

5.10. Publicidad y propaganda.

Se considerará publicidad a toda acción o producto tangible e intangible, destinada a difundir actividades y / o atributos de entidades, objetos o personas con fines institucionales, lucrativos y / o proselitistas.

5.10.1. Definiciones:

a) Anuncio, mensaje publicitario o publicidad Toda leyenda, inscripción, imagen, símbolo, signo, logotipo, dibujo, sonido; sobre cualquier material o medio de exhibición, propagación o entrega, ubicado en la vía pública y/o que se perciba desde la misma y/o en lugares privados con acceso y/o vista al público, realizado o no con fines comerciales.

b) Elemento Publicitario (EP) Soporte, dispositivo o módulo que contiene la publicidad, incluyendo todas sus partes e instalaciones, estructura, iluminación, contenido publicitario. Sean permanentes o transitorios. Se considera E.P. toda la superficie que abarquen los colores que identifiquen la marca.

5.10.2. Normas generales sobre zonas donde se permiten los anuncios.

5.10.2.1. División por zonas

Zona 1. Av. Falcón, Av. Álvarez - Morteo, Av. Alberdi y el río Paraná.

Zona 2. Las principales vías de acceso, avenidas Pte. Perón, Av. Illia, Av. Luis Viale, Av. Savio, Av. Moreno y Av. Rivadavia, Av. Ponce de León, Av. Irigoyen, Av. Alberdi (entre Av. Álvarez y Av. Azopardo), Av. Falcón (entre Av. Morteo y Av. Güemes).

Zona 3. Autopista - Ruta 188.

Zona 4. Edificios y áreas protegidas.

Zona 5. Calles y avenidas perimetrales a Parques y Paseos Públicos.

Zona 6. Áreas que se destinen a proyectos específicos

Zona 7. Zonas Industriales

5.10.2.2. Tipificación de los elementos publicitarios.

5.10.2.2.1. Adosado a la piel de los edificios.

Características:

- Su estructura va adherida a la pared.
- Solo sobre fachadas y muros.
- NO sobre postes o estructuras que lo soporten al suelo.
- NO sobre barandas, columnas, calados, aberturas, pérgolas, escaleras, toldos, bajo o altos Relieves o cualquier elemento y/o tratamiento arquitectónico relevante de las fachadas.
- NO pueden superar los límites del edificio al que se adosan.
- En edificios con balcones, se colocan debajo de los mismos, si la altura lo permite
- La iluminación no debe afectar a ocupante del mismo inmueble o de inmuebles linderos

Tipos de elementos publicitarios adosados:

a) Adosado Frontal: Adosado a la piel de los edificios, sin voladizo sobre la vía pública.

- Podrán ir en todas las zonas, respetando las características por zona.
- Espesor máximo (saliente) 25 cm, si lo supera, se considerará con voladizo.
- Si tienen volumen y/o iluminación, solo podrán ir a una altura superior a 2,50 m.
- Pueden ir en la parte superior de los vanos (hueco en el que se coloca el vidrio o abertura) de fachada, no superando el 20 % de la superficie del vano ni sobresalir de la línea de edificación o de fachada.

b) Adosado Saliente: Adosado a la piel de los edificios, con voladizo sobre la vía pública. (Marquesinas y perpendiculares)

- Están permitidos en zonas 2, 3 y 7; respetando las características por zona.
- Solo podrán ir a una altura superior a 2,50 m desde el nivel de vereda.
- En el caso de afectar a linderos y/ o copropietarios, necesita autorización expresa de los mismos.

b1) Adosado Saliente 1 (Marquesina): Adosado a la piel de los edificios, con voladizo sobre la vía pública. Permitidos en zonas 2, 3 y 7

- Altura máxima 1 m - Saliente máxima 1 m - Distancia al eje de predios linderos 25 cm.
- Deben estar cerradas en por la parte superior e inferior.
- Excepción: Salas de teatro y cines.

b2) Adosado Saliente 2 (Perpendicular): Adosado a la piel de los edificios, con voladizo sobre la vía pública. Permitidos en zonas 2, 3 y 7.

- Saliente total, incluidas las ménsulas, según zona:
- Zona 2: saliente máxima: 2,5 m, vuelo < al 50% del ancho de la vereda
- Zona 3: saliente máxima: 3 m, vuelo < al 50% del ancho de la vereda
- Zona 7: saliente máxima: 3 m, vuelo 50 cm antes del cordón de la vereda

5.10.2.2.2. Elementos publicitarios autoportantes.

Van montados sobre estructura que los sustente.

No pueden superar los límites de las terrazas o terrenos sobre los que se instalen.

Ninguna parte del E.P. podrá estar a menos de 1m de los límites del predio.

Podrán insertarse dentro de los retiros de frente establecidos para cada zona y no podrá haber más de uno por parcela. Podrán ser luminosos o iluminados.

a) Autoportantes sobre terrazas y/o techos de propiedad privada.

- Están permitidas en zonas 2, 3 y 7 respetando las características por zona.
- En estructuras tipo atril, nunca como monocolumnas.
- Altura máxima del E.P., incluido soporte:
- 3 m, en construcciones con la terraza a menos de 3 m.
- Aumento de 50 cm en su altura, por cada 1m que aumente la altura de la terraza.
- En ningún caso podrá superar los 6 m de altura máxima.
- No pueden sujetarse a otros volúmenes existentes, ejemplo: tanques de agua.

- b) Autoportantes, sobre terrenos de propiedad privada.
- Permitido en zona 3 y 7: Altura máxima total: 25 m, Ancho máximo total: 8 m
 - Permitido en zona 2: Altura máxima total: 15 m, Ancho máximo total: 6 m
 - Pueden ir montados sobre estructuras tipo atril o sobre monocolumnas.
 - Todos sus componentes estarán a una distancia mínima de 2 m de paredes linderas.
 - En propiedad privada sin uso comercial, distancia mínima entre E.P.: 100 m.

5.10.2.2.3. Carteleras para contener afiches.

- Pueden contener iluminación, a una altura adecuada: 2,50 m.
- Deben tener la identificación de la empresa publicitaria (nombre, número telefónico y dirección).

a) Carteleras, sobre vallados de obras.

- Sus características morfológicas se ajustarán al Reglamento de Edificación
- Colocadas en serie, mismas características técnicas y altura uniforme.
- No se superpondrán paños - no se colocará publicidad en sus laterales
- Finalizada la obra, el vallado se retira en su totalidad

b) Carteleras, sobre terrenos baldíos.

- Todas tendrán las mismas características técnicas y colocadas en serie, altura uniforme.
- No se superpondrán paños.

c) Carteleras, autoportantes (como autoportantes a y b).

- Deben ajustarse a lo indicado para los Tipo autoportantes a y b y especificaciones por zona.

d) Carteleras, como protección de propiedades abandonadas.

- Solo con autorización del DEM.
- Todas tendrán las mismas características técnicas y colocadas en serie, altura uniforme.

5.10.2.3. Restricciones a la publicidad en la vía pública:

No se permitirán anuncios que:

a) Disminuyan o impidan la visibilidad de la vía pública en los siguientes casos: Semáforos, señalizaciones y cámaras de seguridad, puentes carreteros y de ferrocarril, salvo que a consideración de la Dirección de Planeamiento Urbano exista protección adecuada y no distraiga la atención del conductor ni afecte la estética del lugar; cruce a nivel de una vía pública con las vías de ferrocarril.

b) Por su contenido, forma y / o emplazamiento resulte:

- discriminatoria,
- violatoria del derecho de propiedad público y / o privado
- deteriorante para la estética del paisaje urbano incluidos los edificios públicos y privados
- riesgosa para el vecino o transeúnte

5.10.3. Normas especiales para zonas de Protección Patrimonial (zona 4)

a) Disposiciones generales: Se prohíbe en el área de protección patrimonial la colocación de cartelera y/o letreros de toda índole (simples, luminosos, iluminados, animados, etc) colocados en forma perpendicular y/o salientes respecto del plano de fachada y todo tipo de columnas o soportes colocados en las veredas, como sostén de las mencionadas carteleras.

Solamente se permitirán carteles indicadores de actividades y/o publicidad, aquellos adosados a la fachada en forma vertical y/o horizontal bajo las siguientes condiciones:

b) Colocación:

* Altura mínima (fondo del cartel) 2,5 m desde el nivel de cordón de vereda.

* Altura máxima (parte superior del cartel) 6,00 m desde nivel de cordón de vereda.

* Nota: en ningún caso podrá superar la altura de la fachada

c) Dimensiones. Las dimensiones máximas del cartel: serán en todos los casos de 1,10 m de alto, 33 cm de profundidad (saliente) y el desarrollo (largo) no podrá superar el 70% del total del ancho del lote. No requerirán permiso municipal: Los carteles de no más de 1,00 m de superficie.

d) Observaciones. Cuando se trate de un bien con protección edilicia y/o contextual la cartelera no podrá ser de tipo luminoso y/o animada, y su dimensión no podrá ser mayor al 3% de la superficie del plano de fachada.

Si el bien es de carácter patrimonial, la colocación de cualquier tipo de cartelera, deberá ser motivo de consulta previa al Departamento de Preservación del Patrimonio.

e) Toldos. Solo podrán colocarse toldos rebatibles hacia la Línea Municipal, siempre que cualquier parte de su estructura diste no menos de 2,40 m del solado de la vereda y se retire 0,50 m de la vertical del cordón de la calzada. Podrán construirse fijados a los muros o a las carpinterías, con estructuras de caños tubulares sin laterales, con lonas vinílicas lisas o rayadas que armonicen cromáticamente con la fachada del edificio y que sigan el ritmo y la modulación de los vanos que cubren. En las plantas altas se podrán utilizar toldos rebatibles con laterales, de lonas vinílicas lisas o rayadas; serán individualizados por abertura acompañando la forma del vano.

f) Marquesinas: Queda prohibida la instalación de nuevas marquesinas, admitiéndose solo aquellas que hayan formado parte del edificio original, tanto para fachadas exteriores como interiores.

g) Señalización: En las áreas de protección patrimonial la señalización urbana en general y la turística, indicadores de Bienes Patrimoniales y recorridos históricos, deberá ser la que establezca la autoridad Municipal.