

“PROGRAMA IDENTIDAD MINA CLAVERO
RÉGIMEN DE PAISAJE URBANO, FACHADAS COMERCIALES Y ESPACIO
PÚBLICO”

VISTO:

La necesidad de promover una imagen urbana armónica, ordenada y representativa de la identidad de Mina Clavero; el trabajo desarrollado en forma conjunta entre la Municipalidad de Mina Clavero y la Cámara de Turismo y Comercio de Mina Clavero para la elaboración del Manual de Fachadas - Identidad Comercial;

Y CONSIDERANDO:

Que la actividad comercial constituye uno de los principales motores económicos de la ciudad, siendo la calidad del espacio urbano un factor determinante para el desarrollo turístico, comercial y cultural de Mina Clavero.

Que la imagen de los corredores comerciales influye directamente en la percepción que vecinos y visitantes tienen de la ciudad, constituyendo un elemento esencial para fortalecer su identidad y competitividad.

Que durante los últimos años se ha advertido una creciente heterogeneidad en las intervenciones realizadas sobre los frentes comerciales, producto de la ausencia de criterios orientadores comunes respecto de cartelería, colores, materiales, iluminación, mobiliario y demás elementos que conforman la imagen urbana, así como en la disposición de mesas, sillas y demás instalaciones vinculadas al uso del espacio público por parte de los establecimientos comerciales.

Que el sector comercial de la ciudad ha manifestado su voluntad de avanzar en la implementación de criterios comunes para el tratamiento de las fachadas de los

establecimientos, entendiendo que la mejora de la estética comercial y de la imagen urbana constituye una acción colectiva que fortalece la identidad de Mina Clavero y contribuye al desarrollo turístico, económico y urbano de la ciudad.

Que, a partir de un proceso de trabajo conjunto entre la Municipalidad de Mina Clavero, la Cámara de Turismo y Comercio de Mina Clavero y representantes del sector comercial, se elaboró el Manual de Fachadas Comerciales, destinado a establecer lineamientos técnicos y estéticos para las fachadas, la cartelería, el mobiliario exterior y demás elementos que inciden en la calidad del paisaje urbano.

Que corresponde reconocer institucionalmente dicho instrumento, otorgándole carácter de documento técnico de referencia para las políticas municipales vinculadas al desarrollo urbano, comercial y turístico.

Por ello,

En uso de atribuciones conferidas por Ley
EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO
Sanciona con fuerza de

ORDENANZA

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º.- OBJETO. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el diseño, la intervención, la conservación y el mantenimiento de las fachadas comerciales, de la cartelería, de la iluminación y de la ocupación del espacio público vinculada a la actividad comercial en las arterias principales de la Ciudad de Mina Clavero, con el fin de ordenar y potenciar la imagen urbana, fortalecer la identidad local, garantizar la accesibilidad universal y consolidar la calidad del destino turístico.

Se consideran arterias principales de Mina Clavero a los efectos de esta Ordenanza las calles determinadas en el Anexo II de la presente. Cuando un inmueble se encontrare emplazado en alguna de las arterias alcanzadas por la presente Ordenanza, toda la fachada del mismo debe seguir sus lineamientos, aunque una parte de la fachada del comercio se emplazare sobre otra calle lateral.

Art. 2º.- APRUÉBASE como Anexo I de la presente Ordenanza el **Manual de Fachadas e Identidad Comercial**, elaborado por la Dirección de Inversiones Estratégicas de la Secretaría de Coordinación de Gabinete, en colaboración con la Cámara de Turismo y Comercio de Mina Clavero, el que forma parte integrante de esta Ordenanza y constituye el instrumento técnico y gráfico de aplicación obligatoria en los términos del articulado.

Art. 3º.- ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar, conforme criterios de oportunidad y conveniencia, las etapas de implementación del Manual de Fachadas Comerciales y los sectores de la ciudad conforme el Anexo II, pudiendo establecer un cronograma progresivo de aplicación en función de las necesidades operativas, administrativas y de planificación urbana. A tal efecto, el Departamento Ejecutivo Municipal dictará los actos administrativos necesarios para la ejecución de la presente Ordenanza.

Art. 4º.- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar el Anexo I mediante resolución fundada, exclusivamente en lo referido a aspectos estéticos, de diseño, composición visual y ordenamiento del mobiliario y demás elementos que integran la imagen urbana, incluyendo láminas ilustrativas, ejemplos gráficos, catálogo de materiales, listado de especies vegetales y modelos de cartelería.

No podrán modificarse por esta vía los parámetros técnicos o normativos, parámetros numéricos, prohibiciones, plazos, procedimientos, incentivos, sanciones, ni cualquier otra disposición que altere el contenido sustancial del régimen establecido por la presente Ordenanza.

Toda actualización deberá comunicarse al Concejo Deliberante dentro de los diez (10) días hábiles de dictada.

Art. 5°.- SUJETOS OBLIGADOS. Quedan alcanzadas por la presente Ordenanza todas las personas físicas o jurídicas que realizaren alguna de las siguientes intervenciones en inmuebles comerciales emplazados en las arterias determinadas por el Anexo II:

- a) Readecuación de comercios existentes.
- b) Nuevas edificaciones comerciales.
- c) Remodelaciones o ampliaciones.
- d) Instalación, renovación o reemplazo de cartelería, toldos o marquesinas.
- e) Intervenciones sobre veredas vinculadas a la actividad comercial.
- f) Intervenciones sobre fachadas.
- g) Nuevas habilitaciones comerciales.

Art. 6°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. Será Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la **Dirección de Inversiones Estratégicas**, o la dependencia que en el futuro la reemplace, la que tendrá a su cargo la aplicación, interpretación, seguimiento y control del cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y en el Manual de Fachadas Comerciales.

Art. 7°.- CIERRE TEMPORAL Y TEMPORADA BAJA. Durante los períodos de cierre temporal o baja temporada las vidrieras deberán permanecer activas mediante empapelado institucional a cargo del comercio, conforme los modelos que provea el Municipio. En las obras nuevas y en toda renovación de fachada, **las cortinas o persianas de cierre deberán ser microperforadas, caladas o transparentes**, quedando prohibida la instalación de cortinas metálicas ciegas sobre la línea de

fachada. El Departamento Ejecutivo podrá implementar un programa de vidriera cultural destinado a la exhibición de obras de artistas y artesanos locales en locales cerrados.

CAPÍTULO II - DE LA PREFACTIBILIDAD Y EVALUACIÓN TÉCNICA

Art. 8°.- PREFACTIBILIDAD OBLIGATORIA. Toda obra nueva, ampliación, remodelación o intervención que modifique la fachada de un establecimiento comercial, como toda nueva habilitación comercial deberá presentar, con carácter previo a su ejecución, un **Anteproyecto de Fachada**, bajo las condiciones y requisitos establecidos en el Anexo I "Manual de Fachadas Comerciales".

La autoridad de aplicación realizará dicha evaluación de **Prefactibilidad** a fin de verificar su adecuación a los criterios y lineamientos contenidos en el Anexo I, el cual deberá expedirse en un plazo no mayor a 20 días corridos. En caso de observaciones y/o correcciones el plazo será no mayor a 5 días hábiles.

Art. 9°.- INFORME TÉCNICO. La Autoridad de Aplicación emitirá el correspondiente Informe Técnico de Prefactibilidad, pudiendo aprobar el anteproyecto, formular observaciones o requerir las adecuaciones que resulten necesarias para su conformidad con el Manual.

Art. 10°.- CARÁCTER PREVIO. La aprobación de la Prefactibilidad constituirá requisito previo para la prosecución de los trámites municipales vinculados a las nuevas habilitaciones e intervenciones proyectadas, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes exigencias establecidas por la normativa vigente en materia de obras privadas, habilitaciones comerciales y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO III - DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 11°.- OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La instalación de mesas, sillas, bancos, maceteros y demás elementos de mobiliario vinculados a establecimientos gastronómicos o comerciales sobre veredas u otros espacios de uso público requerirá autorización municipal previa y deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en la presente Ordenanza y en el Manual de Fachadas Comerciales.

En todos los casos deberá garantizarse un corredor peatonal libre, continuo y accesible de **un metro con cincuenta centímetros (1,50 m)** como mínimo, medido desde la línea municipal del inmueble. Una vez asegurado dicho corredor, el mobiliario podrá disponerse en el espacio comprendido entre éste y el cordón de la vereda, siempre que no se afecten las condiciones de accesibilidad, seguridad y circulación peatonal.

En aquellos establecimientos gastronómicos donde las dimensiones de la vereda no permitan la instalación de mesas y sillas conforme a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y en el Manual de Fachadas Comerciales, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá excepcionalmente delimitar un sector específico del espacio público destinado a tal fin, garantizando en todos los casos las condiciones de accesibilidad, seguridad vial y circulación peatonal.

Art. 12°.- CONDICIONES DE INSTALACIÓN. El mobiliario autorizado deberá ser móvil, mantenerse en adecuadas condiciones de conservación, higiene y seguridad, y respetar los criterios de diseño, materialidad e integración urbana establecidos en el Manual de Fachadas Comerciales.

Queda prohibida la instalación de mesas, sillas o cualquier otro elemento sobre rampas de accesibilidad, ochavas, accesos vehiculares, paradas de transporte público, árboles, luminarias, mobiliario urbano o cualquier otro sector que obstaculice la circulación peatonal o comprometa la seguridad vial.

Art. 13°.- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá limitar el horario de instalación de las mesas, sillas y bancos en la vía pública.

Art. 14°.- OBLIGACIONES DEL TITULAR. El titular del establecimiento será responsable del mantenimiento permanente del mobiliario y del sector del espacio público autorizado, debiendo conservarlo en adecuadas condiciones de limpieza, higiene, seguridad y uso, respetando siempre el espacio asignado por el municipio sin invadir espacios no autorizados. La autorización otorgada tendrá carácter precario y revocable por razones de interés público o por incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, del Manual de Fachadas Comerciales o de la normativa municipal aplicable.

Art. 15°.- EXTENSIÓN DEL ÁREA AUTORIZADA. Cuando un establecimiento gastronómico solicite la ampliación del espacio autorizado para la instalación de mesas, sillas u otro mobiliario sobre el frente de establecimientos comerciales colindantes o aledaños que no desarrollen actividad gastronómica, deberá acompañar, como requisito previo para su evaluación, la autorización expresa y por escrito del titular de la habilitación comercial del establecimiento cuyo frente se pretenda ocupar, sin perjuicio de la autorización municipal correspondiente.

Art. 16°.- La Secretaría de Hacienda e Ingresos Públicos será la encargada de fiscalizar el pago del monto previsto en la Ordenanza Tarifaria vigente según el rubro correspondiente, mientras que la fiscalización respecto al cumplimiento y mantenimiento de las disposiciones emanadas de la presente Ordenanza quedará a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana o el organismo que lo reemplace.-

Art. 17°.- El que ocupe la vía pública de modo contrario a lo establecido por el presente Capítulo será sancionado con 1 (una) a 5 (cinco) U.M. según lo establece la Ordenanza Tarifaria vigente. En todos los casos, será sujeto pasible de la sanción el titular comercial del establecimiento al que se encuentre vinculada la ocupación de la vía pública.

CAPÍTULO IV - DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Art. 18°.- GESTIÓN DE RESIDUOS. Los establecimientos alcanzados por la presente deberán cumplir con las disposiciones de la Ordenanza N.º 1352/2024, en todo aquello que resulte aplicable, así como con la demás normativa municipal vigente en materia de gestión de residuos, o la que en el futuro la modifique o reemplace.

Sin perjuicio de ello, deberán:

- a) Cumplir los días, horarios y modalidades de disposición de residuos que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo fijarse horarios diferenciados durante la temporada alta.
- b) Disponer los residuos en contenedores adecuados y acordes al volumen generado por la actividad, conforme a las características, condiciones y especificaciones establecidas en la Ordenanza N° 1352/2024 y su reglamentación. Queda expresamente prohibida la utilización o sustitución de dichos contenedores por carros de supermercado, tambores, cajones, tachos, recipientes improvisados o cualquier otro elemento que no reúna las condiciones establecidas por la normativa vigente.
- c) Abstenerse de acopiar residuos, envases, cajones, mercadería u otros elementos sobre la fachada o el espacio público fuera de los horarios autorizados para su disposición o recolección.
- d) Mantener los recipientes y demás elementos destinados a la disposición de residuos en condiciones adecuadas de higiene, conservación y presentación, procurando su integración estética con el establecimiento, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo I de la presente.

CAPÍTULO V - DEL PLAN DE PROMOCIÓN PARA LA ADECUACIÓN DE FACHADAS COMERCIALES

Art. 19°.- OBJETO. Créase el Plan de Promoción para la Adecuación de Fachadas Comerciales, destinado a fomentar la aplicación progresiva de las intervenciones previstas en el Manual de Fachadas aprobado por la presente Ordenanza, promoviendo la mejora de la imagen urbana, la calidad del espacio público y la integración estética de los establecimientos comerciales del ejido municipal.

Art. 20°.- BENEFICIO POR ADECUACIÓN TEMPRANA. Los titulares de establecimientos comerciales que, dentro de los primeros seis (6) meses contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, obtengan la correspondiente autorización y la aprobación del presupuesto de la intervención con carácter previo a su ejecución, podrán acceder a una compensación equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la inversión efectivamente acreditada, aplicable sobre las contribuciones por los servicios de inspección general, de seguridad e higiene que inciden sobre la actividad comercial, industrial y de servicios correspondientes al establecimiento beneficiario. Solo serán reconocidas a los fines del presente beneficio las intervenciones cuyo presupuesto haya sido previamente aprobado por la autoridad competente.

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá, mediante decreto reglamentario, los montos máximos reconocibles para cada tipo de intervención, tomando como referencia los costos establecidos por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba u organismo profesional competente, según corresponda, y conforme a criterios objetivos, la disponibilidad presupuestaria existente y los criterios de promoción urbana establecidos en la presente Ordenanza.

Una vez ejecutadas las intervenciones, el titular del establecimiento deberá presentar la documentación y los comprobantes de pago correspondientes, conforme a los

requisitos que establezca la reglamentación. La autoridad competente verificará la efectiva realización de las obras autorizadas y analizará la documentación presentada a fin de determinar el monto de la inversión efectivamente acreditada y su correspondencia con la intervención y el presupuesto previamente aprobados.

Cuando la inversión efectivamente acreditada sea igual o inferior al monto máximo establecido para la intervención, la compensación se determinará aplicando el cincuenta por ciento (50%) sobre dicho monto acreditado. Cuando la inversión efectivamente acreditada supere el monto máximo establecido, la compensación se calculará sobre el cincuenta por ciento (50%) del monto máximo reconocido para la intervención.

La compensación será imputada a las contribuciones por los servicios de inspección general, de seguridad e higiene que inciden sobre la actividad comercial, industrial y de servicios correspondientes al establecimiento beneficiario, en los términos y condiciones que determine la reglamentación, y no podrá ser exigida en dinero ni dará lugar a reintegro o devolución alguna.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá extender por única vez el plazo de vigencia del beneficio establecido en el presente artículo por un período máximo de noventa (90) días corridos, cuando razones de oportunidad o conveniencia vinculadas a la promoción de las adecuaciones previstas en el Manual de Fachadas así lo justifiquen.

Lo dispuesto en el presente artículo no exime a los establecimientos alcanzados del cumplimiento de las obligaciones de adecuación previstas en el Manual de Fachadas ni de los plazos establecidos en la presente Ordenanza.

Asimismo, cualquier persona que no estuviera comprendida en las calles del Anexo II, podrán voluntariamente adherirse al programa.

Art. 21°.- BENEFICIO POR ADECUACIÓN POSTERIOR. Los titulares de establecimientos comerciales que ejecuten las intervenciones de adecuación previstas en el Manual de Fachadas durante el período comprendido entre los seis (6) y doce (12) meses contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza o, en caso de haberse dispuesto la extensión prevista en el artículo precedente, hasta la finalización del plazo de extensión otorgado, podrán acceder a un beneficio económico de menor cuantía que el establecido en el artículo precedente, sujeto a la disponibilidad presupuestaria y a la evaluación de la autoridad de aplicación.

El porcentaje aplicable, los montos máximos reconocibles y las condiciones específicas para el otorgamiento del beneficio serán determinados mediante decreto reglamentario del Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a criterios objetivos y de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria existente.

Vencido el plazo de doce (12) meses contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, o el plazo de extensión que, en su caso, hubiera establecido el Departamento Ejecutivo Municipal conforme a lo previsto en el artículo precedente, los establecimientos que ejecuten las intervenciones previstas en el Manual de Fachadas no podrán acceder a los beneficios económicos establecidos en los artículos precedentes.

Art. 22°.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO. El acceso a los beneficios establecidos en el presente régimen estará sujeto al cumplimiento del siguiente procedimiento:

- a) El titular del establecimiento comercial deberá presentar ante la autoridad de aplicación la propuesta de intervención o adecuación de fachada, conforme a los criterios establecidos en el Manual de Fachadas.
- b) La autoridad de aplicación deberá evaluar y aprobar la intervención propuesta, verificando su adecuación a las disposiciones técnicas, estéticas y constructivas previstas en la presente Ordenanza y su Anexo correspondiente.
- c) Una vez ejecutada la intervención aprobada, el titular deberá acreditar los gastos realizados mediante la presentación de comprobantes fiscales válidos, correspondientes exclusivamente a materiales, mano de obra y/o servicios vinculados con la adecuación autorizada.
- d) La autoridad de aplicación verificará la efectiva ejecución de la intervención aprobada y, constatado el cumplimiento de los requisitos establecidos, procederá a determinar el monto de la compensación correspondiente conforme al porcentaje y límites aplicables.

En ningún caso serán reconocidas inversiones, gastos o intervenciones que no hayan sido previamente aprobadas por la autoridad competente o que no guarden relación directa con las adecuaciones previstas en el Manual de Fachadas.

CAPÍTULO VI - DISPOSICIONES FINALES

Art. 23°.- El Departamento Ejecutivo garantizará la amplia difusión del Manual mediante su publicación en el sitio web oficial del Municipio, su disponibilidad en

formato digital y físico, y la realización de acciones de comunicación y capacitación dirigidas a comerciantes y profesionales.

Art. 24°.- El Departamento Ejecutivo podrá implementar programas de asistencia técnica, capacitaciones o reconocimientos destinados a promover la adecuación de las fachadas comerciales a los lineamientos establecidos en el Manual, conforme las disponibilidades presupuestarias y la normativa vigente.

Art. 25°.- DETERMÍNESE que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día 01 de Septiembre del corriente año.

Art. 26°.- DERÓGUESE toda disposición contraria a la presente Ordenanza.

Art. 27°.- PROTOCOLÍCESE, Comuníquese, Publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Mina Clavero, 26 de Agosto de 2026.

ORDENANZA N° 1431/2026.

ORDENANZA N° 1431/2026

**“PROGRAMA IDENTIDAD MINA CLAVERO/
RÉGIMEN DE PAISAJE URBANO FACHADAS COMERCIALES Y
ESPACIO PÚBLICO”**

Sancionada
26/08/2026