



Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

///rresponde al Expte. 4028-7005/07.-

ORDENANZA N° 5.387.-

ARTÍCULO 1°.- Incorpórese al Área Urbana el sector - - - -
- - - - - designado actualmente como Área Rural y
ubicado en el sector comprendido entre las vías del
Ferrocarril y el arroyo El Negro, designados catastralmente
como: Circ. XIII - Parc. 1689 a, designase a los mismos
como Zona R1, con todos los indicadores y usos establecidos
en el artículo siguiente para la zona en cuestión.
Incorpórese al área complementaria residencial extraurbana
al remanente surgido de plano 24-44-2010 o aquellas
parcelas que se generen a partir del mismo remanente, con
los indicadores de la Ley 8912.-

ARTÍCULO 2°.- Créase la ZONA RESIDENCIAL 1, para la - - - -
- - - - - localidad de Villa La Arcadia, con los
siguientes indicadores: frente mínimo 17,00 m. - superficie
mínima 600,00 m² - F.O.S.: 0,35 - F.O.T.: 0,50 - Densidad
100 hab/ha.-

ARTÍCULO 3°.- Queda sujeto al régimen establecido en la - -
- - - - - presente ordenanza toda construcción de
edificios comprendida dentro del área denominada
catastralmente como: Circ. XIII - Secc. A, en su totalidad,
Zona La Arcadia.-

ARTÍCULO 4°.- El uso predominante de la localidad es - - -
- - - - - HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y ALOJAMIENTO
TURÍSTICO (con sus respectivos anexos); considerándose
complementario cualquier otro destino.

ARTÍCULO 5°.- En los predios donde sólo existen - - - - -
- - - - - construcciones destinadas a viviendas, la
capacidad de las mismas deberá ser unifamiliar. El espacio
libre de los predios podrá asimismo destinarse a jardín o
parque.-

ARTÍCULO 6°.- Altura máxima edificable: se admitirá en - -
- - - - - todos los casos una altura máxima de 8 mts.
Hasta el punto de mayor altura de la cubierta.
Las construcciones o partes de edificios destinados a
tanques de reserva, chimeneas, ventilaciones u otras
instalaciones, no quedan incluidas dentro de la altura



Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

máxima pudiendo sobresalir como máximo 1,50 mts. del punto de mayor altura de la cubierta.

ARTÍCULO 7°.- Superficies no edificables: deberán - - - - -
- - - - - mantenerse libres de edificación las
siguientes superficies de cada predio:

1. a lo largo de la línea municipal y en todo lo ancho del predio, deberá dejarse una franja de terreno destinada a jardín, de no menos de 3,00 mts. En predios en esquina no deberá tenerse en cuenta la ochava.-
2. la edificación de cada predio no deberá ubicarse a menos de 2,00 mts. del eje divisorio de parcelas.
3. en el contrafrente del terreno deberá dejarse sobre la línea correspondiente al eje divisorio de la parcela, un retiro de fondo de 5,00 mts. como mínimo. Esta deberá ocuparse con parques y jardines, siendo las únicas superficies construidas permanentes permitidas las destinadas a piletas de natación no cubiertas, fuentes o pérgolas.-

ARTÍCULO 8°.- Usos accesorios: los locales de uso accesorio
- - - - - como parrillas, quinchos, deberán ubicarse de
manera tal que respeten las distancias descriptas en el
Artículo 7°.

Se podrán ocupar sólo los retiros de fondos con estos usos accesorios, si son lugares semicubiertos y con un solo lado cerrado. El mencionado cerramiento, que coincidirá con el eje divisorio, no podrá superar los 2 m de altura. El conjunto no podrá superar una altura máxima de 2,50m.

Se podrá apoyar sobre el eje divisorio un muro medianero que no superará en longitud, el 25 % del mismo.

ARTÍCULO 9°.- Cercas de frente y divisorias: en los frentes
- - - - - de los predios se admitirán un cerco vivo de
no más de 1,00 mt. de altura; éste podrá ser reemplazado
por una cerca de mampuestos (ladrillos, piedra, bloques) si
la misma no supera los 0,40 mts. pudiendo coronarse con un
elemento transparente, el conjunto de ambos elementos o el
uso únicamente del elemento transparente no podrá superar
1,80 mts. de altura.

ARTÍCULO 10°.- Están en un todo vigente las ordenanzas - -
- - - - - Municipales en lo que al arbolado público se
refiere.-



Pudiendo el Departamento Ejecutivo Municipal ordenar la paralización de los trabajos o la demolición de lo ejecutado si los mismos no cumplen con lo dispuesto en la presente Ordenanza y todas las vigentes, en las construcciones en ejecución, reformas o ampliación de hechos existentes. El presente artículo es extensivo a construcciones ejecutadas en la clandestinidad, aunque estas estén sujetas a probación mediante el trámite de incorporación por medio de la medición.-

ARTÍCULO 13°.- Derógase la Ordenanza 4581/08.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE CORONEL SUÁREZ A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES
DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-