

Expediente: 1146-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Desaféctase del área COMPLEMENTARIA y dentro de ésta como ZONA DE PROTECCIÓN (Z.P.) el predio cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción IV - Parcela 120 del Partido de General Pueyrredon y aféctase como ÁREA COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO INTERIOR DOS (CoTI2) y dentro de ésta como DISTRITO INDUSTRIAL DOS (I2), según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.).

Artículo 2°.- Modifícase el artículo 6.9.4 del Código Ordenamiento Territorial (C.O.T.), que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.9.4 DISTRITO INDUSTRIAL I2

CARÁCTER: Zona destinada a la localización de usos industriales de equipamiento y servicios, que plantean demanda considerable de espacio, de niveles incompatibles con el uso residencial, admitiéndose sólo el alojamiento con amenidades (S.U.M.) destinado a satisfacer prestaciones de servicios a choferes y personal afectado a tareas temporarias vinculadas a la actividad industrial (reparación e instalación de maquinaria u otros).

DELIMITACIÓN: Según plano de zonificación.

SUBDIVISIÓN: Unidad Mínima de Parcela:

Frente mínimo de cuarenta y tres metros (43,00m) y superficie mínima de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500m²).

INDICADORES BÁSICOS:

F.O.S. máximo sobre cota de parcela: 0.6

F.O.T. máximo en usos industriales, comercio y servicio: 1.5

F.O.T. máximo en uso alojamiento con amenidades (SUM): 0.2

Densidad Poblacional neta máxima en uso alojamiento con amenidades (SUM): 60 hab./Ha.

Incrementos de FOT: según estímulos previstos, máximo 70%.

Nota: Los metros cuadrados utilizados en el uso alojamiento con amenidades (SUM) se deducirán de la capacidad edificatoria máxima que surge por aplicación del FOT máximo en usos industriales, comercio y servicio. No rige al respecto la aplicación del artículo 3.2.2.2 FOT en uso mixto de la parcela.

USOS PERMITIDOS: Se permiten los usos indicados en los cuadros del Capítulo 5 y el habitacional de la Clase 3 referido a alojamiento con amenidades (S.U.M.).

TIPOLOGÍA EDILICIA: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

a) Plano Límite: 15.00m.

b) Retiros perimetrales: mínimo 5.00m.

c) Franja perimetral forestada de una profundidad mínima de 3.50m.

d) Disponibilidad de los servicios esenciales, dotación de agua y eliminación de efluentes, aprobada por organismos pertinentes.

e) Condiciones ambientales de acuerdo a las normas especiales para la actividad.

6.9.4.1 CASOS ESPECIALES

- a) Las parcelas adyacentes a la Ruta N° 88 observarán un retiro de frente mínimo de diez metros (10.00m).
- b) Se admite una vivienda unifamiliar por predio de superficie restringida a ciento sesenta metros cuadrados (160 m2).”

Artículo 3°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a modificar el Plano de Delimitación de Áreas que como Anexo II forma parte de la Ordenanza n° 5.295, y la plancheta urbanística extraejidal B 10₂₃ del Código de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Obras y Planeamiento, 28-5-2024
Legislación, Interpretación, Reglamento, 14-10-2024

Reunión n° 10
Reunión n° 23