

El Honorable Concejo Deliberante de Exaltación de la Cruz, en uso de las atribuciones que le son propias, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º: Desaféctese de la Zona Agropecuaria a las manzanas 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 139 y 140, Circunscripción II, Sección P, de acuerdo al Código Territorial de Planeamiento del Partido de Exaltación de la Cruz, Ordenanza 60/97 y su modificatoria 100/07.

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

Artículo 2º: Las manzanas indicadas en el artículo 1º de la presente, pasan a integrar la zona Industrial Exclusiva (XIE) y de acuerdo a los términos de la Ley Provincial N° 13.744, artículo 24, inciso a) "Parque Industrial", con los siguientes indicadores urbanísticos:

a) Dimensiones: las dimensiones mínimas de las parcelas a crearse serán de 40 metros de ancho y superficie 2.000 mts².

b) Retiros: Frente, fondo y laterales.

Los retiros de todos los límites del predio se resolverán aplicando la siguiente ecuación: El retiro (R) en metros será el 10% de la raíz cuadrada de la superficie en metros cuadrados de la parcela (P) .

$$R = 0.10 \sqrt{P}$$

Debiéndose observar un mínimo de 10 metros de retiro de frente.

c) Alturas: Se establece una altura máxima de 12 metros, para las construcciones complementarias la HM quedará sujeta a la tecnología a utilizar.

Artículo 3º: Todas las obras de infraestructura deberán estar realizadas en tiempo y forma, según lo determinado por el artículo 4º, inciso c), d) e) y f), de la Ley Provincial N° 13.744.

Artículo 4º: Características del proyecto:

a) Superficie afectada 6has. 84as. 13cs.

b) Superficie equipamiento industrial 3.420mts².-según Decreto-Ley 8912, art.56, inc.c.

c) El perímetro exterior del Parque Industrial, deberá ser cercado con tejido olímpico y terminación alambre de púa y forestado.

Artículo 5º: Determínase que el factor de ocupación del suelo (F.O.S.) no podrá ser superior del 0.50 de la superficie de cada parcela.

En caso de construirse en planta subsuelo, la superficie de ésta no podrá exceder las siluetas a construirse en planta baja.

La superficie máxima que puede construirse en cada parcela será igual al área de la misma F.O.T.= 1 (uno)

Para dicho cómputo quedará excluida el área destinada a subsuelo.

Artículo 6º: Las superficies resultantes de los retiros obligatorios solo podrán ser utilizados para circulación, estacionamiento, playa de carga y descarga, espacios verdes o para alojar instalaciones de básculas. El retiro de frente se podrá utilizar, además de lo enumerado anteriormente, para edificios de control de entradas, cámaras transformadoras de fuerza motriz y reductoras de presión de gas; éstas últimas estarán separadas entre sí por 10,00 metros como mínimo.

Ninguna de estas instalaciones podrá estar a menos de 10,00 metros de los ejes medianeros. Dentro de las superficies determinadas por los retiros reglamentarios no se podrán realizar perforaciones para la captación de agua, cámara o piletas de tratamiento de líquidos residuales, tanques de agua de reserva y/o combustibles, bajo superficie o elevados, ningún otro uso de ocupación que no esté explícitamente enumerado en el anterior.

Artículo 7º: Solo se permitirá la construcción de habitaciones en número tal que sean necesarias, para el alojamiento del personal de vigilancia y cuidado de servicios generales, limitándose la altura de estas edificaciones a un piso sobre planta baja.

Artículo 8º: Los estacionamientos de vehículos deberán preverse dentro de las parcelas industriales, en sectores preparados a tal fin, para que no se produzcan en los espacios públicos.

La superficie destinadas al estacionamiento deberán ser en cantidades suficientes de manera que permitan alojar a los vehículos del personal propio, visitas y a los destinados al funcionamiento del establecimiento.

El sector de dársenas deberá estar convenientemente de-marcado y los separadores forestados con especies de crecimiento rápido, follaje estacional y copa frondosa.

Artículo 9º: Las empresas que se radiquen en el Parque Industrial deberán cubrir como mínimo, el 75% de la mano de obra que requieran con personal residente en el Partido de Exaltación de la Cruz, siempre que estos reúnan las condiciones necesarias exigidas para los puestos de trabajo a cubrir.

Artículo 10º: En caso de realizarse expropiaciones, éstas serán llevadas a cabo por el Municipio.

Artículo 11º: De forma.

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Exaltación de la Cruz, a los diecinueve día del mes de Diciembre de dos mil once.

Mario Alfredo Croce
Presidente

Honorable Concejo Deliberante
Exaltación de la Cruz

Daniel Ruben Portillo
Secretario

Honorable Concejo Deliberante

Exaltación de la Cruz

Registrada Bajo el N° 110/2011.