

Ordenanza N° 2994

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 2994

Art. 1).- MODIFICASE el CUADRO I USOS DEL SUELO de la Ordenanza N° 2910/92, según texto conferido por el Art. 1) de la Ordenanza N° 2917/92, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CUADRO I

USOS DEL SUELO

DISTRITO-

USOS

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 - Transporte SE
C3	Administración - Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1C; 2; 3; 4; 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; 5; y 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
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
RS1*	Administración - Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1; 2; 3; 4; 5 y 6C y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1; 2; 3 SE; 4; 5 SE - Educación - Residencial - Sanidad - Servicios 2 SE; 3; 4 y 5 - Depósitos 4 y 5 SE Industrias 4 y 5 SE
RP, P y RP*	Administración - Comercio Minorista 1 SE; 2 SE; 3 SE y 5 SE - Culto, Cultura y Esparcimiento 1; 2 SE; 4 SE y 5 SE - Educación - Industria 5 SE - Residencial - Sanidad SE - Servicios 3 SE; 4 SE 5 SE
CR	Administración - Comercio Mayorista SE- Comercio Minorista 1; 2; 3; 4; 5 y 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 y 3 SE - Educación - Industria 3 SE; 4C; 5 - Residencial -Sanidad - Depósitos 3 SE; 4 y 5 - Servicios 1 SE; 2; 3; 4 y 5- Transporte SE

Ordenanza N° 2994

CBC	Administración - Comercio Mayorista SE - Comercio Minorista 1; 2; 3; 4 y 5; 6 SE y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento 1 y 2; 3 SE - Educación - Industria 3 SE; 4C y 5 - Residencial - Sanidad - Depósito 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 6SE 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 4SE - Transporte - Infraestructura
IC 1 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 - Servicios 1; 2; 3 SE; 4 SE; y 6 SE - Transporte - Industria 2 SE; 3C; 4 y 5
BV	Comercio Mayorista - Comercio Minorista todos los casos Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento - Depósitos 2 y 3 SE - Agroindustrias - Agropecuario extensivo e intensivo- Infraestructura de servicios - Residencial - Educación - Sanidad - Servicios SE - Transporte
Distrito Rural	Comercio Mayorista - Comercio Minorista 1; 2; 3; 4; 5 y 6 y Comercio Minorista Sujeto a Estudio - Culto, Cultura y Esparcimiento SE - Depósito 2 y 3 SE - Educación - Industrias 2 SE, 3 ; 4 y 5 - Agroindustrias - Agropecuario extensivo e intensivo - Infraestructura - Sanidad - Servicios SE
Area Complementariay (AC)	Comercio Mayorista - Culto, Cultura y Esparcimiento SE - Depósitos 2; 3 y 4 - Agroindustrias - Agropecuario extensivo e intensivo - Infraestructura - Educación - Sanidad - Servicios SE - Transporte
Distritos de Reservas	Continúa los usos existentes.- Se rigen por las normas rurales.- Al autorizarse subdivisión o en las parcelas existentes los indicadores, usos y ocupaciones serán los del Distrito para el cual fue hecha la reserva y en Rcb serán los del distrito RS1.-
RP	Rural - Deportivo - Esparcimiento - Una vivienda unifamiliar por predio complementaria al uso
EE	Administración- Culto, Cultura y Esparcimiento- Deportes - Recreación, Infraestructura de servicios - Servicios Públicos - Educación - Sanidad - Transporte

Ordenanza N° 2994

- UD Corresponden a Distritos que, con la finalidad de preservar o establecer conjuntos urbanos de características diferenciadas, son objeto de regulación integral en materia de ocupación, subdivisión del suelo, paisaje urbano y preservación del valor patrimonial en el caso que correspondiese.- Sus indicadores específicos y localización se registrarán mediante un número ordinal acumulativo.- Su autorización deberá responder a necesidad fundada, justificada mediante anteproyecto integral, evaluado por las áreas técnicas de la Municipalidad y aprobado por el Concejo Municipal.-
- RE Administración - Comercio Minorista 1 SE y 2 SE - Culto, Cultura y Esparcimiento 3 SE; 4 SE; 5 SE y 6 SE - Educación - Residencial - Sanidad SE - Servicios 1 SE y 2 SE -Transporte SE

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) Depósitos complementarios 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 mayoristas que no cumplan con lo establecido en el inciso a) del presente se ajustarán 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 regirán, 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 **ACTIVIDADES NO BIEN ESPECIFICADAS**

Ordenanza N° 2994

Son aquellas que pese a estar calificadas en el Código CIU se asimilan a alguna 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 efluentes y/o su bajo impacto ambiental.-

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

Para constatar el encuadre del uso en los parámetros enunciados deberá ser objeto de estudio particularizado por parte de las áreas técnicas municipales responsables en la materia, quienes emitirán un informe, en el que será elevado al Departamento de Planeamiento de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, quien podrá reclasificar la actividad, según corresponda, adjuntando el respectivo informe a la solicitud del Certificado de Uso Conforme, el que será extendido con la previa intervención del Secretario de Obras y Servicios Públicos.-

3.1 CATEGORIZACIÓN

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

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

Industria Clase 3 SE.-

3.1.2 Fabricación artesanal de galactitas y bizcochos, realizada con maquinarias de panificación de pequeña escala: Industria Clase 4 SE.-

3.1.3 Fabricación de Chacinados: Se admite como complemento de comercio minorista de carnicería, sujeto al cumplimiento de las normas provinciales y nacionales que rigen sobre chacinados.-

Art. 3).- DEROGANSE la Ordenanza N° 2917/92 y el Art. 5) de la Ordenanza N° 2986/93.-

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

SALA DE SESIONES, Octubre 19 de 1993.-

ES COPIA FIEL

M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria

HORACIO ISIDORO GAY
Presidente H.C.H.