PLANEAMIENTO
 Y DESARROLLO URBANO



REFERENCIAS

- Límite Reserva Los Manantiales
- Parcelario catastral

Zonificación

- Área de Conservación - Z1
- Área de Conservación - Z2
- Área de Conservación - Z3
- Área de Máxima Conservación - 1
- Área de Máxima Conservación - 2
- Área de Máxima Conservación - 3
- Área Urbana - Z1
- Área Urbana - Z2
- Área Urbana - Z3

Escala: 1:5.400

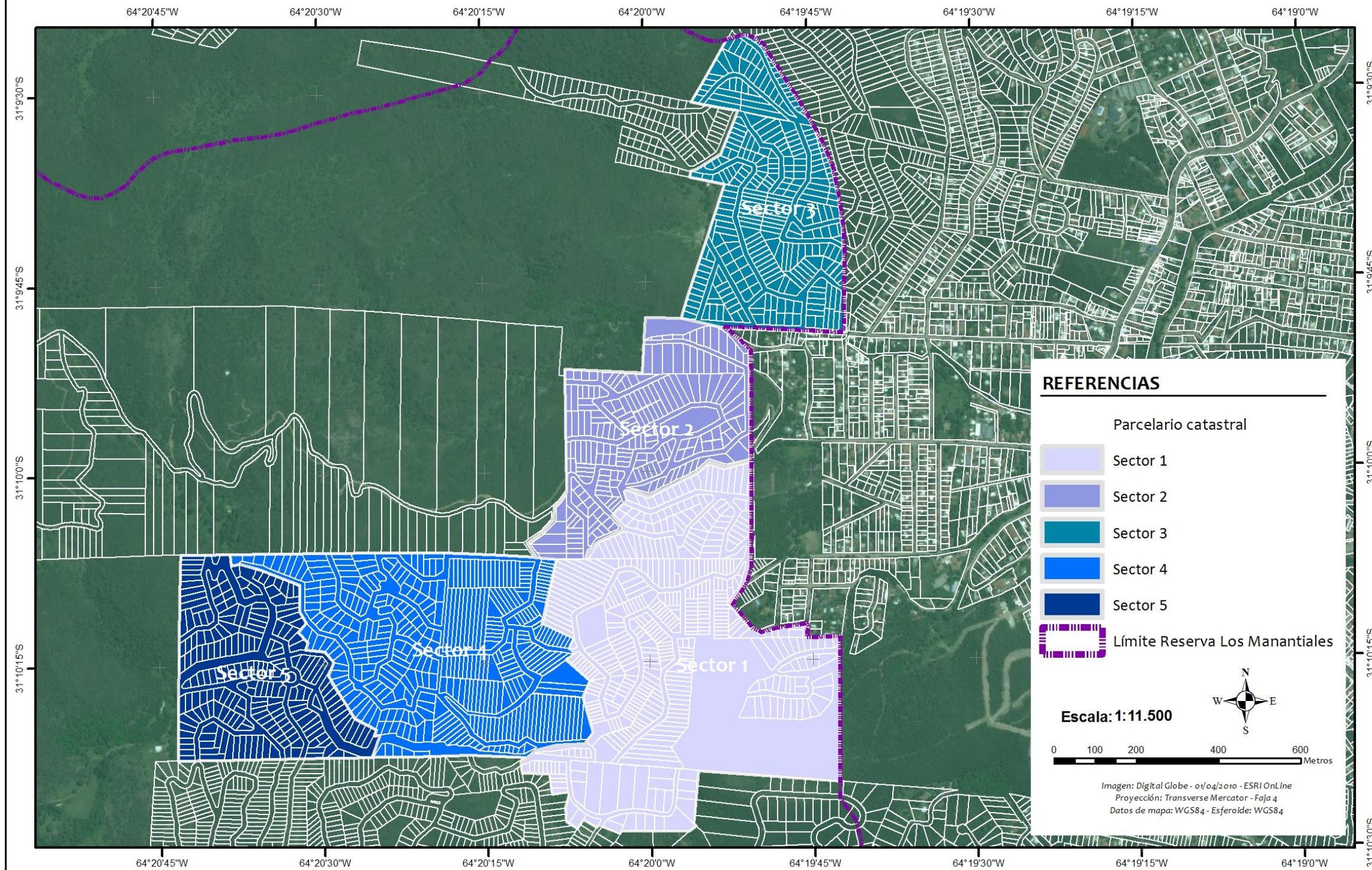
Imagen: Digital Globe - v1/04/2010 - ESRI Online
 Proyección: Transverso Mercator - Faja 4
 Datos de mapa: WGS84 - Esferoides: WGS84

YOHANA PIVATTO
 Secretaria del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos

ERNESTO A. BUSTAMANTE
 Presidente del Concejo Deliberante
 Ciudad de Río Ceballos



ANEXO V:
 Mapa de Redes de Servicios



REFERENCIAS

- Parcelario catastral
- Sector 1
- Sector 2
- Sector 3
- Sector 4
- Sector 5
- Límite Reserva Los Manantiales

Escala: 1:11.500

0 100 200 400 600 Metros

Imagen: Digital Globe - 01/04/2010 - ESRI OnLine
 Proyección: Transverse Mercator - Faja 4
 Datos de mapa: WGS84 - Esferoide: WGS84



ANEXO GRAFICO VII,		- RESERVA HÍDRICA LOS MANANTIALES			
AREA	ZONA	OBLIGATORIO	OPCIONAL	Puntaje	
1 ENERGIA					
1.1	Calentador de Agua por Energia Solar		+Vol. 200 litros	4	
1.2	Captación de Energia Solar Paneles Fotovoltaicos	100 W Pico	+ 200 w Pico	4	
1.3	Otro Calentador de Agua por Energia Renovable		s / Detalle Plano	2	
1.4	Otro Captador de Energia Renovable		s / Detalle Plano	2	
1.5	Calefacción por sistema tradicional eficientizado		s / Detalle Plano	1	
2 AGUA					
2.1	Superficie de Captación de Agua de Lluvia	100% Sup. Techo			
2.2	Cisterna Agua de Lluvia	10.000 litros	20.000 litros	7	
2.3	Cisterna Agua Potable	3.000 litros			
2.4	Sistema de Reciclado de Aguas Grises	Según Plano			
2.5	Inodoro Doble Descarga	Válvula o Depos.			
2.6	Trampa de Grasa	Salida Pileta Coc.			
2.7	Camara Séptica de Dos Compartimentos	2.000 litros			
2.8	Sistema Estanco o Lecho de Infiltración	Segun Zonificac.			
2.9	Fitodepuración		s / Detalle Plano	5	
2.10	Otros sistemas tratamiento de efluentes cloacales.		s / Detalle Plano	4	
2.11	Baño Seco		s / Detalle Plano	3	
3 RESIDUOS					
3.1	Compostera	Volum. min 3m3			
3.2	Basurero Doble Compartimento				
3.3	Compostera Controlada		Volumen min 3 m3	1	
3.4	Huerto		30 m2	1	
4 VEGETACION					
4.1	Incorporación Vegetación Autóctona	Árbol o/ 30 m2 edif. o Árbusto o/15 m2 edif.			
4.2	Cubierta Verde		min. 50 m2	1	
4.3	Envolvente Verde		min. 50 % de Sup.	1	
4.4	Vallado Transitorio	Definido			
4.4	Vallado Transitorio puntual	Definido			
5 CRITERIOS de DISEÑO					
5.1	Orientación Locales Habitables Arco E-NO	80%= X. Locales			
5.2	Espacios Intermedios		15% = X. m2	1	
5.3	Ventilación Cruzada		80%= X. Local.	1	
5.4	Protección de Aberturas		80%= X. Abert.	1	
5.5	Vidrio Doble con Cámara de Aire		80%= X. Abert.	1	
6 MATERIALES					
6.1	Coefficiente Max Admisible de Trasmít. Térmica K	Muros Techos	K max.= 1.85 K max.= 1.00		
7 ESTRUCTURA					
7.1	Cumplimiento Normas Sismo-Resistentes Vigente				
PUNTAJE TOTAL				40	

OBSERVACIONES:

Los datos aquí presentados tiene carácter de Declaración Jurada

FIRMA y SELLO del PROFESIONAL

FIRMA del PROPIETARIO

MATRICULA:	Circ.	Secc.	Manz.	Parc.	P.H.	MZ. OF.:	LOTE OF.:																																																								
En Trámite																																																															
OBRA : Vivienda																																																															
PROPIETARIO :																																																															
Calle :																																																															
Barrio :																																																															
Río Ceballos																																																															
Sup. terreno s/t/s/m s/c					m2	Lo abajos firmantes (propietario y profesional) declaramos bajo juramento que se ha observado y dado estricto cumplimiento a lo establecido en el código civil de la nación arts. 2631, 2647, 2651, 2653 y concordantes.																																																									
Sup. cubierta proyectada P.B.					m2	PROPIETARIOS: Domicilio: aclaracion o sello Tel.:																																																									
Sup. cubierta proyectada P.A.					m2	PROYECTO Domicilio																																																									
Sup. semicubierta proyectada					m2	CONDUCCIÓN TÉCNICA Domicilio																																																									
Sup. Libre					m2																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">O Higgins</th> <th colspan="2">Solano</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>S/C</th> <th>S/M</th> <th>S/C</th> <th>S/M</th> <th>S/C</th> <th>S/M</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ancho de calle</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho de calzada</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho de vereda</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ancho de vereda de enfrente</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pavimento</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										O Higgins		Solano				S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M			Ancho de calle								Ancho de calzada								Ancho de vereda								Ancho de vereda de enfrente								Pavimento							
		O Higgins		Solano																																																											
S/C	S/M	S/C	S/M	S/C	S/M																																																										
Ancho de calle																																																															
Ancho de calzada																																																															
Ancho de vereda																																																															
Ancho de vereda de enfrente																																																															
Pavimento																																																															
PLANO GENERAL DE : PROYECTO																																																															
OBSERVACIONES Y ANTECEDENTES :																																																															
La obra cumple con las normas antisísmicas según ley prov. Nº 6138																																																															
Esc. 1:100																																																															
Espacio p/ sello																																																															