

Nº 5.722/I/00 (Municipalidad de Maipú Nº 14.249/A/00) y establecidos por el artículo 1º, 2º parte de la Ordenanza Nº 3.076 (Derecho mínimo por espectáculo), debiendo acreditarse como pago a cuenta de el tributo establecido por el artículo 7º, inciso 4º, ítem 1º de la Ordenanza Tarifaria vigente.

Artículo 5º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza, en lo referido a procedimientos de control, formas y plazos de ingreso de los derechos que surjan como consecuencia del desarrollo de la actividad tarifada por el artículo 2º.

Artículo 6º.- Notifíquese a A.M.E.D.A. de lo dispuesto por la presente Ordenanza.

Artículo 7º.- Comuníquese, cópiese y dése al Registro de Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante.

Sancionada en el Recinto de Sesiones, a los veintiún días del mes de Diciembre de 2001.

Miguel A Gudiño
Presidente H.C.D.
Juan A. Gantus
Secretario H.C.D.

Por Tanto: Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Dictamen Municipal.

Ciudad de Maipú, 27 de diciembre de 2.001.

Rolando A. Bermejo
Intendente
Edgardo E. Japaz
Secretario Gerente de
Hacienda y Administración

Factura Nº 2014
19/3/2002 (1 P.) A/cobrar

ORDENANZA Nº 3.267

Visto el Expediente H.C.D. Nº 5921/D/02 (Municipalidad de Maipú Nº 7368/D/01), lo dispuesto por las Ordenanzas Nº 99 y Nº 2.977 de zonificación y el Decreto Departamento Ejecutivo Municipal Nº 254/87; y

CONSIDERANDO:

Que resulta inconveniente la extensión de la zona de reserva industrial en el distrito de General Ortega y Coquimbito, debido a que:

- hay agrupamientos de población dentro de ésta; tales como: población del centro de servicios rurales de General Ortega, así como también los barrios Arenas Raffo, Villa Amalia. Por otro lado, en el extremo Este del distrito se halla el barrio 25 de Mayo en forma colindante con esta zona,
- se han denegado diversas solicitudes de créditos de hábitat rural en estos distritos, impidiéndose dar soluciones habitacionales a población del ámbito rural,
- que desde el punto de vista ambiental es menos conflictivo el contacto entre zona residencial y rural que la adyacencia entre zona residencial e industrial,
- que es más conveniente establecer los límites de la zonificación a través de elementos físicos existentes en la medida que éstos surgen en el territorio, en lugar de líneas imaginarias, en las que no media ningún tipo de elemento de transición.

Que los barrios Villa Amalia, Arenas Raffo (en el distrito de General Ortega); conforman un amplio sector urbanizado.

Que el barrio Alas Argentinas, de Coquimbito, fue conformado y aprobado en forma anterior de la determinación por parte de la provincia de la zona industrial de Rodríguez Peña; en tanto que el barrio Piccione fue aprobado por la Ley de regularización de loteos clandestinos, en forma posterior a la delimitación de la zona industrial.

Que los citados barrios Piccione y Alas Argentinas se encuentran en situación de enclave en zona industrial.

Que en cualquiera de los casos de los agrupamientos de población citados, se da un contacto directo entre zonas mutuamente incompatibles, lo cual no es aconsejable; como así tampoco que dentro de los barrios se instalen proyectos de actividades ambientalmente complejos.

Que las manifestaciones territoriales observadas en el sector y su entorno muestran:

- que la mayor parte de la extensión de General Ortega y Coquimbito que se analiza posee un carácter eminentemente rural,

- que la actividad industrial y los galpones de empaque se concentran en las zonas servidas por la Ruta Provincial nº 50 y la Ruta Nacional nº 7,
- que hay sectores con mayor grado de ocupación residencial conforme a lo detallado con anterioridad.

Que con respecto a la zona rural deben tomarse algunas medidas de orden general y otra de orden particular, como por ejemplo, proteger a la zona rural de las actividades que atentan contra su carácter específico; y definir las condiciones de desarrollo de los diferentes tipos de proyectos.

Que es necesario especificar las condiciones de desarrollo de los diferentes tipos de proyectos que en cada zona se prevé, determinándose aspectos urbanísticos y ambientales de cada uno. Ejemplo de ello es la determinación del tamaño mínimo de los lotes, lo que permite mejorar las condiciones de desarrollo de los usos del suelo autorizados, de la calidad ambiental y del ordenamiento del territorio.

Que se considera conveniente la afectación a apertura y prolongación de algunas circulaciones viales, aprovechando la presencia de calles y callejones existentes, mejorándose así la trama vial.

Que es necesario ajustar la mencionada norma a la realidad existente.

Por ello y de conformidad a lo estipulado por el Artículo 71º Incisos 8º y 9º de la Ley Nº 1.079 "Orgánica de Municipalidades";

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAIPÚ ORDENA:

TITULO I: ZONA DE RESERVA INDUSTRIAL

Artículo 1º - Modifícase el apartado "V.6.11.a y V.6.11.b" de la Ordenanza Nº 99 (Zona de Reserva Industrial), de la siguiente forma:

- «a) Coquimbito: Espacio comprendido entre las calles Dorrego, Urquiza, Belgrano (excluidos los inmuebles frentistas del costado este); Monteagudo (excluidos los frentistas del costado sur) al oeste hasta Pescara (incluidos los frentistas del costado sur hasta una profundidad de 50 m, excepto en el tramo comprendido entre 500 m. al este y oeste de calle Urquiza); por Pescara hasta Dorrego.

b) Ortega: Elimínase la reserva industrial en el Distrito de General Ortega".

Artículo 2º - Las actividades que se desarrollen en la zona definida en el artículo 1º de esta ordenanza deberán ajustarse a las especificaciones urbanísticas que se detallan a continuación:

Los usos del suelo autorizados: son los usos del suelo autorizados en la zona industrial definida en la Ordenanza nº 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos. Los proyectos de industrias del grupo I relacionadas específicamente con bodegas, plantas elaboradoras de cerveza, sidra o similares, elaboración de alimentos balanceados para animales y aves de corral, carpinterías (de madera o de metal), fábrica de envases y embalajes de madera, tornerías de maderas, talleres metalúrgicos, plantas de elaboración de conservas de todo tipo, marmolerías y fábricas de mosaicos, y aserraderos, podrán instalarse en dicha zona, siempre y cuando la presentación de un informe ambiental (en el marco de la Ley Nº 5.961 y Ordenanza Nº 3.115) determine que su implantación no generará impactos ambientales negativos no posibles de corregir (por contaminación, por sobreexplotación de recursos naturales o antrópicos, o por generar inconvenientes en el funcionamiento urbano del sector).

1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- a) El tamaño mínimo de los lotes será de 1500 (mil quinientos) m², de 25 (veinticinco) metros de ancho como mínimo.
- b) **Factores de ocupación:** Superficie de ocupación (máxima) 53% y agréguese factor total de ocupación libre.
- c) No se autoriza la construcción de viviendas, a excepción de vivienda para casero ó sereno o similar, la que estará sujeta a:
 - i) Que tenga la vivienda una superficie cubierta no mayor a los 70 (setenta) m²

- ii) Que la construcción de la vivienda, sea en forma posterior a la presentación y aprobación de un proyecto económico, y la ejecución del mismo en un 20% como mínimo.
- d) **Retiros:**
- i) Frontal mínimo de 15 (quince) m contados a partir de línea de cierre, del cual el 34% deberá estar parquizado, y el resto (66%) podrá ser ocupado para estacionamiento descubierto, y/o playa de maniobras, o afectados a construcciones de locales no habitables según Código de Edificación.
- ii) Lateral mínimo de 3 (tres) metros, en todos los laterales del inmueble que no sean frentistas, debiendo quedar libres de construcción cubierta.
- e) Se deberá forestar el perímetro del predio.
- f) Los parcelamientos de inmuebles que allí se presenten deberán efectuar las obras de urbanización que determine la Municipalidad de Maipú de forma tal que se garantice el buen desenvolvimiento del sector (desagües pluviales, desagües industriales, alumbrado público, red de agua, red de energía eléctrica, apertura y perfilado de calles, etc.)

TITULO II: ZONA INDUSTRIAL

Artículo 3º - Modifícase el Artículo 1º de la Ordenanza Nº 2.977 de la forma que se detalla a continuación, siendo el texto definitivo el siguiente:

«Modifícase el Artículo Nº 1 de la Ordenanza Nº 99 en los apartados que se detallan a continuación de la forma que se describe: a- Reemplázase el texto del apartado V.6.8: ZONA INDUSTRIAL por el que se detalla a continuación:

«v.6.8: **ZONA INDUSTRIAL:** Abarca el espacio delimitado por las calles San Francisco del Monte, Belgrano, Dorrego, Gerónimo Ruiz (incluidos los frentistas del costado Este), prolongación de Montecaseros hacia el Oeste, línea imaginaria paralela a calle Maza, 200 metros hacia el Este de ésta, y hacia el Norte hasta interceptar Alsina, Alsina (excluidos los frentistas del costado Sur),

Vías del FFCC General Manuel Belgrano, Dorrego, prolongación de Dorrego hacia el Oeste hasta 9 de Julio, 9 de Julio hasta San Francisco del Monte.» En dicha zona se reconocerán tres subzonas, a saber:

v.6.8.1: **SUBZONA INDUSTRIAL A:** Abarca el espacio delimitado por las calles San Francisco del Monte; Gerónimo Ruiz (ambos frentistas) hasta Montecaseros; prolongación de Montecaseros hacia el oeste; línea imaginaria paralela a calle Maza, 200 (doscientos) m. hacia el este de esta, y hacia el norte hasta interceptar Alsina; Alsina (excluidos los frentistas del costado sur), Vías del FFCC General Manuel Belgrano, Dorrego, prolongación de Dorrego hacia el oeste hasta 9 de Julio, 9 de Julio hasta San Francisco del Monte. Sector delimitado por los frentistas a calle San Francisco del Monte desde Gerónimo Ruiz hasta Belgrano, hasta una profundidad de 100 (cien) metros contados a partir del eje de calle.»

Exceptúase de esta subzona los loteos Alas Argentinas y Piccione en el distrito de Coquimbito en lo que correspondiera.

v.6.8.2: **SUBZONA INDUSTRIAL B:** Abarca el espacio delimitado por las calles San Francisco del Monte, Belgrano, Dorrego, Gerónimo Ruiz (excluidos los frentistas del costado este hasta una profundidad de 100 metros contados a partir de eje de calle) desde Montecaseros hasta San Francisco del Monte. Exceptúase de esta subzona los loteos Alas Argentinas y Piccione en el distrito de Coquimbito en lo que correspondiera.

v.6.8.3: **SUBZONA INDUSTRIAL C:** Abarca el espacio territorial que se circunscribe a los límites de los loteos Alas Argentinas y Piccione en el distrito de Coquimbito».

Artículo 4º - Derógase lo dispuesto en el artículo Nº 2 inciso "f" de la Ordenanza Nº 2.977.

Artículo 5º - Las actividades que se desarrollen en la Zona Industrial Subzona Industrial A y B, definidas en el artículo 3º de esta Ordenanza, deberán ajustarse a los requisitos establecidos en la Ordenanza Nº 2.977 artículo Nº 2 incisos "d" y "e" respectivamente;

y en el artículo 3º incisos "e" y "f".

Artículo 6º - Las actividades que se desarrollen en la Zona Industrial Subzona Industrial C, definida en el artículo 3º de Ordenanza, deberán ajustarse a las especificaciones urbanísticas que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS:

Cualquiera de las actividades que se enuncian a continuación en este artículo, podrán instalarse si previamente el informe ambiental derivado de la aplicación de la Ley Nº 5.961 y Ordenanza Nº 3.115 determine que su implantación no generará impactos ambientales negativos, no posibles de corregir (por contaminación, por sobreexplotación de recursos naturales o antrópicos, o por generar inconvenientes en el funcionamiento urbano del sector). Las industrias que se autorizan son las clasificadas como grupo II y III en los apartados V.7.11.1 y V.7.11.2 respectivamente de la Ordenanza Nº 99; los depósitos y comercios que se autorizan son los clasificados como 2 y 3 en los apartados V.7.12.2 y V.7.12.3 respectivamente. También se autorizan los proyectos de industrias del grupo I relacionadas específicamente con las actividades regladas en la Ordenanza Nº 3.169 sobre talleres de elaboración y/o reparación metalúrgica; talleres de transformación y/o reparación de elementos de madera; residencias, centros educativos, centros de atención a la salud, establecimientos de esparcimiento, de culto, oficinas en general, servicios de lavaderos, gomerías, garaje colectivos e individuales, tintorerías, talleres del automotor de cualquier naturaleza.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- a) El tamaño mínimo de los lotes será de 200 (doscientos) m², de 10 (diez) m de ancho como mínimo (relación numérica 1:2);
- b) Superficie de ocupación máxima 80 (ochenta) %, factor total de ocupación: 1,2 (una unidad, dos décimos).
- c) Retiros: de fondo mínimo de 2,5 m (dos metros con cincuenta centímetros).
- d) A partir de los 6 (seis) m. de altura la edificación deberá comenzar a retirarse de la línea de colindancia de tal forma que

a los 8 (ocho) m. de altura, se encuentre a 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros); y de ser aún más alta la edificación deberá aplicarse el criterio expuesto en forma sucesiva conforme a lo que determine el Departamento de Obras Privadas Municipal. Estos retiros debido a la altura de la edificación es de carácter obligatorio en los costado que se afecte la solana de predios colindantes; y que esté destinado a la ventilación de la edificación de esos predios colindantes.

- e) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) m hacia el interior del predio.
- f) Se autoriza una única construcción de vivienda unifamiliar por lote.
- g) Será exigible que las actividades se desarrollen en recinto cerrado y cubierto cuando así lo estime pertinente y necesario la Municipalidad de Maipú.

TITULO III: ZONA COMERCIAL MIXTA 2

Artículo 7º - Modifícase el apartado "V.6.2.II" de la Ordenanza nº 99 (zona comercial mixta 2), de la siguiente forma:

- "f) Partiendo de la intersección de Ruta Nacional Nº 7 y Ruta Provincial Nº 50; por Ruta Nacional Nº 7 hacia el Noroeste (excluidos los frentistas del costado Sudoeste) hasta Belgrano, por Belgrano hacia el norte hasta Ruta Provincial Nº 50; por Ruta Provincial Nº 50 (excluidos ambos frentistas) hasta el punto de origen. Luego prosigue desde Ruta Provincial Nº 50 y Ruta Nacional Nº 7, por Ruta Provincial Nº 50 hacia el Sudeste hasta el ramal hacia el sur del FFCC General San Martín, incluyendo frentistas de ambas veredas; a continuación se incorpora el sector delimitado por el ramal hacia el Sur del FFCC General San Martín, calle Necochea y Ruta Provincial Nº 50".

Artículo 8º - Las actividades que se desarrollen en la zona definida en el artículo 7º de esta ordenanza deberán ajustarse a las especificaciones urbanísticas que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS:

- a) Los establecidos para la zona

comercial mixta II en la Ordenanza N° 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos; y lo establecido en la Ordenanza N° 3.169 sobre talleres de elaboración y/o reparación metalúrgica; talleres de transformación y/o reparación de elementos de madera.

- b) No se autoriza la ejecución de vivienda colectiva y conjuntos habitacionales de más de 5 (cinco) unidades.

La expresión "conjuntos habitacionales" incluye: barrios nuevos o ampliación de barrios existentes; barrios públicos y/o privados; conjunto de viviendas en condominio; conjunto de viviendas en propiedad horizontal, vivienda colectiva, clubes de campo, conjunto de viviendas de uso temporal o permanente, entre otros.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- a) El tamaño mínimo de los lotes será de 300 (trescientos) m² de 12 (doce) metros de ancho como mínimo (relación numérica 1:2,08).
- b) Superficie de ocupación máxima 90 (noventa) %, factor total de ocupación: 1,2 (una unidad, dos décimos).
- c) No se autoriza la construcción de viviendas, a excepción de vivienda para casero ó sereno ó similar, la que estará sujeta a:
- que tenga la vivienda una superficie cubierta no mayor a los 70 (setenta) m²
 - que la construcción de la vivienda, sea en forma posterior a la presentación y aprobación de un proyecto económico, y la ejecución del mismo en un 20% como mínimo.
- d) Retiros: de fondo mínimo de 2,5 m. (dos metros con cincuenta centímetros).
- e) Será exigible que las actividades se desarrollen en recinto cerrado y cubierto cuando así lo estime pertinente y necesario la Municipalidad de Maipú.
- f) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) metros hacia el interior del predio.
- g) Los propietarios de parcelamientos de inmuebles que allí se presenten deberán efectuar las obras de urbanización que determine la Municipalidad de Maipú de forma tal que se garantice el buen desenvolvi-

miento del sector (desagües pluviales, desagües industriales, alumbrado público, red de agua, red de energía eléctrica, apertura y perfilado de calles, derechos de riego, gestión de los residuos, etc.) conforme a la ley de loteos; y en cuerpo de plano y en las escrituras traslativas de dominio deberá dejarse constancia de las restricciones al uso del suelo y las condiciones de los parcelamientos de inmuebles.

TITULO IV: ZONA LINEAL DE SERVICIOS RURALES

Artículo 9 - Modifícase el apartado "V.6.7" de la Ordenanza N° 99 (lineal de servicios rurales), de la siguiente forma:

«i) General Ortega - Rodeo del Medio:

Sector delimitado por las siguientes calles: al Norte por calle Roca desde Castro Barros hasta Belgrano (incluye sólo frentistas de la vereda Sur); por Belgrano hacia el Norte, incluyendo sólo los frentistas de la vereda Oeste, hasta calle Gómez; luego, por calle Belgrano hacia el Sur hasta Mitre (incluidos los frentistas del costado Oeste). Por Mitre hacia el Oeste hasta el cruce con el FFCC General San Martín (incluidos los frentista del costado Sur); por las vías hacia el Oeste hasta Castro Barros (incluyendo sólo los frentistas del costado Norte). Por Castro Barros, hacia el Norte, hasta Roca, incluyendo sólo los frentistas de la vereda Este".

Artículo 10° - Las actividades que se desarrollen en la zona definida en el artículo 9° de esta ordenanza deberán ajustarse a las especificaciones urbanísticas que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS: los establecidos para la zona residencial mixta en la Ordenanza N° 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos; y lo establecido en la Ordenanza N° 3.169 sobre talleres de elaboración y/o reparación metalúrgica; talleres de transformación y/o reparación de elementos de madera para las zonas residenciales mixtas.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- a) El tamaño mínimo de los lotes será de 750 (setecientos cincuenta) m², de 15 (quince)

metros de ancho como mínimo (relación numérica 1:3,3);

- b) Factores de ocupación según Ordenanza n° 99/80 en el apartado V.8.1 (superficie de ocupación máxima 48%), factor total de ocupación: 0,61.

- c) Retiros: frontal mínimo de 3 (tres) metros y un lateral mínimo de 3 (tres) metros totalmente libre de construcción.

- d) A partir de los 6 (seis) metros de altura la edificación deberá comenzar a retirarse de la línea de colindancia de tal forma que a los 8 (ocho) metros de altura, se encuentre a 2,50 m. (dos metros cincuenta centímetros); y de ser aún más alta la edificación, deberá aplicarse el criterio expuesto en forma sucesiva conforme a lo que determine el Departamento de Obras Privadas Municipal. Estos retiros debido a la altura de la edificación son de carácter obligatorio en los costados en que se afecte la solana de predios colindantes; y que esté destinado a la ventilación de la edificación de esos predios colindantes.

- e) Se autoriza la construcción de una única vivienda unifamiliar por lote.

- f) Será exigible que las actividades se desarrollen en recinto cerrado y cubierto cuando así lo estime pertinente y necesario la Municipalidad de Maipú.

- g) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) metros hacia el interior del predio.

TITULO V: ZONA DE RESERVA URBANA MEDIATA

Artículo 11° - Modifícase el apartado "V.6.13" de la Ordenanza n° 99 (reserva urbana mediata), de la siguiente forma:

"j) General Ortega - Rodeo del Medio:

Sector delimitado, al Sur por el FFCC General San Martín, en el tramo comprendido entre Necochea hasta línea imaginaria paralela a Ruta Provincial N° 50, ubicada a 100 (cien) metros al Oeste de la misma; por esta línea imaginaria hacia el Norte, hasta callejón Molina; por callejón Molina hacia el Oeste, hasta línea imaginaria paralela a Ruta Provincial N° 50 ,700 (setecientos) metros al Oeste, incluyendo sólo frentistas de la vereda

Sur; por línea imaginaria paralela a Ruta Provincial N° 50, 700 (setecientos) metros al Oeste, hacia el Sur hasta Necochea, incluyendo sólo frentistas del costado Este; por Necochea hacia el Sur, incluyendo frentistas vereda oeste hasta una profundidad de 100 (cien) metros, hasta las vías del FFCC General San Martín."

Artículo 12° - Las actividades que se desarrollen en la zona definida en el artículo 11° de esta ordenanza deberán ajustarse a las especificaciones urbanísticas que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS: los establecidos para la zona residencial mixta en la Ordenanza n° 99/80 en el apartado N° V.9 y sus artículos correlativos; y lo establecido en la Ordenanza n° 3.169 sobre talleres de elaboración y/o reparación metalúrgica; talleres de transformación y/o reparación de elementos de madera para la zona residencial mixta.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- a) El tamaño mínimo de los lotes será de 250 (doscientos cincuenta) m², de 10 (diez) metros de ancho como mínimo (relación numérica 1:2,5).

- b) Factores de Ocupación según Ordenanza N° 99/80 en el apartado V.8.1 (superficie de ocupación máxima 38%), factor total de ocupación 1,2 (uno con dos décimos).

- c) Se autoriza la construcción de una única vivienda unifamiliar por lote.

- d) La altura máxima permitida será de 8 (ocho) metros, contados a partir de la cota más alta de la vereda frente al lote. A su vez, a partir de los 6 (seis) metros de altura, la edificación deberá comenzar a retirarse de la línea de colindancia, de tal forma que a los 8 (ocho) metros de altura, se encuentre a 2,50 m (dos metros cincuenta centímetros). Este retiro es de carácter obligatorio en los costados que se afecte la solana del predio colindante, y que esté destinado a la ventilación de la edificación de ese predio.-

- e) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) metros hacia el interior del predio.

**TITULO VI:
ZONAS ESPECIALES**

Artículo 13º - Modifícase el apartado "V.6.6" de la Ordenanza Nº 99 (zonas especiales - barrios), de la siguiente forma:

A) Modifícase el inciso "b" del siguiente modo:

"b) Coquimbito: Correa Copparoni, Elías Sánchez, Cavagnaro, Peñaflor, Castañeda, Tropero Sosa, Villa Pilita, Remedios Escalada de San Martín, AMUPE 1 Y 2, México, Reconquista, Las Bodegas".

B) Incorpórase:

"g) General Ortega: sector delimitado por Ruta Provincial Nº 50 entre Belgrano y Ruta Nacional Nº 7 incluidos ambos frentistas. Este sector comprende los barrios Villa Amalia y Arenas Raffo".

Artículo 14º - Las actividades que se desarrollen en los barrios Correa Copparoni, Elías Sánchez, Cavagnaro, Castañeda, y Villa Pilita; y en el sector descrito en el artículo 12º apartado "B" deberán ajustarse a los requisitos que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS: los establecidos para la zona residencial mixta en la Ordenanza Nº 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos; y lo establecido en la ordenanza Nº 3.169 sobre talleres de elaboración y/o reparación metalúrgica; talleres de transformación y/o reparación de elementos de madera para la zona residencial mixta.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- El tamaño mínimo de los lotes será de 250 (doscientos cincuenta) m², de diez metros de ancho como mínimo (relación numérica 1:2,5).
- Factores de ocupación según Ordenanza nº 99/80 en el apartado V.8.1 (superficie de ocupación máxima 38%), factor total de ocupación 1,2 (uno con dos décimos).
- Se autoriza la construcción de una única vivienda unifamiliar por lote.
- La altura máxima permitida será de 8 (ocho) metros, contados a partir de la cota más alta de la vereda frente al lote. A su vez, a partir de los 6 (seis) metros de altura, la edificación deberá comenzar a retirarse de la línea de colindancia, de tal

forma que a los 8 (ocho) metros de altura, se encuentre a 2,50 m (dos metros cincuenta centímetros). Este retiro es de carácter obligatorio en los costados que se afecte la solana del predio colindante, y que esté destinado a la ventilación de la edificación de ese predio.

e) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) metros hacia el interior del predio.

Artículo 15º - Las actividades que se desarrollen en los barrios Peñaflor, Tropero Sosa, Remedios Escalada de San Martín, AMUPE 1 y 2, México, Reconquista, Las Bodegas podrán desarrollar las actividades autorizadas para la zona residencial en la Ordenanza nº 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos:

**TÍTULO VII:
ZONA RURAL**

Artículo 16º - Declárase zona rural al resto de los sectores no especificados en los artículos antecedentes y que pertenecen al distrito de Ortega; y al sector que se desafecta de la zona de reserva industrial en el artículo 1º de esta ordenanza y que pertenece al distrito de Coquimbito

Artículo 17º - Las condiciones a la que deberán ajustarse los proyectos de actividades que se desarrollen en la zona delimitada en el artículo 16º de esta ordenanza son las que se detallan a continuación:

1. LOS USOS DEL SUELO AUTORIZADOS: Son los autorizados para la zona rural en la Ordenanza Nº 99/80 en el apartado V.9 y sus artículos correlativos; excepto la vivienda colectiva, la cual no se autoriza sino en el marco de lo que se establece a continuación:

- No se autoriza la instalación de conjuntos habitacionales. La expresión "**conjuntos habitacionales**" incluye: barrios nuevos o ampliación de barrios existentes; barrios públicos y/o privados; conjunto de viviendas en condominio; conjunto de viviendas en propiedad horizontal, vivienda colectiva, clubes de campo, conjunto de viviendas de uso temporal o permanente, casa quintas entre otros.

b) Se autoriza una única construcción de vivienda por parcela.

c) Se exceptúa a lo establecido en el apartado "a)" del presente artículo a aquellos conjuntos habitacionales que posean viabilidad ambiental debidamente acreditada, y que a su vez cumplan con la siguiente condición de localización: inmuebles que posean su frente a las siguientes calles: Urquiza de Coquimbito entre Monteagudo y límite sur de Villa Pilita; Espejo entre Laprida y Ozamis Sur; Ozamis Sur entre Videla Castillo y límite sur del barrio AOMA; Videla Aranda entre Maza y Urquiza, Laprida entre Cruz Videla y Videla Aranda; Roma de Rodeo del Medio; San Martín de Rodeo del Medio; Belgrano de Rodeo del Medio.

2. PARÁMETROS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS EN LA ZONA RURAL

- Las parcelas resultantes de un parcelamiento de inmueble en esta zona rural estarán sujetas al desarrollo de las actividades propias del lugar, es decir, de carácter rural o agroindustrial (explotaciones agrícolas, explotaciones pecuarias, agroindustrias, actividades relacionadas con la minería y servicios asociados que sean autorizados). Autorizándose una única construcción de vivienda por parcela.
- Como excepción a lo dispuesto en el inciso anterior, será reconocido por la Municipalidad de Maipú todo proyecto de parcelamiento preexistente que cumpla con los siguientes requisitos:
 - acreditar su preexistencia con plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro con fecha anterior a la vigencia de la presente ordenanza.
 - poseer un tamaño de parcela igual o inferior a 1 (una) hectárea.
 - tener como destino alternativo la construcción de vivienda (en cualquiera de los tipos reconocidos en el artículo nº 17.1.a de esta Ordenanza); y
 - localizarse en la zona rural definida por las ordenanzas de zonificación en vigencia
- Los casos de los inmuebles aludidos en el inciso anterior no podrán efectuar fracciona-

mientos posteriores, debiéndose mantener los tamaños originales de las parcelas, como así tampoco se autorizará la construcción de más de una vivienda por parcela.

d) Los galpones y tinglados deberán estar retirados de la línea de edificación 4 (cuatro) metros hacia el interior del predio.

e) Las restricciones establecidas en este artículo y que se refieren al uso de suelo y demás limitaciones al dominio, deberán consignarse en cuerpo de plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio correspondientes.

Artículo 18º - Notifíquese a la Dirección Provincial de Catastro de la presente ordenanza, a efectos de que la misma al visar los planos de parcelamiento de inmueble, exija el correspondiente certificado municipal que lo convalide en el marco de la presente ordenanza y de otras que correspondieran; asimismo será necesario que en cuerpo de plano consten las restricciones derivadas de la aplicación de esta norma.

**TITULO VIII:
AFECTACIONES A
PROLONGACIONES
Y ENSANCHE DE CALLES**

Artículo 19º - Aféctase a prolongación de calle Mayorga hacia el norte, en el tramo de calle Gómez a Monteagudo los inmuebles con frente a callejones existentes (Cavagnaro y sin nombre) vinculados a las parcelas con nomenclaturas catastrales Nº 07-99-00-0700-675517; 07-99-00-0700-680515; 07-99-00-0700-683516; 07-99-00-0700-694509 (baja); 07-99-00-0700-700510; 07-99-00-0700-714629; 07-99-00-0700-715534; 07-99-00-0700-711533; 07-99-00-0700-707532; 07-99-00-0700-703531; 07-99-00-0700-699530; 07-99-00-0700-696529; 07-99-00-0700-692527; 07-99-00-0700-688526; 07-99-00-0700-684526; 07-99-00-0700-681524; 07-99-00-0700-677524; 07-99-00-0700-673523; 07-99-00-0700-740540 (baja). En el tramo entre Dorrego y Monteagudo, la afectación a apertura prosigue hacia el norte hasta empalmar con calle Castro Barros, afectándose al inmueble con nomenclatura catastral Nº 07-99-00-0700-

780560. Se determina que la citada afectación a ensanche y apertura deberá tener un ancho mínimo de 20 m (10 m a eje de calle), todo ello conforme a las especificaciones que la Municipalidad de Maipú imparta y lo detallado en el Anexo "C" de esta Ordenanza.

Artículo 20º - Aféctase a apertura y prolongación hacia el Norte hasta calle Roca, a la circulación prevista en el proyecto de parcelamiento de inmueble que se tramita por expediente N° 13736/98 (Exp. N° 5391/98 HCD); Exp. N° 4088/98; Exp. N° 16661/99; Exp. N° 6374/2000, con salida a calle Mitre del distrito de Coquimbito, cuyo traza consta a fojas 15 del expediente N° 6347/2000 y está vinculado a las parcelas con nomenclatura catastral N° 07-99-00-0700-510680; 07-99-00-0700-550690; 07-99-00-0700-551681; 07-99-00-0700-536693 (baja); 07-99-00-0700-515687 (baja); 07-99-00-0700-513690 (baja). Se determina que la citada apertura deberá tener un ancho mínimo (entre líneas municipales) de 16 metros todo ello conforme a las especificaciones que la Municipalidad de Maipú imparte en la citadas piezas administrativas, y en concordancia a lo autorizado por este Municipio en el mencionado loteo (Ordenanza N° 3.041) y lo detallado en el Anexo "C" de esta Ordenanza.

TITULO IX: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 21º - Las condiciones establecidas en el Título III, artículo N° 8, se harán extensivas a la Zona Comercial Mixta 2 definida en la Ordenanza N° 2.977.

Artículo 22º - Las condiciones establecidas en el Título VII, artículo 17º, se harán extensivas a toda la zona rural del departamento definida en la Ordenanza N° 99 y Decreto N° 254/87 sobre zonificación.

Artículo 23º - Los planos que obran en los Anexos "A", "B" y "C" que acompañan a la presente Ordenanza, forman parte de la misma, y sus especificaciones tienen idéntico carácter normativo que el articulado de la presente disposición. Asimismo y a los fines de su aplicación, se deberá correlacionar la información que

contienen con los textos de los artículos concordantes.

Artículo 24º - Respecto a la apertura, ensanche y prolongaciones de calles detalladas en el Título VIII, artículos 17º y 18º de esta Ordenanza, se tendrá como criterios generales lo siguiente:

1- Las nomenclaturas especificadas en esta ordenanza son indicativas de las parcelas afectadas por las aperturas o prolongaciones de calles. En el supuesto caso de que alguno de los inmuebles afectados estuviera ya subdividido con respecto a la cartografía usada en el Anexo "C" de esta ordenanza, o que con posterioridad a la vigencia de esta norma se subdividiera, se hará extensiva la afectación a esas nuevas fracciones, conforme a las especificaciones de los artículos concordantes

2- Se harán efectivas las aperturas, prolongaciones y afectaciones a ensanche definidas en el Título VIII, artículos 17º y 18º, a través del tiempo, al ritmo de evolución de la propia zona, es decir, que al momento de parcelar o desarrollar algún tipo de proyecto de obra civil en las fracciones afectadas, se dará vigencia a la aplicación de los citados artículos. Todo ello excepto que la Municipalidad de Maipú dispusiera en contrario.

Artículo 25º - Todos los proyectos, obras y/o actividades tendrán la obligación de dar cumplimiento de la normativa ambiental vigente (Ley N° 5.961 y Ordenanza N° 3.115).

Artículo 26º - Todos los proyectos de actividad que no estuviera debidamente autorizados y/o habilitados por este Municipio al momento de la vigencia de la presente Ordenanza, que no hubieran dado cumplimiento al artículo 24º de esta Ordenanza, deberán presentar informe de partida conforme al artículo 24º de la Ordenanza N° 3.115.

Artículo 27º - El incumplimiento de lo exigido en la presente ordenanza dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ordenanza N° 3.115. Es decir que los presuntos infractores serán pasibles de:

1. ser emplazados por la autoridad municipal;
2. tener que ejecutar las medidas correctivas previstas en el

artículo 25º de la Ordenanza N° 3.115; y si correspondiera;

3. ser susceptibles de la aplicación de las sanciones previstas en la Ordenanza N° 3.115.

Artículo 28º - En las escrituras traslativas de dominio o estatutos que se formalicen y reglen condominios en el sector territorial regulado por esta ordenanza, como así también en los planos de mensura y parcelamiento de inmueble, deberá dejarse expresa constancia de: número de la ordenanza de la Municipalidad de Maipú, zona donde se encuentra el inmueble, referencia genérica a las prescripciones de zonificación y reguladores urbanísticos, y afectaciones de apertura y prolongación de circulaciones viales.

Artículo 29º - Se entenderá por Factor de Ocupación Total: al número que multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie total edificable. Y por Superficie de ocupación máxima: al porcentaje máximo de la superficie total de la parcela que se puede impermeabilizar y/o edificar.

Artículo 30º - Comuníquese, cópiese y archívese en el Registro de Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante.

Sancionada en el Recinto de Sesiones a los ocho días del mes de febrero de 2002.

Ernesto Castro
Vicepresidente 1º H.C.D.

Juan Antonio Gantus
Secretario Legislativo

ORDENANZA N° 3267

Por tanto: Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Dignato Municipal.

Ciudad de Maipú, febrero 12 de 2002.

Rolando Adolfo Bermejo
Intendente

Francisco A. Molina
Sec. Gte. de Infraest. y Servicios

Bto. 19.089
19/3/2002 (1 P.) \$ 465,50

Decretos Municipales



MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

DECRETO N° 29

Godoy Cruz, 16 de enero 2002

Visto el expediente N° 090/2.002; caratulado: «Dcción. de Catastro, Decreto 075/89 Presentación Declaración Jurada Año 2002»; y

CONSIDERANDO:

Que, a efectos de la aplicación para el año 2.002 del procedimiento establecido por el Decreto N° 0075/89, se hace necesario determinar el máximo plazo en el que deberán ser presentadas las declaraciones juradas de clasificación de inmuebles, para su trámite regular;

Que, la información a receptor debe encontrarse disponible y procesada para la primera liquidación de tasas del año 2.002, por lo cual Dirección de Catastro sugiere como fecha de vencimiento el día 30 de enero del año en curso;

Que, Secretaría de Hacienda avala lo requerido y dispone la elaboración del pertinente acto administrativo;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA:

Artículo 1º - Disponer como fecha de vencimiento para la presentación de Declaraciones Juradas de clasificación de inmuebles, correspondientes al año 2.002, el día 30 de enero del corriente año; de conformidad a lo estipulado por el Decreto N° 0075/89, en mérito a solicitado por Dirección de Catastro a fs. 01 del expediente N° 090/02.

Artículo 2º - Tómese conocimiento por Dirección de Catastro y Dirección de Comunicación Social.

Artículo 3º - Comuníquese, dése al Registro Municipal y archívese.

César Rodolfo Biffi
Intendente
Sandra Mónica Tennerini
Secretaria de Hacienda

Factura 2080
19/3/2002 (1 P.) a/cobrar