

ORDENANZA 2198/2018

VISTO:

La vigencia de la Ordenanza N° 1845/14 que modifica la Ordenanza 1788/13 denominada Ordenanza de Planeamiento Urbano de la ciudad de Colonia Caroya, en donde se amplía el radio urbano.

Y CONSIDERANDO:

Que corresponde al Concejo Deliberante, dictar las normas necesarias que faciliten el desarrollo integral de la ciudad de Colonia Caroya, sin afectar el perfil urbanístico-rural que la caracteriza.

Que es necesario corregir y modificar errores conceptuales, de tipeo y ambigüedades en las definiciones existentes en la Ordenanza de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Colonia Caroya.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 31 del 19 de septiembre de 2018.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Modifíquese el **artículo N° 15**, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 15. De las aperturas de calles intermedias: En el caso de las nuevas tierras que se incorporan a la trama urbana, se permite la ejecución de calles intermedias solo en los sectores designados como Zona Urbano Residencial. Estas calles se abrirán en dirección N.E. (noreste) a S.O. (sudoeste), perpendiculares a Avenida San Martín; o en sentido N.O. (noroeste) a S.E. (sudeste), paralelas a Av. San Martín. Estas tendrán un ancho mínimo de 15,00 metros (quince metros).”

Artículo 2º.- Modifíquese la Zona 17b-U11 Urbano Residencial 2 del **artículo N° 30**, el cual queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 30. ZONA 17b-U11: Urbano Residencial 2

1.DELIMITACIÓN: Polígono formado por el frente este de la calle N°172, entre calles N°128 y calle N°132; frente norte de la calle N°132, entre calles N°172 y calle N°168, frente oeste de la calle N°168, entre calle N°132 y calle N°128 y el frente sur de la calle N°128, entre calle N°168 y calle N°172.-

Polígono formado por el frente este de la calle Pedro Patat (N°39), entre calles N°122 Bis y calle N°124; frente norte de la calle N°124, entre calles Pedro Patat (N°39) y V. Agüero (N°52), frente oeste de V. Agüero (N°52), entre calle N°124 y calle N°48; frente sur de la calle N°48, entre V. Agüero (N°52) y calle N°49 Bis; frente este de la calle N°49 Bis, entre calles N°48 y calle N°122 Bis y el frente sur de la calle N°122 bis, entre calle N°49 Bis y calle Pedro Patat (N°39).-

2.USOS DEL SUELO: según se especifican en el Título II, Capítulo II, Sección 3, de la Ordenanza N°1788/13.-



2.a-USOS DOMINANTES:

2.a.1- Uso Habitacional:

2.a.1.1- ResidencialViviendas: Unifamiliar, Multifamiliar.-

2.b-USOS COMPLEMENTARIOS:

2.b.1- Uso Habitacional:

2.b.1.1- Vivienda Comunitaria.-

2.b.2- Uso Comercial:

2.b.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de micro y pequeña escala.-

2.b.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de micro y pequeña escala.-

2.b.3-Usos Servicios:

2.b.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de pequeña y mediana escala.-

2.b.3.2- Servicios Centrales de pequeña escala.-

2.b.3.3- Servicios de Seguridad de pequeña escala.-

2.b.3.4- Servicios del Automotor:

2.b.3.4.1- Talleres Mecánicos de pequeña escala.-

2.b.3.5- Transporte y Comunicación:

2.b.3.5.1- Agencias de remises y taxis.-

2.b.3-Usos Equipamiento:

2.b.3.1-Educativo en todos los niveles.-

2.b.3.2-Sanitario: de pequeña escala.-

2.b.3.3-Social y Deportivo:

2.b.3.3.1- Social y Deportivo de pequeña y mediana escala.-

2.b.3.4-Cultural:

2.b.3.4.1- Cultural: en todas las escalas.-

2.b.3.5-Religioso, de pequeña y mediana escala.-

2.b.4- Uso Productivo:

2.b.4.1- Uso Industrial:

2.b.4.1.1- Actividades Industriales Inocuas.-

2.b.5- Uso Mixto:

2.b.5.1- Comercial (micro escala) – Residencial.-

2.c-USOS NO PERMITIDOS:

2.c.1- Uso Habitacional:

2.c.1.1- Vivienda Temporal.-

2.c.1.2- Vivienda Transitoria:

2.c.1.2.1- Hotel.-

2.c.1.2.2- Motel.-

2.c.1.2.3- Hotel por Hora.-

2.c.1.2.4- Casas Rurales.-

2.c.1.2.5- Albergues Rurales.-

2.c.2- Uso Comercial:

2.c.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de mediana escala.-

2.c.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de mediana escala.-

2.c.2.3- Mayorista en general.-

2.c.2.4- Minorista y Mayorista incómodo y/o peligroso en todas sus escalas.-

2.c.3-Usos Servicios:

2.c.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de gran escala.-

2.c.3.2- Servicios Centrales de mediana y gran escala.-

2.c.3.3- Servicios Recreativos:

2.c.3.3.1- Servicios Recreativos Generales: en todas las escalas.-

2.c.3.3.2- Servicios Recreativos con actividades incómodas.-

2.c.3.4- Servicios Fúnebres.-

2.c.3.5- Servicios de Seguridad de mediana y gran escala.-



- 2.c.3.6- Servicios del Automotor:
 - 2.c.3.6.1- Talleres Mecánicos de mediana y gran escala.-
 - 2.c.3.6.2- Lavaderos de Automóviles en todas las escalas.-
 - 2.c.3.6.3- Playas de Estacionamiento de Uso Público y Cocheras.-
 - 2.c.3.6.4- Estaciones de Servicio.-
- 2.c.3.7- Transporte y Comunicación:
 - 2.c.3.7.1- Servicios Transporte en todas las escalas.-
 - 2.c.3.7.2- Servicios Transporte con actividades incómodas.-
- 2.c.3.8- Depósitos:
 - 2.c.3.8.1- Depósitos 1,2,3.-
- 2.c.3.9- Servicios Industriales.-
- 2.c.3.10- Infraestructura Urbana.-
- 2.c.4- Uso Equipamiento:**
 - 2.c.4.1- Sanitario: de mediana y gran escala.-
 - 2.c.4.2- Social y Deportivo:
 - 2.c.4.2.1- Social y Deportivo de gran escala.-
 - 2.c.4.2.2- Social y Deportivo, con Actividades Incómodas y/o Peligrosas.-
 - 2.c.4.3- Cultural:
 - 2.c.4.3.1- Cultural con Actividades Incómodas.-
 - 2.c.4.4- Religioso, de gran escala.-
- 2.c.5- Uso Productivo:**
 - 2.c.5.1- Uso Industrial:
 - 2.c.5.1.1- Actividades Industriales Tolerables.-
 - 2.c.5.1.2- Actividades Industriales Molestas.-
 - 2.c.5.1.3- Actividades Industriales Asimilables al uso Industrial.-
 - 2.c.5.2- Uso Artesanal en general.-
 - 2.c.5.3- Uso Agropecuario.-

3. FRACCIONAMIENTO DEL SUELO:

3.a- MANZANAS:

3.a.1- FORMA: rectangulares con su lado menor dispuesto en forma paralela a Av. San Martín.-

3.a.2- DIMENSIONES MÍNIMAS: el lado menor debe ser de 46,00m (cuarenta y seis metros)

3.a.3- SUPERFICIE MÍNIMA: según lo establecido en el Título II, Capítulo II, Sección 4.4.3 de la Ordenanza N°1788/13.-

3.b- PARCELAS:

3.b.1- FORMA: según lo establecido en el Título II, Capítulo II, Sección 4.4.4 de la presente Ordenanza N°1788/13.-

3.b.2- DIMENSIONES MÍNIMAS:

3.b.2.1- FRENTE MÍNIMO: 12,00 m (doce metros).-

3.b.2.2- FONDO MÍNIMO: 23,00 m (veintitrés metros).-

3.b.3- SUPERFICIE MÍNIMA: 360m² (metros cuadrados).-

4. OCUPACIÓN DEL SUELO:

4.a- USO HABITACIONAL

4.a.1- EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

4.a.1.1- F.O.S.: 60%

4.a.1.2- F.O.T.: 1

4.a.1.3- Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 3,00 m (tres metros).-

4.a.1.4- Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00m (tres metros).-

4.a.1.5- Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.a.1.6- Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-



4.a.1.7- Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45º (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.a.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.a.1.9-S.S.A.:70% del resto de FOS.-

4.a.2-EN LOTES EN ESQUINA:

4.a.2.1- F.O.S.: 60%

4.a.2.2- F.O.T.:1

4.a.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.a.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.a.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45º (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.a.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.a.2.9-S.S.A.: 70% del resto de FOS.-

4.b- USO COMERCIAL/OTROS

4.b.1-EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

4.b.1.1- F.O.S.: 60%

4.b.1.2- F.O.T.:1

4.b.1.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.1.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45º (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.1.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-

4.b.2-EN LOTES EN ESQUINA:

4.b.2.1-F.O.S.: 60%

4.b.2.2-F.O.T.:1,00

4.b.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) :2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45º (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.2.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-



5.ANCHO DE CALLES:Según lo dispuesto el Título II, Capítulo II, Sección 4.2 de la estructura de la red vial de la Ordenanza N°1788/13. Se debe dar continuidad a la red vial existente.-

Artículo 3º.- Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**