

General Juan Madariaga, 13 de diciembre de 2018.-

**VISTO:** Expte. del D.E. n° 3426/18 Interno 7768 ref. Modificación a la Ordenanza 2311/15; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Despacho de las Comisiones de Interpretación, Reglamento y Concesiones y Tierras, Obras y Servicios fue aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria celebrada el pasado 13 de diciembre de 2018;

La Ordenanza n° 2311/15, promulgada por Decreto Municipal n° 1426/15, homologada por Decreto Provincial n° 2571/15 y puesta en vigencia por difusión pública a partir del 18 de febrero de 2016;

La necesidad de actualizar “Cuadro de Usos” obrante como Anexo III;

La necesidad de modificar el “escalonado” exigido a partir de los 7 mts. de altura y adecuar los retiros laterales para terrenos de menor dimensión a la exigida actualmente para subdivisiones en la Zona Central 1 (ZC1);

La necesidad de adecuar los retiros laterales para terrenos de menor dimensión a la exigida actualmente para subdivisiones en la Zona Central 2 (ZC 2);

La necesidad de atender la demanda de viviendas, que entre otras causas, no se ve favorecida por el alto costo de los lotes, por lo que es importante adecuar el uso de la Sub – zona Residencial Unifamiliar (SZResU), de manera tal que permita la construcción de más de una vivienda por parcela;

La necesidad de diferenciar en la zona Complementaria de Servicios de Ruta (APR), las parcelas existentes en la quinta denominada catastralmente como Circ. I, Secc. B, Qta. 9, Manz. 9A, 9B, 9C, 9D y 9F; que por ser producto de un loteo anterior a la Ordenanza de Zonificación, su superficie no supera los 400 m2;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona con fuerza de:

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1°.-** Modifíquese el artículo 3° de la ordenanza 2311/15 que quedará redactado de la siguiente manera:

Apruébese el Anexo III, denominado “Cuadro de Usos”, el cual es parte de la presente.-

**ARTICULO 2°.-** Modifíquese el artículo 1°, Capítulo II, Inciso 2.2.1. Zona Central 1 (ZC1), Altura de Fachadas y Retiros mínimos laterales, que quedará redactado de la siguiente manera:

Apruébese el Capítulo II, inciso 2.2.1., Zona Central 1 (ZC1), Altura Máxima de Fachada y Retiros mínimos laterales con el siguiente texto:

Altura Máxima de Fachada: Las construcciones no podrán superar los seis niveles (Planta baja + 5 niveles) ni los 18 mts. de altura, medidos desde la cota relevada de cordón. Esta altura no podrá ser

superada por paramento ni estructura alguna, con la sola excepción de ventilaciones, salas de máquinas de ascensores y tanques, los que deberán ubicarse por debajo de la proyección de planos inclinados a 45° a partir del nivel de altura máxima.-

Retiros laterales: No se exigirá retiro lateral y se permitirá el apoyo sobre ejes divisorios de predios hasta los 7 mts. de altura sobre el nivel promedio de vereda, superado ese límite el edificio se retira de los ejes divisorios del predio el 15% del ancho del lote, con 3 mts. de mínimo.-

Se exceptúan los terrenos cuyo frente sea menor o igual a 15 mts.-

**ARTICULO 3°.-** Modifíquese el artículo 1°, Capítulo II, Inciso 2.2.2. Zona Central 2 (ZC2), Altura de Fachadas y Retiros mínimos laterales, que quedará redactado de la siguiente manera:  
Apruébese el Capítulo II, inciso 2.2.2. Zona Central 2 (ZC2), Retiros mínimos laterales con el siguiente texto:

Retiros Laterales: No se exigirá retiro lateral hasta los 6 mts. de altura y se permitirá el apoyo sobre ejes divisorios de predios o retiros iguales o mayores a 3 mts. por sobre ese nivel y hasta la altura máxima (9 mts.), se exigirán 3 mts. de retiro lateral como mínimo.-

Se exceptúan los terrenos cuyo frente sea menor o igual a 15 mts.-

**ARTICULO 4°.-** Modifíquese el artículo 1°, Capítulo II, Inciso 2.2.5., Sub – zona Residencial Unifamiliar (SZResU). Usos, que quedará redactado de la siguiente manera:  
Apruébese el Capítulo II, inciso 2.2.5., Sub – zona Residencial Unifamiliar (SZResU).

Usos, con el siguiente texto:

Admite los siguiente usos: Residencial unifamiliar y multifamiliar de baja densidad, comercio diario u ocasional según Cuadro de Usos, educacional y de atención primaria de la salud.-

**ARTICULO 5°.-** Modifíquese el Artículo 1°, Capítulo IV, Inciso 4.3.6. Complementaria de Servicios de Ruta (APR), retiros mínimos y Uso, que quedará redactado de la siguiente manera:  
Apruébese el Capítulo IV, inciso 4.3.6. Complementaria de Servicios de Ruta (APR), con el siguiente texto:

Retiros mínimos: De frente un retiro mínimo de frente de 5,00 mts., a excepción de las parcelas ubicadas en la Circ. I, Secc. B. Qta. 9, Manz. 9ª, 9B, 9C, 9D y 9F, que deberá respetar un retiro de 3 mts para vivienda y no se exigirá para el caso de locales comerciales.-

Laterales: Se permitirán apoyos en el eje divisorio de predios, y retiros iguales o mayores a 3,00 mts.-

De fondo: se exigirá un retiro igual a 1/6 de la profundidad del lote.-

Usos: Según Cuadro de Usos/Gastronomía/Alojamiento/Silos/Venta minorista de productos artesanales/Servicios Turísticos/ Náutica y camping.

Vivienda Unifamiliar como complemento de los usos permitidos a excepción de las parcelas ubicadas en la Cir. I, Secc. B, Qta. 9, Manz. 9 A, 9B, 9C, 9D y 9F, donde puede considerarse como uso predominante.-

**ARTICULO 6°.-** Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas de la Pcia. de Bs. As. Regístrese y archívese.-

***DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS TRECE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.-***

Registrada bajo el n° 2549/18.-