



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 1º.- 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 - ZREU1- Delimitadas en el ANEXO I.-

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

USOS DOMINANTES, Residencial unifamiliar, Hotelaria Restaurante, Casa de Té, Confitería, Clubes y Campos deportivos , recreos 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 3º.- Los indicadores urbanísticos correspondiente - - - - - a la ZREU1, son.

FOS. 0.40

FOT: 1.20

DENSIDAD NETA: 1 vivienda unifamiliar por parcela

DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELA:

Frente mínimo. 20 metros

Superficie mínima: 600 m²

Para uso Hotelaria 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 linea 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

"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 linea 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 5º. - 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 6º.— 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 7º. - En cumplimiento de lo establecido por el art. 56º del DL 8912/77, corresponde ceder espacios verdes y Reserva para el Equipamiento Comunitario

ARTÍCULO 6º. - 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 9º.- 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 10º.- 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 11º.- 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.

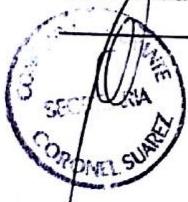
Densidad Neta: 200 Hab/ Ha.

ARTÍCULO 13º.- 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, agropecuario intensivo, 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

