

Ordenanza N° 2917

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 2917

Art. 1).- SUTITUYESE el CUADRO 1 USOS DEL SUELO de la Ordenanza N° 2910/92, por el siguiente:

CUADRO I

USOS DEL SUELO

DISTRITO	
C1 - C2	Administración - Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1 SE- 2C, 3, 4 y 5 - Educación, Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2 SE, 3 SE - Industria 5C - Residencial -Sanidad -Servicios 2,3,4 SE, 5 -
C3	Administración- Comercio Mayorista SE- Comercio Minorista 1C, 2, 3, 4 y 5; 6 SE y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3, SE, - Educación - Industria 4c, 5- Residencial- Sanidad - Servicios 1 SE, 2, 3, 4 y 5 - Depósitos 4 SE, 5- Transporte SE.
C4	Administración - Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1,2, 3, 4 y 5; 6c y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3 SE, 4 y 5 SE - Educación- Industria 3 SE, 4c, 5 - Residencial - Sanidad - Servicios 1 SE, 2, 3, 4 y 5 - Depósitos 3 SE, 4 y 5 - Transporte SE.
RS y RS1	Administración- Comercio Mayorista SE- Comercio Minorista 1, 2, 3, 4 y 5, 6c y Comercio Minorista Sujeto a Estudio- Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3, SE, 4 y 5 - Depósitos 3, 4 y 5 Educación- Industria 3 SE, 4 y 5 - Residencial- Sanidad- Servicios 1 SE, 2, 3, 4 y 5 - Transporte SE
RP , P y RP*	Administración - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2 SE, 4 SE y 5 -Educación - Residencial -Sanidad SE - Servicios 3 SE.
CR	Administración -Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1, 2, 3, 4, 5, 6 y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3 SE y 4 - Educación- Industria 4c y 5c- Residencial- Sanidad c - Servicios 1 SE, 2 SE, 3, 4 y 5 - Depósitos 4 y 5- Transporte SE.
CB a y b	Administración- Comercio Mayorista SE- Comercio Minorista 1, 2, 3, 4, 5, 6 SE y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3 SE y 4- Educación - Industria 3 SE, 4C, 5 - Residencial- Sanidad - Depósitos 3 SE, 4 y 5-Servicios 1 SE, 2, 3, 4, y 5- Transporte SE.
IR	Depósitos 1 y 2 -Industria 1C, 2C y 3C - Sanidad C- Transporte- Infraestructura
IM	Comercio Mayorista- Comercio Minorista 6 SE y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Depósitos 2, 3, 4 y 5 - Industria 1 SE, 2 SE; 3, 4 y 5 -Sanidad C - Servicios 1 - Transporte - Infraestructura.
IC 2	Comercio Mayorista - Comercio Minorista 3, 4, 5, 6 y Comercio Minorista Sujeto a Estudio -Depósitos 1 SE, 2, 3, 4 y 5 - Culto, Cultura y Esparcimiento 2C, 3C y 5 - Educación - Industria 2C, 3, 4 y 5 - Vivienda complementaria - Sanidad C - Servicios 1, 2, 3 SE y 4 SE - Transporte - Infraestructura

Ordenanza N° 2917

IC 1	Comercio Mayorista - Comercio Minorista 1, 2, 3, 4, 5, 6 y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1, 2, 3C, 4 y 5 - Depósitos 2 SE, 3, 4 y 5 - Educación Infraestructura - Vivienda complementaria - Residencial C - Sanidad C - Servicios 1, 2, 3 SE, 4 SE, 5 SE y 6 SE - Transporte Industria 2 SE, 3C, 4 y 5
EE	Sanidad - Educación - Deportes, Recreación - Equipamiento de infraestructura
RP	Rural - Deportivo - Esparcimiento - Una vivienda unifamiliar por predio complementaría al uso

Será de aplicación para el CUADRO I USOS DEL SUELO el Anexo 1 y 2, que es parte integrante de la presente .-

Art. 2).- ESTABLÉCESE como ANEXO II de la Ordenanza N° 2910/92, lo siguiente:

ANEXO II

1 **DEPÓSITOS COMPLEMENTARIOS**

Cuando los depósitos resulten complementarios de una o más actividades principales, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a) Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y no superen el 60 % de la citada unidad de uso, a los efectos de la zonificación, se considerarán por el uso principal.- Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje sumadas, no excederán la superficie máxima establecida por el rubro correspondiente en cada distrito, según cuadro de Usos por Distrito.-

b) Depósitos complementarios de comercio mayorista: Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el inciso a) del presente se ajustará a los efectos de zonificación a lo descripto en el listado respectivo.-

Estos incisos se aplicarán a los depósitos que conformen una misma unidad física con la actividad principal.-

c) Depósitos complementarios de industrias; Los que se localicen en la misma parcela donde se desarrolla la actividad principal se registrarán, a los efectos de la zonificación por las normas que regulen la actividad principal.-

d) Fraccionamiento de materia, elementos o mercaderías: De no encontrarse el rubro consignado en el listado de actividades, se clasificará según grado de molestia correspondiente al depósito de la materia, elemento o mercadería que se fraccione.

2 **USOS NO CONSIGNADOS**

La incorporación o modificación de rubros en los listados será dispuesta por el organismo municipal responsable, sea por propia iniciativa, a sugerencia de otro organismo o petición de partes.-

3 **USOS DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA DISTINTOS DESTINOS FUTUROS SEGÚN PLANO 2- ZONIFICACIÓN DE DISTRITOS**

Hasta materializarse los usos para la que están reservadas continuará con uso rural.-

4 **ACTIVIDADES NO BIEN ESPECIFICADAS**

Son aquellas que pese a estar clasificadas en el Código CIU se asimilan a algunas categoría de menor grado de molestia por: su pequeña escala, el tipo de proceso artesanal que desarrollan, su bajo consumo de energía, la reducida superficie cubierta, la reducida o nula producción de fluentes y/o su bajo impacto ambiental.-

A efectos de incorporar o modificar dichos rubros, se los incluyen en un listado especial.-

Ordenanza N° 2917

Para constatar el encuadre del uso en los parámetros enunciados deberá ser objeto de estudio.-

4.1 CATEGORIZACION

Marmolería: Taller de corte, pulido de terminación y/o labrado de mármoles, granitos y otras piedras que llegan en planchas que no superan los 5 cm. de espesor.-

4.1.1 No se permite el aserrado de bloques o el desbaste de las planchas.-

Industria Clase 3 SE.-

4.1.2 Fabricación artesanal de galletitas y bizcochos, realizada con maquinarias de panificación de pequeñas escala: Industria Clase 4 SE.-

Fabricación de chacinados: Se admite como complemento de comercio minorista de

4.1.3 carnicería, sujeto al cumplimiento de las normas provinciales y nacionales que rigen sobre chacinados.-

Art. 3).- MODIFICASE el PLANO 2- ZONIFICACIÓN DE DISTRITOS de la Ordenanza N° 2910/92, de conformidad al siguiente detalle:

el mismo queda integrado por las parcelas frentistas a calle 86-R.P.L. Kreder, en el tramo comprendido entre las calles 73- Hohenfels y 85

a) DISTRITO CR: R.P.A. Janssen y continúa con las parcelas frentistas a la calle 86- A. Aufranc, entre las calles 85- R.P.A Janssen y 125- Rafaela.- Además involucra la totalidad de las manzanas circunscriptas por las calles 86- A. Aufranc, 119- Pujol, 88- Laprida y 115- 1° de Mayo.-

b) DISTRITO IC1: Pasan a formar parte de este distrito:

1- Las parcelas frentistas a calle 86- A. Aufranc entre 125- Rafaela y Gonella.-

2- Las parcelas frentistas al Norte de la calle 128- Soler entre 107- Alberdi y 119- Pujol, y la fracción remanente al Este de 119- Pujol.-

c) DISTRITO C2: forman parte del distrito C2 las parcelas frentistas a calle 100- Avda. Colonizadores.-

2- En el tramo comprendido entre 115- 1° de Mayo y 125- Rafaela forman parte del distrito C2 las parcelas frentistas a calle 100- Avda. Colonizadores.-

d) DISTRITO RS: Pasan a formar parte de este distrito:

1- Las parcelas frentistas a las calles 98- 25 de Mayo, 102- A. Castellanos, 73- Hohenfels acera Este, 5- Maradona, 77- Italia , 79- J.J. Paso, 81- Videla, 83- Estrada y 85- R.P.A. Janssen acera Oeste; exceptuando del área la zona definida en c) 1- de la presente.-

2- Las parcelas frentistas a las calles 102- A. Castellanos, 115- 1° de Mayo acera Este, 117- Rohmang, 119- Pujol, 121- Maipú, 123- Gadda y 125 Rafaela acera Oeste, exceptuando del área la zona definida en c) 2- de la presente.-

3- Las parcelas de la Concesión 39 Oeste al Sur de la calle 88- Laprida según plano adjunto.-

Art. 4).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

SALA DE SESIONES, Agosto 10 de 1992.-

Ordenanza N° 2917

ES COPIA FIEL

M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria

HORACIO ISIDORO GAY
Presidente H.C.M.