

ORDENANZA 5141

CORRESPONDE EXPTE. 8464/00-HCD-3349/00-D.E.-

San Nicolás, 19 de julio de 2000.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dn. PEDRO JOSÉ NOVAU

S _____ I _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de comunicarle que este Honorable Cuerpo, en su **SESION ORDINARIA** del día 13 de julio de 2000 aprobó la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: La presente Ordenanza regula la instalación de "Estructuras de Soportes de Antenas para Transmisión de Comunicaciones e Instalaciones Complementarias".-

Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para Transmisión/recepción de telefonía, señales de TV, radiofonía y de Comunicaciones en general a todos aquellos elementos específicos, que desde el terreno (nivel suelo: 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de realizar transmisiones/recepciones a través de ondas. Los contenedores para equipos de transmisión sin antena, se consideran como instalaciones complementarias.-

ARTICULO 2°: CLASIFICACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS Y EQUIPOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS CONFORME ANEXO 1:

Tipo 1: Contenedor para equipos de transmisión digital automáticos.

1.a.: Sin instalación de soporte para antena.

1.b.: Con instalación de soporte para antena.

Tipo 2: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (hasta 60 metros de altura):

2.a: Monoposte.-

2.b: Autoportante (torre autosoportada).-

2.c: Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).-

Tipo 3: Estructura de soporte de antenas sobre suelo (mayores de 60 metros de altura):

3.a: Monoposte.-

3.b: Autoportante (torre autosoportada).-

3.c: Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).-

Tipo 4: Estructura de soporte de antenas sobre edificios:

4.a: Hasta 10 metros de altura de estructura de soporte de antena.-

4.b: Superior a 10 metros de altura de estructura de soporte de antena y hasta 100 metros de altura total, incluida la altura del edificio.-

ARTICULO 3°: LOCALIZACION URBANA: RESTRICCIONES

3.1: Zonas de prohibición:

Queda prohibida la instalación de estructuras soporte, (Tipo 1 b, Tipo 2 a, b, c; Tipo 3 a, b, c, en inmueble ubicados frente a plazas o parques o a las márgenes del Arroyo Yaguarón, del Medio o Ramallo y en las zonas urbanas denominadas C1, C1a, C1b, RC, C2 (centrales-comerciales), R1, R2, R3, R4, R5, R6, R6a, R6b, R7 (Residenciales), UE (urbanizaciones especiales). E (esparcimiento) Rect (reserva completamiento de tejido) y CB.-

En las zonas mencionadas solo se permitirán colocadas sobre edificios (Tipo 4) a excepción de aquéllos con frente a la Plaza Mitre (zona C1 c) y los ubicados con frente a calle Aguiar - Colón, desde Av. Alberdi hasta Av. Falcón en los que no se permitirá ningún tipo de instalación.-

En el resto de las zonas podrán instalarse con su base sobre el terreno, debiendo, el total de la construcción existente y/o a realizarse, cumplir con los índices y tipologías edilicios que correspondan a la zona.-

En el caso de las tipologías con instalación de anclajes/arriostamientos, esos deberán ubicarse dentro del mismo predio, no pudiendo utilizarse otros lotes linderos, espacios públicos de propiedad municipal, privado, provincial o nacional.-

3.2: Zonas permitidas según tipologías:

Tipo 1: 1.a: se admitirán en las zonas C2, CB, R2, R3, R4; EQ1, EQ2, EQ3; IM, SI, 11, 12; SA, RU.-

1.b: Su ubicación dependerá del tipo de antena a instalar, según el detalle que sigue.-

Tipo 2: 2.a: en zonas EQ1, EQ2, EQ3; IM, SI, 11, 12; SA, RU.-

2.b: en zonas EQ, IM, I, 11, 12; SA, Ru.

2.c: en zonas IM, SI, 11, 12; SA, Ru.

Tipo 3: 3.a: en zonas SI, 11, 12; SA, Ru.

3.b: en zonas SA, RU. **3.c:** en zonas SA, Ru.

Tipo 4: Se admitirán en todas las zonas a excepción de aquéllas con frente a la zona C1 c (Plaza Mitre) y con frente a calle Colón - Aguiar desde Av. Alberdi hasta Av. Falcón Todas las instalaciones complementarias, incluyendo los anclajes, se ubicarán dentro del predio. En ningún caso se permitirán arriostamientos.-

ARTICULO 4°: ESTABLECIMIENTOS ESCOLARES

No podrán instalarse antenas con emisión o retransmisión de ondas de radio para telefonía celular y/o SCP, ni antenas emisoras de ondas de radio FM y/o TV en un radio menor de 150 mts. de guarderías y/o establecimientos escolares, sean estos jardines de infantes, de E.G.B. y/o del nivel polimodal.

ARTICULO 5°: DISTANCIAS

Se establece que la distancia mínima entre las instalaciones detalladas en el Artículo 2° (conforme Anexo 1), será de 600 mts.-

ARTICULO 6°: DE LA IMPLANTACIÓN

La estructura de soporte de antena deberá ubicarse a más de 20 metros de la línea municipal y separada, por lo menos, 10 metros de los ejes linderos, tomando la distancia entre estos últimos y el extremo del mismo costado de la base de sustentación de la estructura. En todos los casos se debe verificar la fórmula $h/d < 3$, siendo (h) la altura del soporte medida desde el nivel de terreno natural y (d) la dimensión del retiro considerado. En caso de que la fórmula arroje un valor inferior al retiro mínimo obligatorio de 10 metros, se exigirá este último.-

Los equipos complementarios deberán observar la misma dimensión de **retiro**.-

Su emplazamiento es posible en el sector correspondiente al centro de manzana.-

En caso de utilizarse tensores o riendas en su instalación, los anclajes deberán emplazarse dentro del predio, cumplimentándose condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero, acorde lo establece el Código Civil.-

ARTICULO 7°: IMPLANTACIÓN SOBRE EDIFICIOS

La estructura de soporte de antenas implantada sobre edificación deberá ubicarse a una distancia mayor de 20 metros de la línea municipal, salvo aquéllas que no superen los 5 metros de altura. En los casos en que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea (sala de máquinas, tanque), se ubicarán donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes para riendas o tensores, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto de la medianera, según lo establece el Código Civil.-

ARTICULO 8°: DE LA ALTURA DE LAS INSTALACIONES

La empresa solicitante de la autorización deberá detallar toda la información técnica que justifique la altura de las estructuras a instalar, tales como frecuencia de las ondas a emitir, densidad de potencia, longitud de onda, ámbito de cobertura, impacto en el medio y todo otro dato útil.-

Cuando las antenas emisoras o retransmisoras de ondas se ubiquen sobre azoteas no accesibles o techos de edificios, estarán a una altura no menor de 5 mts. desde el nivel del techo, cuando estos sean de hormigón con contrapiso u otro material con igual nivel de aislación; cuando sean de otros materiales estarán a, por lo menos, 10 mts. de altura.-

Las antenas instaladas sobre azoteas accesibles estarán a una altura no menor a los 12 mts. desde el nivel del piso o solado de las mismas.-

Además de lo establecido anteriormente, las antenas emisoras o retransmisoras de ondas se ubicarán a una altura no menor a 10mts. por sobre la altura máxima de edificios ubicados en un radio de hasta 150 mts. de la antena Si se construyeran nuevos edificios, cuya altura fuere superior, deberá adecuarse la estructura de soporte ya autorizada.-

La autoridad municipal podrá exigir alturas superiores apuntando a garantizar la no afección de la salud de las personas y/o a disminuir, al máximo posible, los riesgos de que ello ocurra.-

En ningún caso la estructura de soporte de antena, ubicada sobre un edificio, será superior a la mitad de la altura del mismo.-

ARTICULO 9°: OBLIGACIÓN DE CONSERVAR

Toda empresa solicitante y/o propietario está obligado a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación y mantenimiento de una antena en perfecto estado acorde a lo establecido en el artículo 4.12.1.1. del Reglamento de Edificación.-

Solicitante y/o propietario están obligados solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando la misma deje de cumplir la función y/o cuando deba ser retirada, debiendo asumir los costos que devengan dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable para el cumplimiento de las obligaciones impuestas en este artículo.-

La misma obligación de conservar se impone para el mantenimiento, conservación de los equipos complementarios, así como, medidas de seguridad que impidan molestias a los vecinos por ruido u otros efectos.-

ARTICULO 10°: DE LA ADMINISTRACIÓN

10.1: Tramitación para habilitación y permiso de obra

El interesado deberá gestionar la aptitud urbanística (referida a la **localización** urbana), otorgada por la Dirección de Urbanismo. Para este trámite deberá presentar junto con la solicitud:

- Croquis de ubicación de la parcela o fracción.-
- Croquis con medidas de la parcela o fracción.-
- Croquis de la ubicación del soporte y/o edificación complementaria dentro del inmueble.-
- Características generales de la estructura.-

La Dirección de Urbanismo en caso de cumplimiento de todos estos requisitos se expedirá en un plazo máximo de 72 **hs.**, revistiendo su pronunciamiento carácter provisorio. La Dirección de Obras Privadas, a partir del otorgamiento de la aptitud urbanística y de la presentación de la totalidad de la documentación, emitirá la resolución definitiva.-**10.2:** Documentación a presentar ante la Dirección de Obras Privadas:

- a) Certificado habilitante de licencia como Operador de Telefonía Celular, Compañía de Telecomunicaciones, Radioaficionado, radiodifusora o Radiotransmisoras y teledifusoras, otorgada por la Comisión Nacional de Comunicaciones (C.N.C.).-
- b) Certificación de la aprobación de la altura de la estructura de soporte de la antena emitido por la autoridad competente.-
- c) Cálculo de la estructura planos y planillas de cálculo, en ambos casos, realizados por un profesional competente y con visado del Colegio Profesional respectivo.-
- d) Constancias y antecedentes documentales que acrediten el cumplimiento, en cuanto a la estructura de soporte y las antenas, de las Resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Comunicaciones o el órgano que lo reemplace en el futuro, así como de normas sanitarias relacionadas con standard que deban respetar las radiaciones de las últimas.-
- e) Detalle de prevenciones y normas de seguridad referido a la instalación de sistemas eléctricos, sea por conexiones a tierra para descargas eléctricas, pararrayos, etc.; en todos los casos deberán estar suscriptos por profesional competente y adecuarse a las normas propuestas por la Asociación Electrotécnica Argentina.-
- f) Esquema de balizamiento de la estructura y propuesta de color para su señalización, previendo disminuir, al máximo, la contaminación visual. Una vez visada por el Municipio, la presentante gestionará ante el Ente correspondiente la aprobación del color propuesto.-
- g) La información requerido por el artículo 8° de la presente.-
- h) Constancias del dominio del predio emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble.- Cuando el inmueble no sea de propiedad del solicitante, se deberá acompañar autorización firmada por el/los titular/es del dominio, certificada por Escribano Público, con la asunción expresa, por parte de los últimos, de la responsabilidad solidaria establecida en el Artículo 9°.-
- i) Constancia de "libre deuda" de tributos municipales del inmueble en el que se instalará la antena.-
- j) Compromiso escrito del solicitante de desmontar las instalaciones cuando estas dejen de ser utilizadas o deban cesar en su funcionamiento.-
- k) Cuando se gestione la implantación de estructuras de soporte y/o equipos complementarios en inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, se deberá agregar:
 - 1.- Reglamento de Copropiedad y Administración.-
 - 2.- Acta de Asamblea del Consorcio del inmueble en el que se acepta la instalación; en ambos casos debidamente certificados.-

Los organismos municipales que intervengan podrán requerir otros antecedentes documentales u otros informes técnicos, cuando los consideren necesarios para una completa

evaluación de las instalaciones a incorporar.-

ARTICULO 11º: CARÁCTER DE LA AUTORIZACIÓN

Toda autorización emanada de la autoridad municipal, bajo el régimen de la presente Ordenanza, reviste carácter precario, por lo que podrá ser revocada en cualquier tiempo, cuando medien razones fundadas en el interés público, sean estas atinentes al resguardo de la salud y/o por la afectación comprobable de la vida diaria del entorno y/o por el no cumplimiento de normas vigentes en la materia.-

En las disposiciones del Municipio en las que se resuelva aprobar las instalaciones indicadas en el Artículo 1º, se transcribirá el texto de este Artículo.-

ARTICULO 12º: INFORMES DEL ESTADO DE LAS ESTRUCTURAS

Los responsables de estructuras de soporte de antenas presentarán ante la Dirección de Obras Privadas, cada seis meses, un informe técnico, suscrito por un profesional competente, sobre el estado de conservación y mantenimiento de la estructura.-

Para las estructuras ya existentes, el primer informe deberá presentarse a los 180 días de la fecha de promulgación de esta Ordenanza, debiendo, a ese efecto, el Departamento Ejecutivo notificar a sus titulares.-

ARTICULO 13º: NORMAS PROTECTORAS DE LA SALUD

Las empresas deberán presentar, en los plazos que el Departamento Ejecutivo disponga, informes practicados por profesionales pertenecientes a Instituciones Públicas u Organizaciones a satisfacción del Municipio, que versen sobre los valores finales de las radiaciones que se emitan desde las antenas, a efectos de constatar que las mismas no revisten la calidad de nocivas para la salud de las personas y que cumplen las normas técnicas y sanitarias vigentes.-

k

El Departamento Ejecutivo dispondrá las medidas pertinentes a fin de evaluar la veracidad de los informes, sin perjuicio de otra medida que pueda adoptar y/o requerir a otras autoridades competentes.-

ARTICULO 14º: SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente será sancionado con multas que podrán oscilar entre ½ (medio) a 60 (sesenta) sueldos básicos que correspondan a la categoría mas baja del escalafón de los empleados del Municipio, según la gravedad y reiteración de la falta.-

ARTICULO 15º: INSTALACIONES NO CONTEMPLADAS

Los casos que no se encuadren en alguna de las categorías establecidas en el artículo 2º, quedarán sujetos a consideración del Municipio, para lo cual las empresas deberán presentar todos los antecedentes técnicos de las instalaciones, las características de las ondas a emitir, los espacios de cobertura, y todo otro dato útil.-

Una vez realizada la evaluación por las reparticiones competentes del Departamento Ejecutivo, la propuesta de resolución será enviada al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento y decisión.-

ARTICULO 16º: INSTALACIONES EXISTENTES

A las instalaciones ya existentes y en funcionamiento, con anterioridad a la promulgación de esta Ordenanza, le serán aplicables las disposiciones fijadas en los artículos 8º, 11º, 12º y 13º de la presente, esta última en lo pertinente.-

Podrán seguir emplazadas en los sitios en que lo están siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Se hayan instalado conforme a lo actuado, y decidido, por el Municipio en la oportunidad de dicho hecho.-

b) Demuestren, mediante un estudio elaborado por expertos de Instituciones Públicas y/o de organizaciones privadas, a satisfacción del Municipio, que las estructuras de soporte y antenas no representan peligro para la salud y seguridad del entorno. El Departamento Ejecutivo fijará el plazo en el que se deberán presentar estos estudios, así como la información mínima que deberán contener.-

Si del estudio efectuado resultare que resulta conveniente el traslado de la estructura de soporte y antena, el Departamento Ejecutivo dispondrá el plazo para la adecuación a la presente norma.-

El Departamento Ejecutivo podrá eximir de lo dispuesto en el artículo 13º y en el apartado b) de esta disposición a aquellas instalaciones que por sus condiciones, y ubicación geográfica en áreas no urbanas, puedan verosíblemente, no implicar ninguna amenaza a la salud y seguridad de pobladores.-

ARTICULO 17º: Comunicuese, regístrese, publíquese, archívese.-

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.-

