

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

ORDENANZA

Artículo 1°: Desaféctase de Zona Industrial Exclusiva Extra-urbana xie a los predios denominados catastralmente como Circ VI, Parcelas: 1472aa, 1472bb, 1472cc, 1472dd, 1472ee, 1472ff, 1472gg, 1472hh, 1472kk, 1472mm, 1472m, 1472k, 1472h, 1472g, 1472n, 1472r, 1472s, 1472t, 1472u, 1472v, 1472w, 1472x, 1472y, 1473b (Escuela N° 9) y parte parcela 1473a.-

Artículo 2°: Ampliase la zona eje de uso viario extraurbano de densidad baja XEVb afectando a la misma los predios denominados catastralmente como: Circ .VI, Parcelas: 1472aa, 1472bb, 1472cc1 1472dd, 1472ff, 1472gg, 1472hh, 1472kk, 1472mm, 1472m, 1472k, 1472h, 1472g, 1472n, 1472r, 1472s, 1472t, 1472u, 1472v, 1472w, 1472x, 1472y, 1473b (Escuela N° 9) y parte parcela 1473a.-

Los Cardales:

Artículo 3°: Desaféctase de la Zona de Reserva Urbana (ZRAU) de la localidad de Cardales a los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Secc. R, Parcelas: 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846a, 1846b, 1846c, Frac. III, IV, Parc.1849a, 1934, Manz. 7, 8, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863.

Artículo 4°: Desaféctase del Area Rural – Zona Agropecuaria (ZA) de la localidad de Cardales a los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Sec. R Parcelas: 123e, 123d, 123c, 124, 125 a, 125d, 125e, 125f, 125g, 125h, 125k, 125c.

Artículo 5°: Ampliase la Zona Residencial Exclusiva Densidad baja XREbb1 afectando a la misma los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Secc. R, parcelas 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846a, 1846b, 1846c, Frac. III, IV, Parcela 1849a, Manz. 7, 8, 1852, 1853, 1854, 1855, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, Circ. II, Secc. R, Parcelas: 123e, 123d, 123c, 124, 125a, 125d, 125e, 125f, 125g, 125h, 125k y 125c.

Artículo 6°: Desaféctase de la Zona Residencial densidad baja (RCb1) a los predios denominados catastralmente como: Circunscripción II, Sección J, Quinta 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 26c, 29c, 37b, 39 y 40, parcelas frentistas a la calle colectora de la Ruta Provincial N° 6.

Artículo 7°: Desaféctase de la Zona Residencial densidad baja (RCb2) a los predios denominados catastralmente como: Circunscripción II, Sección M, Manzana 27, 28, 29, 30, 31 y 32, parcelas frentistas a calle colectora de la Ruta Provincial N° 6, parcelas 1886, 1889, 1890, 1891.

Artículo 8°: Aféctase a Eje Comercial densidad baja (EC1) a los predios denominados catastralmente como: Circunscripción II, Sección M, Manzanas 27, 28, 29, 30, 31 y 32, parcelas frentistas a calle colectora de la Ruta Provincial N° 6, Parcelas 1863, 1886, 1889, 1890, 1891, 1934, Circunscripción II, Sección J, Quinta 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 26c, 29c, 37b, 39 y 40,

parcelas frentistas a calle colectora de la Ruta Provincial N° 6.

Capilla del Señor:

Artículo 9°: Desaféctase de la Zona Residencial Exclusiva 3 (REb3) de la Localidad de Capilla del Señor a los predios denominados catastralmente como: Circ. I, Sección B, Chacra 8, Manzanas 8n, 8m, 8k, 8v, 8w, 8x, 8y y 8r.

Artículo 10°: Desaféctase de la Zona Residencial Exclusiva 4 (REb4) de la Localidad de Capilla del Señor a los predios denominados catastralmente como: Circ. I, Sección A, Manzanas 46, 47, 48, 49, 51, 52, parte de la Manz. 44, y Circ. I, Sección D, Qta.5, Manz.5b, 5c, 5d, 5a, Qta. 6, 7, 8, Manz. 7a, 7b, 6c, 6d.

Artículo 11°: Amplíase la Zona Residencial Dominante de Densidad baja 2 (RDb2) afectando a la misma los predios denominados catastralmente como: Circ. I, Sección B, Chacra 8, Manzanas 8n, 8m, 8k, 8v, 8w, 8x, 8y y 8r; Circ I, Sección A, Manz. 46, 47, 48, Parcelas 1a, 2, 3b, Manz. 51, 52, parte de la Manz. 44, Circ. I, Sección D, Qta.5, Manzanas 5b, 5c, 5d, 5a, Qta. 6, 7, 8, Manz. 7a, 7b, 6c, 6d.

Artículo 12°: Desaféctase de Uso Específico Seis UE6 (Polideportivo Municipal) a los predios denominados catastralmente como: Circunscripción V, Sección R, parcelas 1275 y 1276 b.-

Artículo 13°: Amplíase la Zona Reserva Area urbana (RAU) afectando a la misma los predios denominados catastralmente como: Circunscripción V, Sección R, parcelas 1275 y 1276 b.-

Artículo 14°: Amplíase la Zona de esparcimiento ZE de la localidad de capilla del Señor afectando a la misma los predios denominados catastralmente como: manzana 48, parcela 10 y manzana 49.

Artículo 15°: Desaféctase de Zona Residencial Exclusiva 2 (REb2) a los predios denominados catastralmente como: Circ. I, Sección E, Manzanas 1, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y la Fracción I.

Artículo 16°: Crease la Zona Residencial Dominante de densidad baja (RDb5) conformada por los predios denominados catastralmente como: Circ. I, Sección E, Manzanas 1, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y la Fracción I.

Artículo 17°: Se establece para la zona Residencial Dominante de densidad baja (RDb5), creada en el artículo 9° los siguientes usos e indicadores urbanísticos:

Carácter: Destinada preferentemente a la localización de viviendas y a una restringida variedad de usos complementarios de la misma con baja densidad.

Usos:

Según lo dispuesto en el Cuadro General de usos 3.6.1 de la Ordenanza N° 60/97

Subdivisión del suelo:

Lote mínimo para nuevas subdivisiones

Frente: 15m

Superficie: 375m²

Normas de Tejido:

*Indicadores Urbanísticos

Densidad Bruta Actual: 70 Hab/Ha

Densidad Bruta Potencial: No se fija

Densidad Neta Actual: 100 Hab/Ha

Densidad Neta Potencial: No se fija

FOS: 0,6

FOT: 1

FOT Potencial: No se fija

CAS: 0,15%

*Espacio Urbano

ELM FLO según 2.2.2.2.1 (COT Ordenanza N° 60/97)

RFR Voluntario

RL Voluntario

EUI h/d: 1

*Patios Auxiliares:

Según 2.2.3 (COT Ordenanza N° 60/97)

*Alturas HM: 6m.

Valores Máximos de Calidad Ambiental

Según Cuadro de indicadores Referenciales de calidad ambiental

Normas especiales

*Proyectos Urbanísticos Integrales

Se podrán solicitar normas particulares para proyectos especiales, de acuerdo a lo normado en 2.1.6 (COT Ordenanza N° 60/97), cuando las parcelas superen los 2000 m².

Localidad Parada Robles:

Artículo 18°: Desaféctase de Zona Residencial Exclusiva de densidad baja (REb1) de la localidad de Parada Robles a los predios denominados catastralmente como: Circ. IV, Secc. F, Manz. 34, 35, 36, 86, 87, 88, 89, 140, 141, 142, 143, 144 y parcela 823. Circ. IV, Secc. G, Fracción I, II, III y IV y parcela 849b.

Artículo 19°: Afectase a Residencial Dominante de densidad baja RDb5, de la localidad de Parada Robles a los predios denominados catastralmente como Circ. IV, Secc. F, Manz. 34, 35, 36, 86, 87, 88, 89, 140, 141, 142, 143, 144, parcela 823, Circ. IV, Secc. F, Fracción I, II, III y

IV y parcela 849b. Se excluyen las parcelas frentistas a la Ruta Provincial N° 192 de las manzanas 34, 35, 36, 89, 144, parte de la parcela 823, las que quedan afectadas a Eje Comercial de densidad Baja (ECb2) .

Artículo 20°: Desaféctase de Zona Residencial Comercial de densidad baja (RCb1) de la localidad de Parada Robles a los predios denominados catastralmente como: Circ. IV, Secc. F, Manz. 5, 6, 7, 12, 13, 14, 21, 22, 26, 30 y Parcelas 847 e y 848 a; Circ. IV, Sección C, Manzanas 320, 321, 322, 323 y 324. Se excluyen las parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 8 de las manzanas 7, 14, 22, 26, 30 y parte de las parcelas 847 e y 848 a, incluidas en el Eje Comercial de Densidad baja (ECb2).

Artículo 21°: Aféctase a Zona Residencial Dominante de densidad baja RDb1 de la localidad de Parada Robles a los predios denominados catastralmente como: Circ. IV, Secc. F, Manz. 5, 12, 13, 14, 21, 22, 26, 30 y Parcelas 847 e y 848 a; Circ. IV, Sección C, Manzanas 320, 321, 322, 323 y 324, se excluyen las parcelas frentistas a la Ruta Provincial N° 193 de las manzanas 6, 7, 323 y 324 las que quedan afectadas a Eje Comercial de densidad Baja (ECb2) .

Artículo 22°: Desaféctase de Zona Reserva Area urbana (RAU) al predio denominado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección A, Fracción II, parcela 18 a, de la Localidad de Parada Robles.

Artículo 23°: Creasé el Distrito Industrial Uno DI1, destinado a precintar el establecimiento industrial preexistente en zona no apta para este uso, Planta Industrial TAR CERÁMICA S.R.L., localizada en el predio denominado catastralmente como: Circunscripción IV, Sección A, Fracción II, parcela 18 a, de la Localidad de Parada Robles.

A los efectos de su homologación con la zonificación establecida en el Decreto Pcial. N° 1741/96, Reglamentario de la Ley de Industrias N° 11.459/94, se considera a los Distritos Industriales: Zona Industrial Exclusiva (Zona D).-

Localidad Pavón:

Artículo 24°: Desaféctase de Zona Industrial Dominante XID de la localidad de Pavón al predio denominado catastralmente como: Circ. II, Secc Q, Quinta 11.

Artículo 25°: Aféctase a Zona Residencial Exclusiva densidad baja REb1 de la localidad de Pavón a los predios denominados catastralmente como: como: Circ. II, Secc Q, Quinta 11.

Artículo 26°: Desaféctase de la Zona Residencial Exclusiva Densidad baja XREbb las parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 8, denominados catastralmente como Circ.III, Sección R, Parcelas 684a, 684b y 683, Circ. III, Sección M, Qta. 46, Parcelas frentista a Ruta Nacional N° 8, Qta. 47, Parcelas 15b, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, Circ. IV – Sección A, Qtas. 11, 12, 13 y 14, parcelas frentistas a Ruta Nacional N° 8.

Artículo 27°: Aféctase a la Zona Eje de Uso Viario densidad baja Evb, a las parcelas frentistas a la Ruta Nacional N° 8 denominados catastralmente como Circ. III, Sección R, Parcelas 684a, 684 b y 683, Circ. III, Sección M, Qta. 46, Parcelas frentistas a Ruta Nacional

Nº 8, Qta. 47, parcelas 15b, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, Circ. IV, Sección A, Qtas. 11, 12, 13 y 14, parcelas frentistas a Ruta Nacional Nº 8.

Artículo 28º: Desaféctase de Zona de Reserva Urbana ZRAU, a los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Secc. Q, Qta. 1, 5 y 6 y Secc. R, Parcelas 481a, 481b, 482a, 483a.

Artículo 29º: Desaféctase de Eje de usos viarios Extraurbano densidad baja XEVb, a los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Secc. R, parcelas 482a y 483a.

Artículo 30º: Aféctase a Zona Industrial Dominante XID, a los predios denominados catastralmente como: Circ. II, Secc. Q, Qta. 1, 5 y 6, Frac. I (ex. 482a) y Secc. R, Parcelas 481a, 481b, 483a.

Artículo 31º: Desaféctase del Area Urbana Residencial Co-mercial de densidad baja (RCb1) Apeadero Or-lando, al predio denominado catastralmente co-mo: Circunscripción III, Sección E, Quintas Varias, Parcela 599.-

Artículo 32º: Aféctase a Zona Agropecuaria del Area Rural del Partido, Apeadero Orlando, al predio denominado catastralmente como: Circ. III, Sección E, Quintas Varias, Parcela 599.-

Artículo 33º: Desaféctase de la Zona Agropecuaria (ZA), al predio denominado Catastralmente como: Circunscripción V – Sección Rural – Parcelas 1194a, 1195a.-

Artículo 34º: Aféctase a la Zona Residencial Exclusiva Extra-urbana Densidad baja (XREbb), al predio deno-minado catastralmente como: Circunscripción V – Sección Rural – Parcelas 1194a, 1195a.-

Artículo 35º : Modifícase el punto 3.6.1 de la Sección 3 “Cuadro General de Usos” del Código de Planeamiento Territorial del Partido de Exaltación de la Cruz, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3.6.1. Cuadro General de Usos

REFERENCIAS PARA LOS USOS

Uso permitido

- Uso no permitido

Nº Uso condicionado según las siguientes refe-rencias:

- 1 Sólo si los indicadores de ocupación de la zona lo admiten.
- 2 Sujeto a estudio de la Autoridad de Aplica-ción.
- 3 Sólo en “Centro de Servicios” de Parque Industrial o Sector Industrial Planificado.
- 4 Sólo en locales de hasta 300 m2 de superficie.
- 5 Sólo en locales de hasta 100 m2 de superficie.
- 6 Según Artículo 47 del Decreto Pcial. 1741/96, reglamentario de la Ley Nº 11.459.
- 7 Solo podrán instalarse a más de 1.000 m de sectores ocupados o destinados a vivienda.
- 8 Sólo en casos de utilidad pública municipal declarados por decreto del DE.

9 Sólo se podrán habilitar locales hasta 50m². de superficie cubierta.

No podrán habilitarse comercios de igual rubro en un radio de 400 mts.

9 Sólo en predios que no formen parte de barrios residenciales ya constituidos y sujeto a estudio particularizado por parte de la Autoridad de Aplicación.

REFERENCIAS DE ESTACIONAMIENTO

A Un módulo por cada unidad de vivienda.

B 3,5 M² por cada habitante.

C 10% de la superficie total construida.

D 50% de la superficie total construida.

E El 10% de la superficie total construida o el 5% de la superficie de la parcela.

F Un módulo cada tres habitaciones.

G Según las condiciones que establezca la AA como resultado de un estudio particularizado.

REFERENCIAS PARA CARGA Y DESCARGA

I Un módulo.

II El 10% de la superficie total construida o el 20% de la superficie de la parcela, el sea mayor. Mínimo un módulo.

III El 10% de la superficie de la parcela con un mínimo de un módulo.

IV El 10% de la superficie de la parcela. Mínimo un módulo.

V Según las condiciones que establezca la AA como resultado de un estudio particularizado.

REFERENCIAS DE LAS OBSERVACIONES

a Sujeto a resultado favorable del estudio ur-banístico.

b Superficie cubierta mínima de trabajo 100 m².

c Superficie cubierta mínima de trabajo 150 m².

d Superficie mínima de trabajo 300 m². Por lo menos el 50% debe ser cubierta.

e Superficie mínima de la parcela 600 m².

Artículo 36º: Modifícase los indicadores urbanísticos de la zona Residencial Exclusiva Extraurbana de muy baja densidad (XREbb), según lo dispuesto en 4.1.4.1.5 del Código de Planeamiento Territorial del Partido de Exaltación de la Cruz, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Normas de Tejido

Indicadores Urbanísticos:

DB actual 45 hab/Ha.

potencial 70 hab/Ha.

DNM actual 60 hab/Ha.

potencial 100 hab/Ha.

FOS 0,4

FOT actual 0,5

potencial 0,8 CAS 0,20%

Artículo 37°: De forma.-

Dado en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Exaltación de la Cruz, a los seis días del mes de Diciembre del año dos mil cuatro.

Registrada Bajo el N° 084/2004.