

Ordenanza N° 2822

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 2822

Art. 1).- Díctanse Normas Preventivas de Uso y Ocupación del Suelo para el Distrito Esperanza.-

Art. 2).- Disposiciones particulares: 2.1. USOS NO ADMITIDOS

No se admite la localización ni la ampliación de los usos existentes, en los siguientes casos:

2.1.1. Infraestructura de servicios: Planta fraccionadora de gas licuado, Depósito de gas en garrafas.-

2.1.2. Servicios Sanitarios: Planta de tratamiento e incineración de basura.

2.1.3. Sanidad: Hospital especializado con zona de repulsión.-

2.1.4. Depósitos: Clase I y II: (Ver listado 2).-

2.1.5. Cultura, Culto, y Esparcimiento: Boite, Cabaret, Club Nocturno, Confeitería Bailable, Dancing, Discotecas, Juegos Electrónicos superficie construida superior a 30 m2.-

2.1.6. Transporte: Garage para camiones y material rodante, público y privado. Garage, taller y mantenimiento para ómnibus, colectivos y camiones. Taller de ómnibus de larga distancia.-

2.2. USOS SUJETO A ESTUDIO

Se admite la localización de los usos, previo estudio particularizado de factibilidad, de acuerdo al entorno.-

2.2.1. Comercio Mayorista: Exposición y venta sin depósito. Exposición y venta con depósito y Exposición y venta con depósito de productos perecederos.-

2.2.2. Comercio Minorista: Clase I y II (Ver cuadros N° 1).-

2.2.3. Servicios: Clase I, II, III y IV (Ver cuadro N° 2).-

2.2.4. Depósitos: Clase III (Ver listado N° 2).-

2.2.5. Industria Clases I, II y III (Ver listado N° 1).-

2.3. USOS PERMITIDOS CON RESTRICCIONES

2.3.1. Industria: Clase IV en parcela de 500 m2 de uso exclusivo y Clase V en parcela de 250 m2., no requiere parcela de uso exclusivo. (Ver listado N° 1).-

En ambos casos, se requiere guarda y/o estacionamiento de vehículos, 10 % de la superficie cubierta, mínimo 25 m2; carga y descarga, en módulo cada 1.500 m2 de superficie cubierta, mínimo 1 módulo (35 m2.)

2.4. OCUPACION DEL SUELO, SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL, ALTURA DE LA EDIFICACION, DENSIDAD POBLACIONAL MAXIMA

2.4.1. Ocupación del Suelo:

En todos los casos de parcelamiento urbano, se admite una ocupación de la parcela que no deberá superar el 60 % de su superficie.-

2.4.2. Superficie construida total:

La superficie construida total no podrá superar la superficie de la parcela.-

2.4.3. La altura de la edificación no podrá superar los 12 m.-

Ordenanza N° 2822

2.4.4. La densidad neta máxima no podrá superar los 150 habitantes por hectárea. A los efectos de determinar la densidad poblacional, se computan dos habitantes por cada dormitorio proyectado, considerando como dormitorio toda habitación adecuada a ese fin. Se admite hasta una vivienda unifamiliar por parcela, en áreas carentes de servicios de redes de agua potable y cloacas.-

2.5. PRODUCCION PRIMARIA Y AGROPECUARIA

2.5.1. Zonificación:

- a) Zonas A, B, C, D y E (Ver plano N° 1).-
- b) Límite del área urbana (Ver plano N° 2).-
- c) Límite del área de restricción a la localización de criaderos comerciales (Ver plano N° 2).-

2.5.2. Delimitación de zonas y áreas:

- a) Delimitación de zonas...-
- b) Delimitación de áreas.-

2.5.3. Localización de actividades de producción primaria y agroindustrias, de acuerdo a Cuadro N° 3, y a las zonas establecidas (Ver plano N° 1).-

Art. 3).- Hasta la sanción de las Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo, autorízase la subsistencia de los hechos urbanos tratados en estas Normas Preventivas.-

No se permite la ampliación de: superficie construida, la potencia instalada, emisión de efluentes contaminantes sólidos, líquidos y/o gaseosos y la modificación de procesos productivos y/o incorporación de nuevos procesos, queda sujeto a estudio.-

Art. 4).- La presente regirá a partir de su promulgación, por un plazo de 180(CIENTO OCHENTA) días o hasta la sanción de la Ordenanza de aprobación del Código de Normas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo del Distrito Esperanza, en el marco del Plan Regulador.-

Art. 5).- Suspéndese por el mismo plazo toda norma legal que se oponga a la presente.-

Art. 6).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

SALA DE SESIONES, Octubre 18 de 1990.-

ES COPIA FIEL

M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria

HORACIO ISIDORO GAY
Presidente H.C.M.