

MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA N°5671/03
MODIFICADA POR ORDENANZAS 6263/06 – 6363/07
DEROGA POR LA ORDENANZA N° 6263/06- ART. 1º

Mercedes, 23 de mayo de 2005.

Al Señor
Intendente Municipal
Carlos A. Selva
S / D

Ref. Exp. N°318/03-HCD, Exp. N° 178/04-HCD, Exp. N°324/03-HCD.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 23/05/05, por unanimidad sanciono la siguiente:

****ORDENANZA N°6011/05****

DEROGADO POR LA ORDENANZA N° 6263/06

ARTÍCULO 1º.- Modificase de la Ordenanza 5671/03, punto 13 Generalidades, donde dice “Zona Club de Campo de Tomás Jofre”, deberán desafectarse las Chacras: 5, 7, 20, 21, 28, 44, 45, 46 y 47 de la circunscripción II.- La Chacra 22 Fracciones: IV, V y VI de la CIRC.: II, Sec. :A se mantendrá como zona Club de Campo Altamira (Z.C.C.A.).- En la delimitación catastral de Zona de Club de Campo de Tomás Jofre deberá decir: Parcela: 854 a, 854b, 854 c, 820, 822,etc.-

ARTICULO 2º.- Se creara el área de población semi agrupada (de acuerdo a lo prescripto en el Art. 34 del Decreto Ley 8912/77, texto ordenando 1987) la correspondiente a la localidad de Altamira, denominada Zona pueblos, integrada por los distritos: Z.P.A.1 y Z.P.A.2.- Carácter: la zona corresponde al loteo con población muy escasa, próxima al encuadro de la Estación Altamira, con algún equipamiento de servicio comunitario que abastece a la zona aledaña.- Z.P.A.1: Delimitación: Circ.:II, Secc. :A, Chacra: 21, las Parcelas: 1, 16 a 21 w, 21 x, 21 y, 14, 13, de la Chacra 45,

las Parcelas: 4 c, 4d y 5 de la chacra: 46, 1^a y 1 b (según plano adjunto de fs. 46 y 47).-

Usos permitidos: Vivienda unifamiliar, comercio diario, taller del automotor de chapa y pintura, cultivo intensivo: fruticultura, horticultura, criadero de conejos, engordadero de cerdos de explotación familiar /hasta 4 animales), haras, cabañas, casas de comidas, venta de productos artesanales, lugares de descansos y recreación, educación, deportivo y social. Clínica de reposo, hotel alojamiento, motel, industria clase 1.-

Usos condicionados: Todos aquellos existentes que no se especifiquen expresamente como predominantes o complementarios, solamente se podrán reacondicionar y/o ampliar siempre y cuando signifiquen un mejoramiento en la calidad ambiental y que su actividad no perjudique a terceros, la superficie cubierta debe estar declarada y con plano municipal aprobado para no perder el derecho adquirido. Para cualquier uso condicionado en una zona, se podrá autorizar su locación sobre la base de condiciones específicas sobre la base de condiciones específicas a cumplir, que podrán llegar a que la Autoridad de Aplicación solicite un estudio de impacto urbanístico.-

Indicadores Urbanísticos: Densidad Poblacional Bruta: 30 hab/ha Subdivisión parcelaria: 40m de frente/ 2500 m² de superficie. F.O.S.: 0,4 F.O.T.: 0,8 Solo para clínica de reposo, hotel y motel se fija una densidad de 80 hab/ha, para lo cual se deberá asegurar un adecuado abastecimiento de agua potable en calidad y cantidad suficiente para la población a alojar, como así también un correcto sistema de eliminación de líquidos cloacales, aprobados por la autoridad de competencia.-

Z.P.A. 2: Delimitación: Circunscripción: II, Sección: A, Chacra: 5, Parcela: 6, Chacra: 20, Parcelas: 2,4,3 a y 3b;

Chacra: 28, Parcela: 2 y 3, Chacra: 45: Parcela 4 a y 6, de la Chacra: 21, las Parcelas: 1,2,4 a, 4b, 4c, las Manzanas: 21^a, 21b, 21c, 21d, 21f y 21e y las Parcelas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12^a, 12b, 15g, y 16b (según plano adjunto de fjs 46 y 47).-

Usos Permitidos: Vivienda unifamiliar, cultivo intensivo: fruticultura, horticultura, apicultura, engordadero de cerdos de explotación familiar (hasta 4 animales), haras, cabañas, casas de comidas, culto, educación, deportivo y social, Industrial Clase 1.-

Usos Condicionados: Todos aquellos existentes que no se especifiquen expresamente como predominantes o complementarios, solamente se podrán reacondicionar y/o ampliar siempre y cuando signifiquen un mejoramiento en la calidad ambiental y que en su actividad no perjudiquen a terceros, la

superficie cubierta debe estar declarada y con plano municipal aprobado para no perder el derecho adquirido. Para cualquier uso condicionado en una zona, se podrá autorizar su localización sobre la base de condiciones específicas a cumplir, que podrán llegar a que la Autoridad de Aplicación solicite un Estudio de Impacto Urbanístico.-

Indicadores Urbanísticos: Densidad Poblacional Bruta: 20 hab/ha.- Subdivisión parcelaria: 40m de frente/5000m2 de superficie.- F.O.S.:0,2 F.O.T.: 0,4

Restricciones: Las edificaciones deberán retirarse como mínimo 10 % de los límites de la parcela. **Máximo exigido: 6 metros. Altura máxima permitida: 9 metros.-**

En el caso de emprendimiento productivos, los retiros de las construcciones se adecuarán a la legislación vigente.-

ARTICULO 3º.- Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido archívese.-

Saludo al Señor

Intendente Municipal, muy atentamente.-