

través de un cargo fijo, se calculó a partir de entonces como el 14 % de la energía consumida, lo cual significó el mismo monto global pero distribuido con más equidad entre los usuarios.

Que la tasa de un peso (\$) 1 por usuario por mes permitió obtener el financiamiento a través de un crédito del Banco de la Nación Argentina con cesión de la recaudación de la misma que realiza la Cooperativa Eléctrica de Godoy Cruz, con la que se obtuvo un poco más del 50 % de la cuota mensual de este crédito se pagó durante 61 meses.

Que por ello y para que el Ente Provincial Regulador Eléctrico (EPRE) autorizó a la distribuidora de energía a facturar la tasa de alumbrado público fue necesario encuadrar la Ordenanza N° 5270/06 a las exigencias establecidas en el Decreto 197/98 reglamentario de la Ley 6498 .

Que finalizada esta etapa aún queda la realización de obras de iluminación que se van requiriendo permanentemente fundamentalmente para lograr mayores niveles de iluminación en determinados puntos o sectores críticos que contribuyan a disminuir el problema de la inseguridad de los habitantes del departamento y de los que nos visitan.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE GODOY CRUZ ORDENA:

Artículo 1º - Restablécese la vigencia en el ámbito municipal de la "Tasa de Reconversión de Alumbrado Público" creada por el Artículo 5º de la Ordenanza N° 5270/06 y sus modificatorias, que recauda la Cooperativa Eléctrica de Godoy Cruz, por cuenta y orden del Municipio, la que registrará hasta tanto sea actualizada la normativa que rige el sistema de alumbrado público establecida por los Artículos 39º a 42º de la Ley 6.498 del Marco Regulatorio Eléctrico Provincial, reglamentada por el Decreto N° 17º a 20º, del Capítulo IV y todas sus normas complementarias.

Artículo 2º - Los recursos recaudados por la Tasa restablecida por el artículo anterior, deberán destinarse a la realización de obras de mejora permanente de Alumbrado Público, conforme al Plan de Obras respectivo que corresponda a cada ejercicio presupuestario debidamente aprobado, como asimismo las previstas en el marco del Programa de Modernización y Eficientización del Sistema de Alumbrado Público creado por Decreto N° 3.600/07 del

Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza.

Artículo 3º - Establézcase la aplicación supletoria de la normativa dispuesta por las Ordenanzas N° 5270/06 y sus modificatorias en todo lo previsto por la presente y en cuanto resulte compatible con las finalidades establecidas en los artículos 1º y 2º de la presente.

Artículo 4º - Dispóngase que el Departamento Ejecutivo proceda, a través de los medios de difusión correspondientes, al suministro de información pública que permita en forma clara y suficiente, el conocimiento del restablecimiento de la Tasa impuesta a los usuarios de la Comuna.-

Artículo 5º - Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al registro municipal respectivo, publíquese y cumplido archívese.

Dada en Sala de Sesiones María Eva Duarte de Perón, en Sesión Ordinaria del día seis de mayo del año dos mil trece.

Ricardo Tribiño

Presidente H.C.D.

Susana Perez

Secretaria Administrativa H.C.D.

Por tanto: Promúlgase. Téngase por Ordenanza Municipal N° 6171/13.

Comuníquese, publíquese. Dése al Registro Municipal y archívese.

Intendencia, 8 de mayo de 2013.

Alfredo V. Cornejo

Intendente

Martín Kerchner Tomba

Secretario de Hacienda

Bto. 40455

23/5/2013 (1 P.) \$ 129,00

MUNICIPALIDAD DE MAIPU

ORDENANZA N° 5.254

Visto: El expediente N° 28394/12 y la Ordenanza N° 99/80; 3267

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente del Visto, la Secretaría de Infraestructura y Servicios presenta propuesta de Cambio de zonificación en los Distritos de Coquimbito, General Ortega y Rodeo del Medio.

Que el Distrito de Coquimbito, desde la actualización de la zonificación por ordenanza N° 3267 del año 2002, ha manifestado un importante proceso de urbanización, mostrando una compleja realidad, desde el punto de vista del mercado de tierras, del desarrollo de actividades empresariales; de las condiciones am-

biales imperantes; del comportamiento de la población, e incluso de las pautas seguidas por algunos organismos gubernamentales.

Que el borde oeste del Distrito de Coquimbito colinda con la Zona de Reserva Urbana de los distritos de General Gutiérrez y de Ciudad de Maipú; la cual se halla casi totalmente urbanizada. Esta realidad urbana afecta el mercado de tierras, orientándolo a provocar demanda de suelo para urbanizar.

Que a su vez, el Distrito de Coquimbito se constituye en un espacio de articulación y mediación entre los distritos de Ciudad de Maipú - General Gutiérrez al oeste; y los distritos de General Ortega y Rodeo del Medio en el este. Uno de los reflejos de este espacio de articulación son cinco ejes viales con dirección este-oeste: Carril Rodríguez Peña como eje principal de la Zona Industrial Rodríguez Peña; calle Mitre como enlace entre la cabecera de General Ortega y Ciudad de Maipú - General Gutiérrez; calle Tropero Sosa como acceso sudeste de la ciudad de Maipú; Carril Moreno como vínculo con Villa Seca y Ciudad de Rodeo del Medio; como así también vía de relación sur de los centros de población del este; y Ruta Provincial N° 60 como conexión en el medio rural y ruta interdepartamental hacia el este.

Que una de las manifestaciones de la presión urbana del Gran Mendoza, ha sido el desarrollo de numerosos fraccionamientos de la tierra, autorizados por la Dirección Provincial de Catastro y sin vistas de la Municipalidad de Maipú, los que se han constituido como conjuntos habitacionales, con carácter de clandestinos para la normativa municipal. Independientemente del hecho de que se han denegado desde el municipio, numerosos pedidos de fraccionamientos en zona de uso el suelo rural, de diferente magnitud.

Que en la actual instancia es favorable efectuar una revisión de la normativa vigente en los citados distritos, ya que se cuenta con un lapso de tiempo suficiente para efectuar una evaluación de los resultados de la aplicación de la norma en el sector (desde 2002 al 2012).

Que la regulación de la ocupación del territorio debe tender a evitar procesos de clandestinidad; prevenir las incompatibilidades que afecten negativamente a la calidad de vida de la población, y tratar de asegurar un armónico funcionamiento del territorio y de los asentamientos de población.

Que es necesario prever los ejes de circulación general indiscesibles para una buena accesibilidad y articulación de la organización del territorio, con la previsión de afectaciones a apertura y/o ensanche de calles y fijación de líneas de edificación.

Que es necesario actualizar términos de la ordenanza N° 99/80 y decreto 254/87y la ordenanza N° 3267/02, en cuanto la existencia de barrios y fraccionamientos existentes no reconocidos por la normativa actual; como así también dar cierta homogeneidad al desarrollo urbano (vestir con características semejantes a un sector territorial en cuanto a dimensiones de los lotes, parámetros urbanísticos, paisaje urbano; incorporación a la trama urbana futura de modo funcional); o en su defecto generar espacios de transición en concordancia a los objetivos particulares de la norma.

Por ello y de conformidad a las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.079 "Orgánica de Municipalidades";

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAIPÚ ORDENA:

Artículo 1º - Modifíquense las normativas municipales de zonificación en vigencia, de modo parcial, en los distritos de Coquimbito, General Ortega y Rodeo del Medio, pertenecientes a la jurisdicción de la Municipalidad de Maipú, y que corresponde a los sectores territoriales descriptos a continuación.

A. Sector Coquimbito-General Ortega, delimitado por calle Dorrego, Canal Pescara/Calle Juan de la Cruz Videla/Gerónimo Ruiz; R.P.Nº 60/Pedro Molina y Canal Chachingo/Calle Belgrano (incluidos los lotes con frente a calle Belgrano del costado este, entre Roca y 650 metros al sur de calle Mitre).

B. Sectores circunscriptos a:

I. Inmuebles con frente a calle Moreno, entre Canal Chachingo/Calle Belgrano y calle Pueyrredón;

II. Inmuebles con frente a calle Pueyrredón, entre Moreno y proyección de calle Tropero Sosa al este, hasta alcanzar a calle Pueyrredón a 1380 metros al norte;

III. Centro de Villa Seca, delimitado por calles Moreno al norte; Lanús al oeste (en una longitud de 140 metros al sur de Moreno); Espejo al este (incluidos los frentistas del costado este, hasta una longitud al sur de Moreno de 240

metros); y línea imaginaria paralela al sur de Moreno, que vincula los extremos de calle Espejo y Lanús indicados precedentemente.

En los cuatro sectores territoriales descritos en el presente artículo, se deberá respetar lo establecido en el articulado de la presente ordenanza, para cada zona en particular.

DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS

Artículo 2º - En los sectores territoriales establecidos en el artículo Nº 1 de la presente norma, se reconocen las siguientes zonas de usos del suelo:

A. ZONA DE DESARROLLO DE SERVICIOS COQUIMBITO.

I. Polígono de Montecaseros y Urquiza al Norte: Polígono que comienza en calle Monteagudo y la intersección con línea Imaginaria 1 (que se encuentra a 250 metros al Este de calle Urquiza); por línea imaginaria 1 hacia el Sur hasta interceptar con calle Montecaseros; por calle Montecaseros hacia el Oeste hasta Línea imaginaria Nº6 (la misma es paralela a calle 12 de Octubre, al Oeste, a 300 metros); por Línea imaginaria Nº6 hacia el Norte hasta la intersección con calle Monteagudo; por calle Monteagudo hacia el Este hasta el punto de Inicio.

II. Polígono de Gómez y Urquiza al Sur: Polígono que comienza en la intersección de carril Gómez y Urquiza, por carril Gómez hacia el Este hasta la intersección con calle Mayorga; por calle Mayorga hacia el Sur hasta la intersección con calle Mitre, incluidos los frentistas del costado Este de calle Mayorga. Continuando hacia el Sur por Línea Imaginaria Nº 7 (línea que vincula la calle Mayorga con la calle Ing. López Frugoni, siguiendo límites de inmuebles en los posible) hasta la intersección con calle Tropero Sosa; por Tropero Sosa hacia el Oeste hasta la intersección con calle Urquiza, exceptuando los frentistas de calle Tropero Sosa del costado norte; siguiendo hacia el Sur por calle Urquiza hasta línea Imaginaria Nº 8 (se encuentra a 450 m al sur de calle Moreno); por Línea Imaginaria Nº 8 hacia el Oeste hasta la intersección con calle Juan de la Cruz Videla/ Gerónimo Ruiz; por calle Juan de la Cruz Videla/Gerónimo Ruiz hacia el Norte hasta la intersección con calle Zanichelli; por calle Zanichelli hacia el este hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 9 (se encuentra a aproximadamente 390 metros al Oeste de Urquiza, siguiendo los límites de

las parcelas), incluidos los predios con frente en el costado norte de Zanichelli; por Línea Imaginaria Nº 9 hacia el Norte hasta la intersección con calle Mitre; por calle Mitre hacia el Oeste hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 6; por Línea Imaginaria Nº 6 hacia el Norte hasta la intersección con el Carril Gómez; por carril Gómez hacia el este hasta el punto de inicio.

B. ZONA DE RESERVA URBANA RESIDENCIAL ESPECIAL 1.

I. Polígono de Monteagudo y Gerónimo Ruiz al Sudeste: Polígono que comienza en la intersección de calle Monteagudo y calle Juan Gerónimo Ruiz; siguiendo por calle Monteagudo hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 6; por Línea Imaginaria Nº 6 hacia el Sur hasta la intersección con calle Morón; por calle Morón hacia el Oeste hasta la intersección con calle Juan Gerónimo Ruiz; continuando por calle Juan Gerónimo Ruiz hacia el Norte hasta el punto de inicio. Se agrega una franja constituida por los inmuebles frentistas del costado Este de calle Juan Gerónimo Ruiz, en el tramo de calle Morón hasta el Carril Gómez.

II. Polígono de Gómez y Mayorga al Norte: Polígono que comienza en la intersección de calle Monteagudo y Línea Imaginaria 11 (une las calles Castro Barros y Mayorga, conforme a la proyección de calle establecida en el Art. 19 de la Ord. 3267); por la Línea Imaginaria Nº11 hacia el Sur hasta calle Gómez, incluido los inmueble frentistas del costado Este, en el tramo de Montecaseros a Gómez; por Carril Gómez hacia el Oeste hasta Línea Imaginaria Nº 4 (se encuentra a 330 metros al Oeste de calle Mayorga); por Línea Imaginaria Nº 4 hacia el Norte hasta la intersección con calle Montecaseros; por calle Montecaseros hacia el Oeste hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 1; por Línea Imaginaria Nº 1 hacia el Norte hasta calle Monteagudo; por calle Monteagudo hacia el Este hasta el punto de inicio.

C. ZONA DE RESERVA URBANA RESIDENCIAL ESPECIAL 2.

I. Polígono de Roca y Gerónimo Ruiz al Sudeste: Polígono que comienza en la intersección de calles Juan Gerónimo Ruiz y Julio A. Roca; por Julio A. Roca hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 6; por Línea Imaginaria Nº 6 hacia el Sur hasta la intersección con calle Mitre; por calle Mitre hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria

Nº 9; por Línea Imaginaria Nº 9 hacia el Sur hasta la intersección con calle Zanichelli; por calle Zanichelli hacia el Oeste hasta interceptar con calle Juan Gerónimo Ruiz, exceptuando los inmuebles frentistas del costado norte de calle Zanichelli; por Juan Gerónimo Ruiz hacia el Norte hasta el punto de Inicio.

II. Polígono Gómez y Castro Barros al Sudoeste: Polígono que comienza en la intersección de Carril Gómez y calle Castros Barros en la segunda traza al oeste de calle Belgrano; desde este punto por Castro Barros hacia el Sur hasta Julio A. Roca; y siguiendo por Línea Imaginaria Nº 10 (vincula la calle Castro Barros en la segunda traza al oeste de Belgrano, con callejón Lima, siguiendo los límites de parcelas en lo posible); hasta la intersección con las Vías del Ferrocarril General San Martín; por las Vías del Ferrocarril General San Martín hacia el Oeste hasta la intersección con calle Mayorga; por calle Mayorga hacia el Norte hasta la intersección con Carril Gómez, se excluyen los inmuebles frentistas del costado Este de calle Mayorga; por carril Gómez hacia el este hasta el punto de inicio.

D. ZONA DE RESERVA URBANA RESIDENCIAL ESPECIAL 4.

I. Polígono de Mayorga y Gómez hacia el Nordeste: Polígono que comienza en la intersección de calle Monteagudo y Línea Imaginaria Nº 11, por calle Monteagudo hacia el Este hasta la intersección con calle Belgrano; continuando por calle Belgrano hacia el Sur hasta la intersección con el Carril Gómez; por el Carril Gómez hacia el Oeste línea imaginaria Nº 11; por Línea Imaginaria Nº 11 hasta el punto de inicio.

Se excluyen de este polígono los lotes frentistas del costado Este de la Línea Imaginaria Nº11 entre Gómez y Montecaseros; y además se excluye una franja de 290 metros hacia el Norte de Gómez, contados a partir del eje de calle, entre las calles Belgrano y la segunda traza de calle Castro Barros al oeste de Belgrano.

II. Polígono de Belgrano y Tropero Sosa al Oeste: Polígono que comienza en la intersección de las calles Mitre y Belgrano; por calle Belgrano hacia el Sur hasta la intersección con Perito Moreno/ Ruta Prov. Nº 8; por Perito Moreno/ Ruta Prov. Nº 8 hacia el Oeste hasta la intersección con Línea Imaginaria Nº 5 (paralela a calle Belgrano, a 875 m al Oeste), se excluyen los frentistas de ambos costados de calle Perito Moreno/

Ruta Prov. Nº 8; por Línea Imaginaria Nº 5 hacia el Norte hasta la intersección con calle El Porvenir; por calle El Porvenir hacia el Este hasta la intersección con la primer traza de calle Castro Barros al oeste de Belgrano; por calle Castro Barros hacia el Norte hasta la intersección con línea imaginaria Nº 12 (paralela a calle Tropero Sosa, 490 m al norte); por línea imaginaria Nº 12 hacia el este hasta Línea Imaginaria Nº 3 (línea que se encuentra a 285 metros al Oeste de la primer traza de Castro Barros al oeste de Belgrano); siguiendo la Línea Imaginaria Nº 3 hacia el Norte hasta interceptar con calle Mitre; por calle Mitre hacia el Este hasta el punto de inicio. Se excluyen los lotes frentistas de ambos costados de calle Mitre desde Línea Imaginaria Nº 3 hasta calle Belgrano; y los predios frentistas de calle Belgrano desde Mitre hasta 650 metros al Sur.

E. ZONA DE RESERVA URBANA DE CONTROL AMBIENTAL 1.

I. Franja calle Urquiza: Lotes frentistas del costado Este de calle Urquiza desde la Línea Imaginaria Nº8 hasta la esquina de Tropero Sosa y Urquiza, incluido la Esquina NE.

II. Franja calle Mitre: Lotes frentistas de ambos costados de calle Mitre, desde la Línea Imaginaria Nº3 hasta calle Belgrano

III. Franja calle Blegrano: Lotes frentistas de ambos costados de calle Belgrano, desde la calle Mitre hasta 650 metros al sur.

IV. Polígono Gómez y Gerónimo Ruiz al Este: Polígono que comienza en la intersección entre línea imaginaria Nº 6 y Montecaseros; por calle Montecaseros hacia el Este hasta Línea Imaginaria Nº 4; por Línea Imaginaria Nº 4 hacia el Sur hasta la intersección con Carril Gómez; por Carril Gómez hacia el Oeste hasta la intersección con línea imaginaria Nº 6; por línea imaginaria Nº 6 hacia el Sur hasta la intersección con calle Julio A. Roca; por calle Julio A. Roca hacia el Oeste hasta la intersección con calle Juan Gerónimo Ruiz; continuando por calle Juan Gerónimo Ruiz hacia el Norte hasta la intersección con calle Morón, se excluyen los predio frentistas del costado Este de calle Gerónimo Ruiz, entre calle Gómez y Morón; por calle Morón hacia el Este hasta interceptar con Línea Imaginaria Nº 6; por Línea Imaginaria Nº 6 hacia el Norte hasta el punto de inicio.

F. ZONA DE RESERVA URBANA DE CONTROL AMBIENTAL 2.

I. Polígono Gómez y Castro Barros al Sudeste: Polígono que

comienza en la intersección de calle Gómez y Castro Barros; continuando por Gómez hacia el Este hasta calle Belgrano, se incluye una franja de 290 metros hacia el Norte de Gómez, contados a partir del eje de calle, entre las calles Belgrano y la segunda traza de calle Castro Barros al oeste de Belgrano; por calle Belgrano hacia el Sur hasta la intersección con calle Mitre, se incluyen los inmuebles frentistas del costado Este de calle Belgrano, desde calle Gómez hasta Mitre; siguiendo por calle Mitre hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria N° 3, se excluyen los lotes frentistas de ambos lados de calle Mitre; por Línea Imaginaria N° 3 hacia el Sur hasta la interceptar con Línea Imaginaria N° 12; por Línea Imaginaria N° 12 hacia el Este hasta interceptar con calle Castro Barros; por Castro Barros hacia el Sur hasta la intersección con calle El Porvenir; por calle El Porvenir hacia el Oeste hasta Línea Imaginaria N° 5; por Línea Imaginaria N° 5 hacia el Sur hasta la intersección con Línea Imaginaria N° 8; por Línea Imaginaria N° 8 hacia el Oeste hasta interceptar con calle Urquiza; por calle Urquiza hacia el Norte hasta calle Tropero Sosa, se excluyen los predios frentistas del costado Este de calle Urquiza; siguiendo por calle Tropero Sosa hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria N° 7, se incluyen los frentistas del costado Norte de calle Tropero Sosa; por Línea Imaginaria N° 7 hacia el Norte hasta la intersección con las Vías del Ferrocarril General San Martín, se excluyen los frentistas del costado Este de calle Mayorga desde Mitre hasta las Vías del Ferrocarril General San Martín; por las Vías del Ferrocarril General San Martín hacia el Este hasta la intersección con Línea Imaginaria N° 10; por Línea Imaginaria N° 10 hacia el Norte y luego continuando por la segunda traza de calle Castro Barros al oeste de Belgrano hasta el punto de inicio.

G. ZONA RURAL.

I. Polígono Gerónimo Ruiz y R.P. N° 60 al Nordeste: Polígono que comienza en la intersección de Ruta Provincial N° 8/Perito Moreno y Belgrano; por calle Belgrano hacia el Sur hasta la intersección con la Ruta Provincial N° 60; por la Ruta Provincial N° 60 hacia el Oeste hasta la Intersección con calle Juan de la Cruz Videla; siguiendo por calle Juan de la Cruz Videla hacia el Norte hasta interceptarse con Línea Imaginaria N° 8; por Línea Imaginaria N° 8 hacia el Este

hasta Línea Imaginaria N° 5; por Línea Imaginaria N° 5 hacia el Norte hasta la intersección con Ruta Provincial N° 8/Perito Moreno; por Ruta Provincial N° 8/Perito Moreno hacia el Este hasta el punto de inicio. Se excluyen los inmuebles frentistas de ambos costados de Ruta Provincial N° 8/Perito Moreno, entre Línea Imaginaria N° 5 y calle Belgrano

H. ZONA DE RESERVA INDUSTRIAL.

I. Subzona A: Franja de calle Dorrego: superficie delimitada entre calle Dorrego al norte; Gerónimo Ruiz al oeste; al sur por Línea Imaginaria N° 13 (paralela a calle Dorrego, 230 metros al sur de Dorrego); y al este callejón que ubica a 550 metros al oeste de calle Belgrano.

II. Subzona C: Franja de calle Monteagudo: superficie delimitada entre calle Gerónimo Ruiz al oeste; al sur calle Monteagudo hasta Belgrano; Belgrano al este; y al norte: Dorrego entre Belgrano

y callejón que ubica a 550 metros al oeste de calle Belgrano, por este callejón hacia el sur hasta Línea Imaginaria N° 13; y Línea Imaginaria N° 13

I. ZONA DE DESARROLLO DE SERVICIOS RURALES RODEO DEL MEDIO.

I. Polígono Villa Seca: Inmuebles con frente a calle Moreno, entre Línea Imaginaria N° 5 y calle Pueyrredón; inmuebles con frente a calle Pueyrredón, entre Moreno y proyección de calle Tropero Sosa al este, hasta alcanzar a calle Pueyrredón a 1380 metros al norte; y Centro de Villa Seca, delimitado por calles Moreno al norte; Lanús al oeste (en una longitud de 140 metros al sur de Moreno); Espejo al este (incluidos los lotes frentistas del costado este, hasta una longitud al sur de Moreno de 240 metros); y línea imaginaria N° 14 (paralela al sur de Moreno, que vincula los extremos de calle Espejo y Lanús indicados precedentemente).

DE LOS REQUISITOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS

Artículo 3° - Todo tipo de Proyecto que se presente en los sectores territoriales descriptos en el artículo N° 1 de esta ordenanza; y en función de la zona donde se emplace según el artículo N° 2, deberá ajustarse a todos los requisitos establecidos en el articulado de la presente ordenanza, a los parámetros urbanísticos y ambientales, requisitos territoriales y usos del suelo definidos a continuación.

A. A fin de que se certifique desde la Municipalidad de Maipú la factibilidad de un proyecto, el mismo deberá estar autorizado en la zona de uso del suelo; acreditar la viabilidad ambiental en los términos de la ordenanza n° 3115 de preservación ambiental, asegurar el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, además de las normas pertinentes asociadas a la actividad de que se trate y necesarias para su posterior habilitación.

B. Tabla de los parámetros urbanísticos para cada zona de la presente ordenanza.

Zona	Lote Mínimo	Frente Mínimo Del Lote	Fos	Fot	Fc	Retiros Mínimos	Otras Observaciones con referencia a la construcción de vivienda; los conjuntos edilicios y conjuntos habitacionales a partir de dos unidades.
Desarrollo De Servicios Coquimbito	200 m ²	10 m	0,8	1,2	NO	NO	Aplica en forma complementaria la ordenanza 4900
Reserva Urbana Residencial Especial 1	300 m ²	12 m	0,6	1	0,1	NO	Aplica en forma complementaria la ordenanza 4900
Reserva Urbana Residencial Especial 2	500 m ²	13 m	0,5	0,8	0,12	3 m libres frontales y 3 metros libres laterales	Aplica en forma complementaria la ordenanza 4900
Reserva Urbana Residencial Especial 4	1000 m ²	25 m	0,4	0,8	0,2	3 m libres frontales y 3 metros libres laterales	Se autoriza una única vivienda por lote o una vivienda cada 1000 m ² como máximo
Reserva Urbana De Control Ambiental 1	300 m ²	12 m	0,6	1	0,1	NO	Se autoriza una única vivienda por lote o una vivienda cada 300 m ² como máximo
	Desde el punto de vista técnico-administrativo-jurídico, la situación ambiental de base deberá estar explícitamente manifestada en expediente de factibilidad que habitualmente se tramita, y a través de los instrumentos previstos en la ordenanza N° 3115 y la ley N° 5961, ambas referidas a las preservación del ambiente; como así también deberá consignarse leyendas en los cuerpos de plano de mensura y escritura traslativa de dominio, aludiendo a la citada situación ambiental.						
Reserva Urbana De Control Ambiental 2	500 m ²	13 m	0,5	0,8	0,12	3 m libres frontales y 3 metros libres laterales	Se autoriza una única vivienda por lote o una vivienda cada 500 m ² como máximo
	Desde el punto de vista técnico-administrativo-jurídico, la situación ambiental de base , deberá estar explícitamente manifestada en expediente de factibilidad que habitualmente se tramita, y a través de los instrumentos previstos en la ordenanza N° 3115 y la ley N° 5961, ambas referidas a las preservación del ambiente; como así también deberá consignarse leyendas en los cuerpos de plano de mensura y escritura traslativa de dominio, aludiendo a la citada situación ambiental.						
Rural	10000 m ²	NO	Los proyectos deberán ajustarse a lo establecido en el artículo N° 17 de la ordenanza N° 3267; y al artículo N° 3 de la ordenanza N° 3952				
Reserva Industrial Subzona A	1500 m ²	25 m	Los proyectos deberán ajustarse a lo establecido en el artículo N° 2 de la ordenanza N° 3952				
Reserva Industrial Subzona C	500 m ²	13 m	Los proyectos deberán ajustarse a lo establecido en el artículo N° 2 de la ordenanza N° 3952				
Desarrollo De Servicios Rurales Rodeo Del Medio	300 m ²	12 m	0,6	1	0,1	NO	Aplica en forma complementaria la ordenanza 4900
Para todas Las Zonas	1. Los galpones o tinglados se deben proyectar con un retiro mínimo de cuatro metros hacia el interior del predio 2. Los conjuntos habitacionales de cualquier naturaleza deberá ajustarse a los establecido en la ordenanza N° 5042, en su artículo N° 5						

C. Tabla de los usos del suelo para cada zona de la presente ordenanza.

ZONA	USOS DEL SUELO QUE SE AUTORIZAN O NO
Desarrollo De Servicios Coquimbito; Reserva Urbana De Control Ambiental 1 y 2 Desarrollo De Servicios Rurales Rodeo Del Medio	<p>1- Los usos del suelo que se autorizan en estas zonas, serán los establecidos por la ordenanza N° 99 para la Zona Residencial Mixta; excepto los sectores territoriales indicados a continuación en los apartados 2-3-.</p> <p>2- En los Barrios, Loteos y Fraccionamientos que se detallan a continuación, sólo se permitirán las actividades autorizadas en la ordenanza N° 99 para la Zona Residencial: Barrio Peñafior AMUPE I y II; Bandera Argentina; Bon Vent; Esperanza 22 de Octubre; Loteo Cossio; Jesús Nazareth; Las Bodegas, Loteo Gaia; México, Nueva Ciudad; Reconquista, Remedios Escalada de San Martín; Tropero Sosa;.</p> <p>3- Los lotes con frente a las siguientes circulaciones viales o sus laterales, y hasta una profundidad de 50 metros contados a partir de la línea de cierre, regularán su uso conforme a lo establecido en la ordenanza N° 99 para la Zona Comercial Mixta 2: Belgrano; Castro Barros, El Porvenir; Gómez; Juan de la Cruz Videla/Gerónimo Ruiz; Mayorga. Mitre; Monteagudo; Montecaseros; Moreno; Morón; Roca; Tropero Sosa; Zanichelli.</p> <p>Se aclara que los proyectos de actividades podrán superar los cincuenta metros de profundidad, cuando los impactos ambientales y territoriales de esa actividad hacia el entorno, sean efectivamente mitigables, debiéndose acreditar esta situación mediante los instrumentos previstos en la ordenanza N° 3115 de preservación ambiental.</p>
Reserva Urbana Residencial Especial 1, 2 y 4	<p>4- Los usos del suelo que se autorizan en estas zonas, serán los establecidos por la ordenanza N° 99 para la Zona Residencial; excepto los sectores territoriales indicados a continuación, en el apartado 5-5-.</p> <p>5- Los lotes con frente a las siguientes circulaciones viales o sus laterales, y hasta una profundidad de 50 metros contados a partir de la línea de cierre, regularán su uso conforme a lo establecido en la ordenanza N° 99 para la Zona Residencial Mixta: Belgrano; Castro Barros, El Porvenir; Gerónimo Ruiz; Gómez; Mitre; Montecaseros; Moreno; Morón; Roca; Tropero Sosa;.</p>
Rural	<p>6- Se autorizan como usos propios a todo uso agrícola, pecuario e industrial que cumpla con la normativa vigente, teniendo en cuenta las actividades que se autorizan en Zona Rural en la ordenanza n° 99.</p> <p>7- Como usos no propios, sujetos a respetar y avenirse a las condiciones ambientales de base propias del medio rural donde se inserta el nuevo uso: servicios turísticos de alojamiento, gastronómico y de servicios específicos al turista; salones de eventos.</p> <p>8- No se autorizan los conjuntos habitacionales de cualquier naturaleza</p>
Reserva Industrial Subzona A	9- Se autorizan los usos en conformidad a lo establecido en la ordenanza N° 2977, artículo N° 2, apartado "d"
Reserva Industrial Subzona C	10- Los usos del suelo que se autorizan en esta zona, serán los establecidos por la ordenanza N° 99 para la Zona Comercial Mixta 25-.

DE LAS APERTURAS Y PROLONGACIONES DE CALLES

Artículo 4° - Criterios generales a aplicar en la afectaciones de proyección de apertura o prolongación de calle:

- A. Por los límites de parcelas, afectándose la mitad de la circulación a cada propiedad. En el supuesto caso de afectar algún inmueble ya loteado, se proseguirá por la calle más cercana y con igual rumbo hasta llegar al punto final de la prolongación especificada. Este criterio sin perjuicio de lo establecido por la Ley N° 4341 referida a loteos y fraccionamientos.
- B. Salvo indicación contraria particular, el ancho previsto para las prolongaciones será de igual valor al de la calle que se proyecta prolongar. En los casos de apertura, se deberá respetar un perfil de calle de veinte metros de ancho; y en los casos de boulevard un perfil mínimo de veintiséis metros de ancho.

C. Las nomenclaturas especificadas en esta ordenanza, son indicativas de las parcelas afectadas por las aperturas o prolongaciones de calles; en el supuesto de que se subdividiera con posterioridad a esta nor-

ma, algún inmueble afectado, se deberá tener en cuenta las especificaciones del plano al que alude el de esta ordenanza.

D. Se harán efectivas las afectaciones a aperturas, prolongaciones y ensanche, 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 edilicio, se aplicarían las afectaciones.

E. En el caso de iniciarse el proceso de ejecución de la circulación en cuestión y salvo indicación diferente de esta norma, la precisión de la afectación; forma de considerar la medida del ancho de la calle, parcelas realmente afectadas; se resolverá a través de la intervención de la Comisión Técnica prevista más adelante. Como criterios rectores, se asociará la afectación a las características del proyecto que se presente, deberá obtenerse la conexión prevista en el entorno inmediato a la descripción de la circulación y a lo demarcado en la cartografía; definir la afectación lo más equitativa posible para los inmuebles afectados en ambos costados. La Resolución que no fuera exactamente como lo

establecido en esta norma, deberá ser refrendada por acto administrativo del Departamento Ejecutivo (decreto municipal).

Artículo 5° - Aféctese a apertura, prolongación y/o ensanche de calle, a las siguientes arterias viales:

Dirección Norte-Sur

A. Apertura de Calle N°1 (Línea Imaginaria N°6), ver Plano Anexo II, Plano N°1, con un ancho mínimo de 20 metros medidos entre líneas de cierre. Entre las calles Monteagudo y Mitre, paralela a Urquiza al Oeste; se afectaran las siguientes parcelas con nomenclatura catastral N°:

079900070060034000004;
079900070062636100009;
079900070063534500009;
079900070065234900003;
079900070066533600002;
079900070066835400006;
079900070068031300004;
079900070069034000002;
079900070069036200009;
079900070072037000007;
079900070073036000004;
079900070074337200003;
079900070075634500002;
079900070075636000007;
079900070075637600008;
079900070078338100006;
079900070081938100001;
079900070083838300000;
079900070085038000003.

B. Apertura de Calle N° 2 (Línea Imaginaria N° 9), ver plano Anexo II, Plano N° 2, entre calles Mitre y Zanichelli, paralela al Oeste de calle Urquiza; se afectaran las siguientes parcelas con nomenclatura catastral N°:

079900070045335400006;
079900070046935500002;
079900070049035500009;
079900070049138100003;
079900070050645800008;
079900070052237100005;
079900070054035000001;
079900070055337300009.

El ancho mínimo será de 20 metros.

C. Prolongación hacia el Sur de calle Castro Barros (tercera calle Castro Barros al oeste de calle Belgrano), ver Anexo II, Plano N° 6, entre calle Montecaseros y calle Monteagudo; afectándose a la parcela identificada con nomenclatura catastral N°

079900070078056000004.

Con un ancho mínimo de 20 (veinte) metros

D. Prolongación hacia el Sur de calle Nueva Mayorga (Línea Imaginaria N° 7), ver plano anexo II, Plano N° 7, desde calle Mitre hasta calle Perito Moreno - Ruta Provincial N° 8; afectándose a las parcelas identificada con nomenclatura catastral N°:

070307000100007200006;
079900070030844000001;
079900070030943500002;
079900070033044000000;
079900070036345200001;
079900070039045000009;
079900070040044000007;
079900070043844800001;
079900070046845400009;
079900070046941500001;
079900070052044000009;
079900071126859800001.

Con un ancho mínimo de 20 (veinte) metros.

E. Prolongación hacia el Sur de calle Castro Barros (Línea Imaginaria N° 10, segunda calle Castro Barros al oeste de calle Belgrano) desde calle Roca hasta calle Perito Moreno - Ruta Provincial N° 8 ver plano Anexo II, Plano N° 7; afectándose a la parcela identificada con nomenclatura catastral N°:

079900070026352400001;
079900070026452000005;
079900070029052000001;
079900070029053000004;
079900070033054000002;
079900070034954300003;
079900070035153600000;
079900070038556500006;
079900070041252900008;
079900070047152400009;
079900070048260000009;
079900070049056000005;

- 079900070053058000007;
079900070054059000001;
079900070056058000000;
079900070056059000003.
Con un ancho mínimo de 20 (veinte) metros.
- F. Prolongación de Ruta Provincial Nº 7 en Coquimbito, ver plano Anexo II, Plano Nº 8, desde Urquiza hasta su continuación de Ruta Nacional Nº7 en el costado Sur del Barrio Libertad; afectándose a la parcela identificada con nomenclatura catastral Nº:
079900070059027000001;
079900070060024000001;
079900070061530600007;
079900070064027000006;
079900070065234900003;
079900070065438500003;
079900070066036000007;
079900070066533600002;
079900070066536000006;
079900070066835400006;
079900070068537800008;
079900070310049000002;
079900070310050000002;
079900070310051000006.
Con un ancho mínimo de 50 (cincuenta) metros.
- G. Prolongación de calle Los Cielos, perteneciente al Barrio 22 de Octubre, ver plano Anexo II, Plano Nº 5, hacia el Norte hasta la intersección con calle Zanichelli; afectándose a la parcela identificada con nomenclatura catastral Nº:
079900070045230200007 y
079900070043331100006.
Con un ancho mínimo de 20 (veinte) metros.
- H. Prolongación de calle Mendoza, del Barrio Tropero Sosa, ver plano Anexo II, Plano Nº 5, hasta la intersección con calle Perito Moreno - Ruta Provincial Nº 8; afectándose a la parcela identificada con nomenclatura catastral Nº:
079900070030734300001;
079900070032732200001;
079900070033028000009.
Con un ancho mínimo de 20 (veinte) metros.
Dirección Este Oeste
- I. Apertura de Calle Nº 1 (Línea Imaginaria Nº13), ver plano anexo II, Plano Nº3, entre calles Juan Gerónimo Ruiz y Belgrano, paralela al Norte de calle Monteagudo y a 230 metros al Sur de calle Dorrego; se afectarán las siguientes parcelas con nomenclatura catastral Nº:
079900070078068000004;
079900070078069000008;
079900070078370300007;
079900070078570800003;
079900070078669900000;
079900070078870200001;
079900070079068300009;
- 079900070080061000001;
079900070080066000000;
079900070080067000003;
079900070080562900005;
079900070081058000005;
079900070081059000009;
079900070082056000009;
079900070082060000000;
079900070083049000008;
079900070083055000006;
079900070083754100000;
079900070084050700001;
079900070084152600005;
079900070084449600003;
079900070084648300000;
079900070084748200007;
079900070084846400001;
079900070084847800002;
079900070084946100009;
079900070084947400006;
079900070085046700001;
079900070085049000000;
079900070085146900001;
079900070085147700006;
079900070085247400004;
079900070085345900001;
079900070085647500006;
079900070085746400000;
079900070086240400000;
079900070087141000004;
079900070087642200006;
079900070088638900008;
079900070088935900002;
079900070089033000009;
079900070089530100001;
079900070091128700001.
Con un ancho mínimo de 20 metro
- J. Apertura de Calle Nº 2 que se encuentra entre calles Juan Gerónimo Ruiz y Belgrano en dirección Este-Oeste y sería paralela en ambos costados del Ferrocarril General San Martín.
- K. Apertura de Calle Nº 3, ver plano anexo II, Plano Nº 4, en dirección Este-Oeste entre calles Juan Gerónimo Ruiz y calle Castro Barros, esta calle se encuentra al Sur a 630 metros de calle Mitre. Se afectarán las siguientes parcelas con nomenclatura catastral Nº:
070302001400003300004;
070306001000000600002;
070306001000000700007;
079900070041252900008;
079900070042059000000;
079900070047152400009;
079900070048260000009;
079900070049138100003;
079900070049331900008;
079900070050645800008;
079900070050945000007;
079900070051051000000;
079900070051141100003;
079900070051343400008;
079900070052027000004;
079900070052044000009;
079900070052050000007;
079900070052237100005;
079900070054035000001;
079900070054238300000;
- 079900070054427100008;
079900070055033000005;
079900070056030000005;
079900070056131400009.
Con un ancho mínimo de 20 metros.
- L. Apertura de Calle Nº 4 (Línea Imaginaria Nº 12), ver plano anexo II, Plano Nº 4, en dirección Este-Oeste apertura que se encuentra entre calle Urquiza y Castro Barros (primera calle Castro Barros al oeste de calle Belgrano), y al Norte de calle Tropero Sosa; se afectarán las siguientes parcelas con nomenclatura catastral Nº:
079900070038556500006;
079900070039045000009;
079900070040044000007;
079900070041048500005;
079900070041252900008;
079900070042042000001;
079900070042059000000;
079900070042250500003;
079900070043042000002;
079900070043844800001.
Con un ancho mínimo de 20 metros..
- M. Apertura de Calle Nº 5, ver anexo II, Plano Nº 5, en dirección Este-Oeste apertura que comienza en la calle Urquiza hacia el Oeste hasta la Prolongación de calle Mendoza. Se afectarán las siguientes parcelas con nomenclatura catastral Nº:
079900070032732200001 y
079900070030734300001.
Con un ancho mínimo de 20 metros.
Afectaciones a Ensanches.
Dirección Norte-Sur.
- N. Afectación a ensanche de calle Gerónimo Ruiz - Juan de la Cruz Videla desde calle San Francisco del Monte hasta Ruta Provincial Nº 60, afectándose a todas las parcelas frentistas a dicha calle, con una línea de cierre a 13 m del eje hacia ambos lados, con un ancho mínimo de 26 (veintiséis) metros entre líneas de cierre, de los cuales 16m serán para calzada.
- O. Afectación a ensanche de calle Belgrano desde calle Leandro N. Alem hasta Ruta Provincial Nº60, afectándose a todas las parcelas frentistas a dicha calle, con una línea de cierre a 13 m del eje hacia ambos lados, con un ancho mínimo de 26 (veintiséis) metros entre líneas de cierre, de los cuales 16m serán para calzada.
Dirección Este-Oeste.
- P. Afectación a ensanche de calle Mitre, en forma de boulevard, desde calle Gerónimo Ruiz hasta calle Belgrano, afectándose a todas las parcelas frentistas a dicha calle, con una línea de
- cierre a 13 m del eje hacia ambos lados, con un ancho mínimo de 26 (veintiséis) metros entre líneas de cierre, de los cuales 16m serán para calzada.
- Artículo 6º - Ante la duda de aplicación e interpretación de lo establecido en esta norma respecto a usos del suelo, parámetros urbanísticos, prolongación y afectaciones de calles; y por situaciones no contempladas en la misma; el Departamento Ejecutivo solicitará informe de una Comisión Técnica Interdisciplinaria que asesore al respecto, emitiendo un acto administrativo sobre el particular.
- Artículo 7º - Los planos contenidos en los Anexos I sobre zonificación; y Anexo II sobre afectaciones de aperturas de calle o ensanches 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, debiendo remitir su texto a los fines de su aplicación, al de cada uno de los artículos concordantes.
- Artículo 8º - Deróguese el articulado de toda Ordenanza que se oponga a la presente.
- Artículo 9º - Comuníquese, cópiese y archívese en el Registro de Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante.
- Sancionada en el Recinto de Sesiones a los treinta días del mes de noviembre de dos mil doce.
- Olga Bianchinelli**
Presidenta H.C.D.
Héctor Damián Peirone
Secretario Legislativo H.C.D.
-
- DECRETO Nº 1.151**
- Ciudad de Maipú, 13 de diciembre de 2012
- Por tanto: Téngase por Ordenanza Municipal Nº 5254, cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Digesto Municipal.-
- Alejandro D. Bermejo**
Intendente
- Eduardo I. Mezzabotta**
Sec. de Infraestructura y Serv.
-
- Nota:** Los planos correspondientes al Anexo I y Anexo II de la presente Ordenanza podrán ser consultados en la Dirección de Planificación Territorial y Ambiente de la Municipalidad de Maipú en Pablo Pescara 127 de la Ciudad de Maipú.
Bto. 40448
23/5/2013 (1 P.) \$ 804,00