



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

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 9º.- 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 10º.- Están en un todo vigente las ordenanzas - - - - - Municipales en lo que al arbolado público se refiere.-



Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

ARTÍCULO 11º.- Serán pasibles de sanción y multa aquellas - - - - - personas que no cumplan en parte o en un todo con la presente Ordenanza.

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 12º.- Desde el Departamento Ejecutivo se - - - - - realizarán las tramitaciones provinciales correspondientes, a los efectos de inscribir las modificaciones realizadas.-

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

ARTÍCULO 14º.- Regístrese, comuníquese a quienes - - - - - corresponda cúmplase y oportunamente, archívese.-

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.-