



# Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

"2013 - Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia"

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

## ORDENANZA N° 5.670.-

**ARTÍCULO 1°.-** Desafectase del Área Rural de Villa Arcadia  
- - - - - el terreno designado catastralmente como  
Circ. XIII, Parc 1689 (parte), el que pasa a formar parte  
del Área Complementaria de dicha localidad como zona  
Residencial Extraurbana - AC/ZREU1- Delimitadas en el ANEXO  
I.-

**ARTÍCULO 2°.-** Los usos del suelo admitidos en la ZREU 1 - -  
- - - - - son:

USOS DOMINANTES, Residencial unifamiliar,  
Hotelería Restaurante, Casa de Té, Confitería, Clubes y  
Campos deportivos , recreo sin camping

USOS SUB DOMINANTES: Cultura, educación,  
campos deportivos de Colegios, Residencias Geriátricas ,  
hosterías, vivero.

USO NO ADMITIDOS, Camping, taller  
mecánico, depósito, comercio mayorista, estación de  
servicios, industria, Criaderos.

**ARTÍCULO 3°.-** Los indicadores urbanísticos correspondiente  
- - - - - a la ZREU1, son.

FOS. 0.40

FOT: 1.20

DENSIDAD NETA: 1 vivienda unifamiliar por parcela

DIMENSIONES M. MÍNIMAS DE PARCELA:

Frente mínimo. 20 metros

Superficie mínima: 600 m2

Para uso Hotelería y alojamiento turístico en  
general, la Densidad Neta será de 200 Hab/Ha.

La Altura Máxima se fija en 8 metros 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 del límite de altura máxima.

El espacio libre de construcciones deberá  
destinarse a jardín o parque, de acuerdo al siguiente  
modelo:

- 1- A lo largo de la línea municipal, y en todo el  
ancho del predio, deberá dejarse un retiro de  
edificación de 3 mts. Dicho espacio deberá  
mantenerse libre de ocupación y será destinado a  
jardín.



Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez - Alsina 150 1° Piso  
Tel. 02926-422183/421164 - email [hcd@concejsuarez.gba.gov.ar](mailto:hcd@concejsuarez.gba.gov.ar)



# Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

"2013 - Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia"

- 2- Se fija un retiro mínimo de edificación de 3 mts a lo largo de los ejes divisorios de parcelas.
- 3- Sobre la línea de fondo del terreno, se establece un retiro mínimo de edificaciones de 5 mts. Esta superficie deberá destinarse a parques y jardines, siendo las únicas edificaciones permitidas las correspondientes a pileta de natación no cubierta, fuentes o pérgolas.

**ARTÍCULO 4°.-** Los locales de usos accesorios, como - - - -  
- - - - - parrillas, quinchos, deberán ubicarse de manera tal que respeten los retiros establecidos en el Art. 3°. Se podrán ocupar solo parte de la superficie resultante del retiro de fondo con usos accesorios, si son construcciones semi cubiertas, con un solo lado cerrado. El lado cerrado, que coincidirá con algún eje divisorio, no podrá superar los 3 metros de altura. La edificación no superará una altura máxima de 3 metros. En caso de cubiertas con pendiente el lado mas alto no podrá sobrepasar los 4.50 mts. Se podrá apoyar sobre el eje divisorio un muro medianero que no superará en longitud, el 25% de dicho eje.

**ARTÍCULO 5°.-** En los frentes de los predios se dispondrán -  
- - - - - cercos vivos de no más de 1.00 mt de altura. Este cerco podrá también ser realizado en mampuestos (ladrillos, piedras, bloques) sin superar en este caso los 0.40 mts de altura, pudiendo coronarse con un elemento transparente. El conjunto de ambos elementos o el uso del elemento transparente no podrá superar 1.80 mts. De altura.

**ARTÍCULO 6°.-** Servicios esenciales a proveer.  
- - - - - Energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, sistema de manejo de Excretas, tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales. En caso de uso de Hostería y alojamiento turístico, se proveerá de agua corriente y desagües cloacales.

**ARTÍCULO 7°.-** En cumplimiento de lo establecido por el - -  
- - - - - art. 56° del DL 8912/77, corresponde ceder espacios verdes y Reserva para el Equipamiento Comunitario.

**ARTÍCULO 8°.-** El terreno designado catastralmente como - -  
- - - - - Circ.XIII. Parc. 1689 (parte), pasa a formar parte del Área Complementaria de la localidad de Villa La Arcadia, como Zona de Reserva para la Ampliación de la ZREU: AC/ZRREU2. Delimitados en el ANEXO I.







# Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

"2013 - Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia"

**ARTÍCULO 9°.-** La zona ZRREU2 conservara su uso y ocupación actual, y podrá incorporarse como ZREU, una vez que esta última alcance un porcentaje de parcelas ocupadas por edificaciones como mínimo igual al 70%,. En esa instancia se exigirá la dotación de infraestructura y obras de saneamiento que correspondiere, como condición, previa de su incorporación del sector a la ZREU, con los indicadores de esta.

**ARTÍCULO 10°.-** El terreno designado catastralmente como - - - - - Circ. XIII- Secc. A - Fracc. 2, pasa a formar parte del Área Complementaria de la localidad de Villa La Arcadia, como zona de Usos Recreativo Deportivo, AC/ZRD.

**ARTÍCULO 11°.-** Los usos del suelo admitidos en la ZRD son:  
- - - - - USOS DOMINANTE: Recreación pasiva y activa, campos Deportivos, camping.

USO COMPLEMENTARIO: Hostería, restaurante, comercios de artesanías locales.

USO NO ADMITIDO: Taller mecánico, industria, depósito, comercio mayorista, estación de servicios

**ARTÍCULO 12°.-** Los indicadores urbanísticos correspondientes a la ZRD, son:

FOS: 0,30

FOT: 0,80

DENSIDAD NETA: 1 viv / Pc.

DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELA:

Frente mínimo: 40m.

SUPERFICIE MINIMA: 2.000 m2.

Para USO SUB DOMINANTE Hostería.

FOS: 0,35

FOT: 1,0.

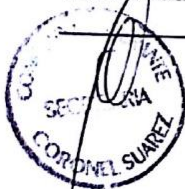
Densidad Neta: 200 Hab/ Ha.

**ARTÍCULO 13°.-** Servicios esenciales a proveer:

- - - - - Energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, sistema de manejo de Excretas, Tratamiento de vías de circulación, desagües pluviales.

En caso de uso de Hotelería y alojamiento turístico, será exigible la provisión de agua corriente y desagües cloacales,

La altura máxima en ambos caso se fija en 8 metros hasta el punto de mayor altura de la cubierta. Las construcciones o partes de edificios destinados a tanques de reserva, chimeneas, ventiladores u otras instalaciones, no quedan incluidas dentro del límite de altura máxima.





# Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

"2013 - Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia"

**ARTÍCULO 14°.-** El terreno designado catastralmente como - -  
- - - - - Circ. XIII, Parc. 1689 (parte), pasa a formar  
parte del área complementaria de la localidad de Villa La  
Arcadia, como zona de Usos agropecuarios y de servicios,  
AC/ZAS. Delimitadas en ANEXO I.-

**ARTÍCULO 15°.-** Los usos del suelo admitidos en la ZAS son:

USO DOMINANTE: Vivienda unifamiliar,  
agropecuaria intensiva, criaderos, pequeños talleres,  
depósitos,

USO COMPLEMENTARIO: Comercios de artesanías  
locales.

USO NO ADMITIDO: Residencia multifamiliar,  
Hotelería, hostería, Servicios Profesionales.

**ARTÍCULO 16°.-** Los indicadores urbanísticos correspondientes  
- - - - - a la ZRD, son:

FOS: 0.30

FOT: 0.60

DENSIDAD NETA: 1 viv/Pc.

DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELA;

Frente mínimo: 40 m.

Superficie mínima: 2.000 m2.

La altura máxima se fija en 8 metros  
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 del límite de altura máxima.

El espacio libre de construcciones deberá  
mantenerse libre de maleza.

1- A lo largo de la línea municipal, y en todo el  
ancho del predio, deberá dejarse un retiro de  
edificación de 5 mts. Dicho espacio deberá  
mantenerse libre de ocupación.

2- Se fija un retiro mínimo de edificación de 5  
mts, a lo largo de los ejes divisorios de  
parcelas.

3- Sobre la línea de fondo del terreno se establece  
un retiro mínimo de edificaciones de 5 mts.

**ARTÍCULO 17°.-** Regístrese, comuníquese a quienes - - - - -  
- - - - - corresponda, cúmplase y oportunamente,  
archívese.-





# Honorable Concejo Deliberante de Coronel Suárez

"2013 - Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia"

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



**HÉCTOR O. DALMAU**  
SECRETARIO  
H. CONCEJO DELIBERANTE



**ERNESTO M. PALENZONA**  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE