



Cnel Vidal, 6 de diciembre de 1991.-

Vista la sanción de la Ordenanza n° 94/91 y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad a lo establecido en el art. 108 inc.2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de las Ordenanzas;

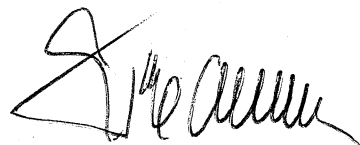
Por ello,

El Intendente Municipal

DECRET A

Artículo 1º: Promúlguese la Ordenanza n° 94/91 sancionada por el H. Concejo Deliberante con fecha 2/12/91, cuya copia, como anexo, forma parte del presente Decreto.

Artículo 2º: Cúmplase, comuníquese y dese al Registro Oficial.


Horacio Luis Marcelloni
Intendente Municipal
de Mar Chiquita

Decreto n° 859.-


Jorge Luis Colli
Maestro Mayor de Obras
Secretario de Obras y Serv. Públicos





*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

VISTO

Que por expediente nro 4072-215/86 la firma Saturno S.A., ha gestionado ante el Municipio de Mar Chiquita, la creación de una Zona Residencial// Extraurbana; y

CONSIDERANDO

Que el Municipio a fo. 76 evalúa dicha creación,

Que a fo. 139/140 y 155, la Dirección de Ordenamiento Urbano ha acreditado la presentación de las certificaciones necesarias, como así también // que se han cumplimentado los requisitos exigidos a tal fin por el Decreto// Ley 8912/77 y normas complementarias;

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE SUS FACULTADES//
SANCIONA CON FUERZA DE

-----ORDENANZA-----

ARTICULO 1º: Declárase "Zona Residencial Extraurbana" al predio designado catastralmente Circ. IV, Rural, Parcela 48s del Partido de Mar Chiquita, emplazado en el Área Complementaria 3 según lo establecido por la Ordenanza N° 796/79 en su capítulo IV,

ARTICULO 2º: Dicha zona está conformada por los siguientes distritos, a saber
R₁, R₂, R₃, E₁ y E₂ y PU.

ARTICULO 3º: Distrito R₁ (Residencial unifamiliar)

- Delimitación: según plano Anexo I.

- Usos permitidos: Residencial unifamiliar o la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela,

- Indicadores urbanísticos: DU: 60 hab/Ha. - FOS: 0,3 - FOT: 0,6

- Morfología: tejido aislado con perímetro libre,

Retiro mínimo de frente y laterales: 4 m,

Retiro mínimo de fondo: 15 m,

- Dimensiones mínimas de Parcela: ancho 20 m, superficie 900 m².

- Servicios esenciales a proveer: alumbrado público y energía eléctrica domiciliar, pavimento en vía principal de circulación y tratamiento de estabilización o mejorado para vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características que determina el Municipio.

ARTICULO 4º: Distrito R₂ (Residencial Colectivo)

- Delimitación: según plano Anexo I

- Usos permitidos: Residencial colectivo con equipamiento comercial y deportivo propios,

- Indicadores urbanísticos: DU: 140 hab/Ha

FOS: 0,2

FOT: 0,6

- Morfología: viviendas colectivas en bloques con perímetro libre
Retiro mínimo en todos sus lados: 4m,

///



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

///

- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho: 40m. ~ Superficie: // 10.000 m², Parcela única, irregular, conformada como manzana.
- Servicios esenciales a proveer: agua corriente, alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vía principal de circulación y tratamiento de estabilización o mejorado para vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características que determine el Municipio.

ARTICULO 5º: Distrito R₀ (Residencial Comercial)

- Delimitación según plano Anexo I.
- Usos permitidos: Residencial unifamiliar con comercio anexo, // Se prohíben en este distrito todos aquellos usos que admiten la permanencia de usuarios que impliquen alto consumo de agua tales como: restaurantes, bares, confiterías, usos que admiten sanitarios húmedos, etc.
- Indicadores urbanísticos: DN: 60 hab/Ha.
FOS: 0,4
FOT: 0,8

La relación máxima de superficie de

vienda a equipamiento comercial es de 2 a 1.

- Morfología: Tejido aislado con perímetro libre.
Retiro mínimo de frente: 6m
Retiros mínimos laterales: 4m
Retiro mínimo de fondo: 15m

- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 20 m. superficie 900 // m².
- Servicios esenciales a proveer: agua corriente, alumbrado público y energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vía principal de circulación y tratamiento de estabilización o mejorado para vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características que determine el Municipio.

ARTICULO 6º: Distrito E_v (Equipamiento Vial)

- Delimitación según plano anexo I.
- Usos permitidos: servicios sobre ruta tales como estaciones de servicio, talleres de reparación y/o generitas anexas, bares, // restaurantes, confiterías, hosterías, moteles. Se admite la vivienda unifamiliar como uso complementario.
- Indicadores urbanísticos: DN: 140 hab/Ha.
FOS: 0,5
FOT: 0,8
- Morfología: Tejido aislado con perímetro libre
Retiro mínimo de frente: 6m
Retiros mínimos laterales: 4m
Retiro mínimo de fondo: 15m

///

ES COPIA FIEL A SU ORIGINAL



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

///

- Dimensiones mínimas de parcela: ancho: 20m Superficie: 900m².
- Servicios esenciales a proveer: agua corriente, alumbrado público y energía eléctrica domiciliar, pavimento en vía principal de circulación y tratamiento de estabilización o mejorado para vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características que determine el Municipio.

ARTICULO 78: Distrito E_d (Equipamiento deportivo)

- Delimitación según plano Anexo I.
- Usos permitidos: Todos los relacionados con el deporte, Canchales (de todo tipo) Equipamiento social anexo-vestuarios secos y húmedos, vivienda unifamiliar para el casero.
- Indicadores urbanísticos: DN: -
FOS: 0,1
FOT: 0,2
- Morfología: Tejido aislado con perímetro libre.
Retiro mínimo de frente: 10m
Retiro mínimo en todos sus lados: 6m
- Dimensiones mínimas de parcela: ancho 40 m. Superficie 10 Ha./Parcela única irregular, conformada como centro de manzana.
- Servicios esenciales a proveer: alumbrado público y energía eléctrica privada, pavimento en vía principal de circulación y/ tratamiento de estabilización o mejorado para vías secundarias desagües pluviales de acuerdo a las características que determine el Municipio.

ARTICULO 81: Considérase Parque Urbano (PU), la franja del predio, a cada sebre el Océano Atlántico de 100 m de ancho, medida desde la línea de pisé de médano o de escantilado, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 589 del Decreto Ley 8912/77. Dicho parque urbano estará destinado a uses complementarios al de playa y deberá entregarse fijado, parquizado y arbolado.

ARTICULO 92: Se cumplimentará lo dispuesto por el Artículo 12 del Decreto Ley 8912/77 y normas reglamentarias, en lo que se refiere a la transitoria y anchos mínimos de las vías, según lo indicado en el Plano Anexo III.

ARTICULO 102: Se cumplimentará lo dispuesto por el artículo 351 del Decreto Ley 8912/77 y normas reglamentarias, en lo que se refiere a la cesión de calle colectora sobre la Ruta Provincial nro 11 de 20 m de ancho, como así también no superar la densidad bruta de 30 hab/Ha, a menos de 1 Km. de la Ruta Provincial Nro 11.

ARTICULO 112: Se cumplimentará lo dispuesto por el Artículo 362 del Decreto Ley 8912/77 y normas reglamentarias, en lo que se refiere a cesión de espacios verdes y libres públicos y reserva para equipamiento comunitario, las que se emplearán según lo indicado en el Plano Anexo IV.

///

ES COPIA ORIGINAL



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

///

ARTICULO 12º: En el espacio destinado a centro libre de manzana, determinado por el retiro mínimo de fondo en los Distritos R₁ y R₂, se podrán admitir edificaciones complementarias a la vivienda, siempre que se ajusten a las siguientes limitaciones:

- a) La altura máxima será de 3,50 m.
- b) Serán las destinadas exclusivamente a quinchos y/o parrillas, vestuarios/piletas de natación.
- c) La superficie cubierta será computada en el FOS y FOT.

ARTICULO 13º: Derógase el último párrafo del Capítulo IV de la Ordenanza N°/ 796/79 el que se transcribe: "Para el uso de residencial ex-// traurbano se le asigna una densidad máxima de 30 hab/ha y la dimensión de// la parcela mínima será la establecida para el área".

ARTICULO 14º: Se anexará a cada espacio verde (indicados con "1" en Plano 5. 5) y tierras de equipamiento público (referenciadas con "2" en plano 5.5), una parcela más.

ARTICULO 15º: Forman parte de la presente Ordenanza los Anexos I (Plano de// Zonificación), II (Balance de superficies y densidades), III // (Trama circulatoria) y IV (Localización de cesiones de espacio verde y li-// bre público y reserva para equipamiento comunitario).

ARTICULO 16º: Da forma.

ORDENANZA NRO: 94

DADA EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA A LOS/ DOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. - - - - -

Juan Carlos Tadey
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



María Alejandra Fariás
Presidenta

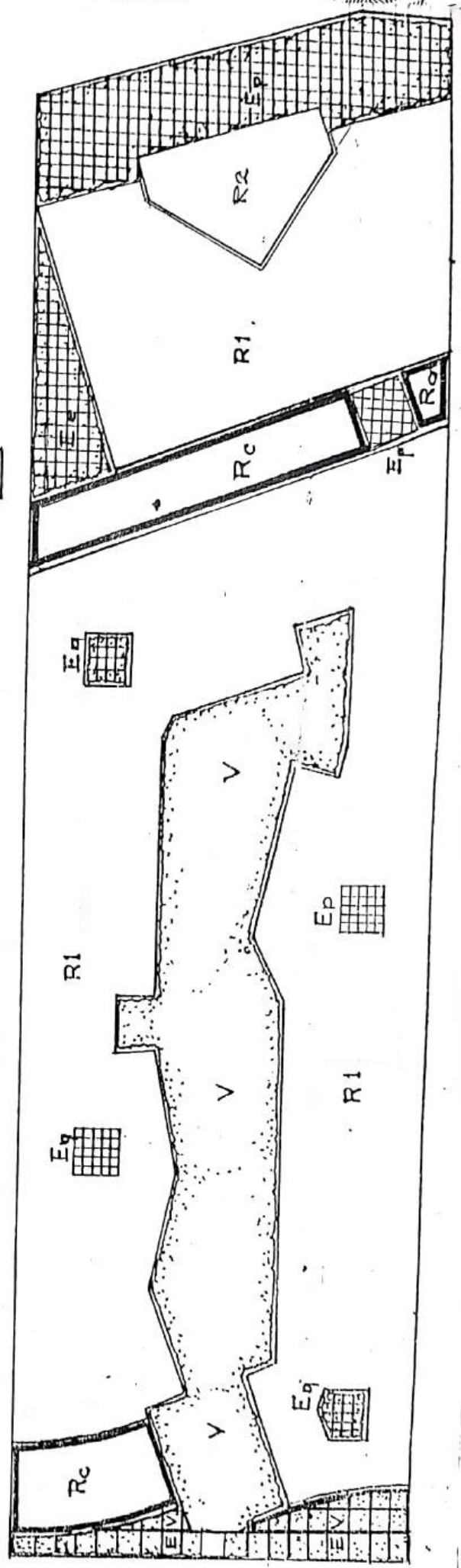
ESCC... ORIGINAL

ZONIFICACION

PLANO
5

-  R1: RESIDENCIAL PARQUI
-  R2: RESIDENCIAL COLECTIVO
-  R3: RESIDENCIAL MIXTO
-  V: ESPARCIMIENTO PRIVADO
-  Ep: EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  Eq: EQUIP. DE ESPARCIMIENTO PUBLICO
-  EV: EQUIP. USO COMPLEMENTARIO VIARIO
- 

Silvia
SILVIA G. DI MARTINO
ARQUITECTA



ESCOPIA ORIGINAL

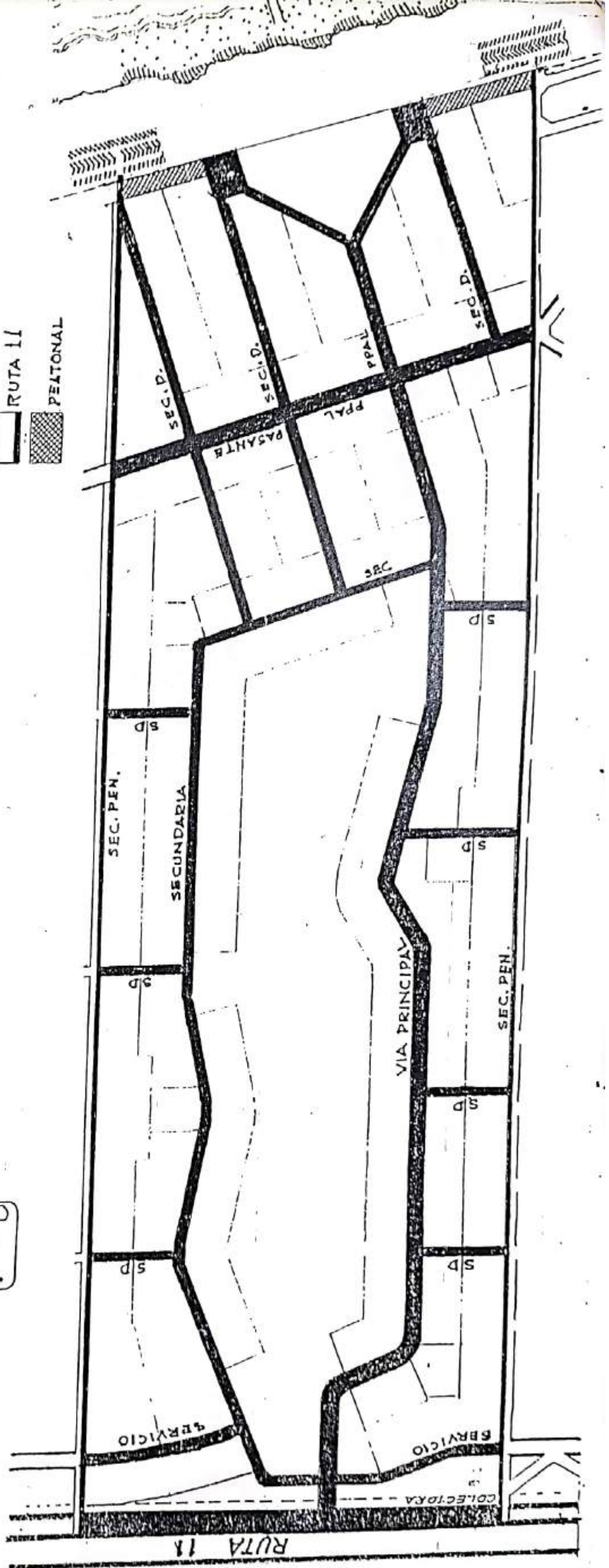
TRAMA VIAL

DISEÑO DE ACUERDO AL DECRETO 1549
ART. 1º REGLAMENTARIO DEL ARTICULO 12º
DEL DECRETO LEY 8912/77.-

PLANO
5.4.1.

Silvia
SILVIA DE MARIN
ARQUITECTA

- VIA PRINCIPAL PAVIMENTADA (20 m.)
- VIA SECUNDARIA o AUXILIAR MEJORADA (15 m.)
- UTA II
- PEATONAL



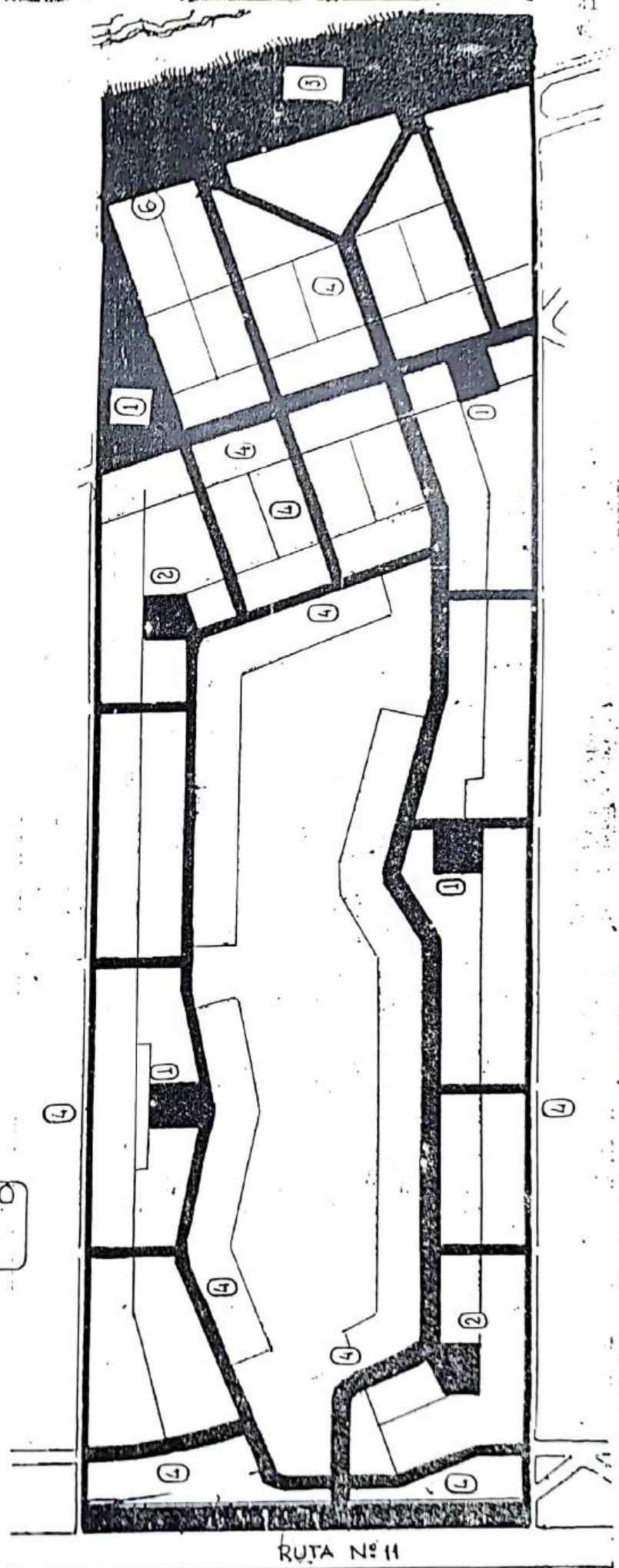
ESCCP ORIGINAL

CESION Y AFECTACION DE TIERRA

- 1 ESPACIO VERDE
- 2 EQUIPAMIENTO PUBLICO
- 3 AREA LITORAL - ART. 56 (100 m.)
- 4 AREA VIAL - Via principal ancho 20 m.
Via secundaria ancho 15 m.

PLANO
5.5

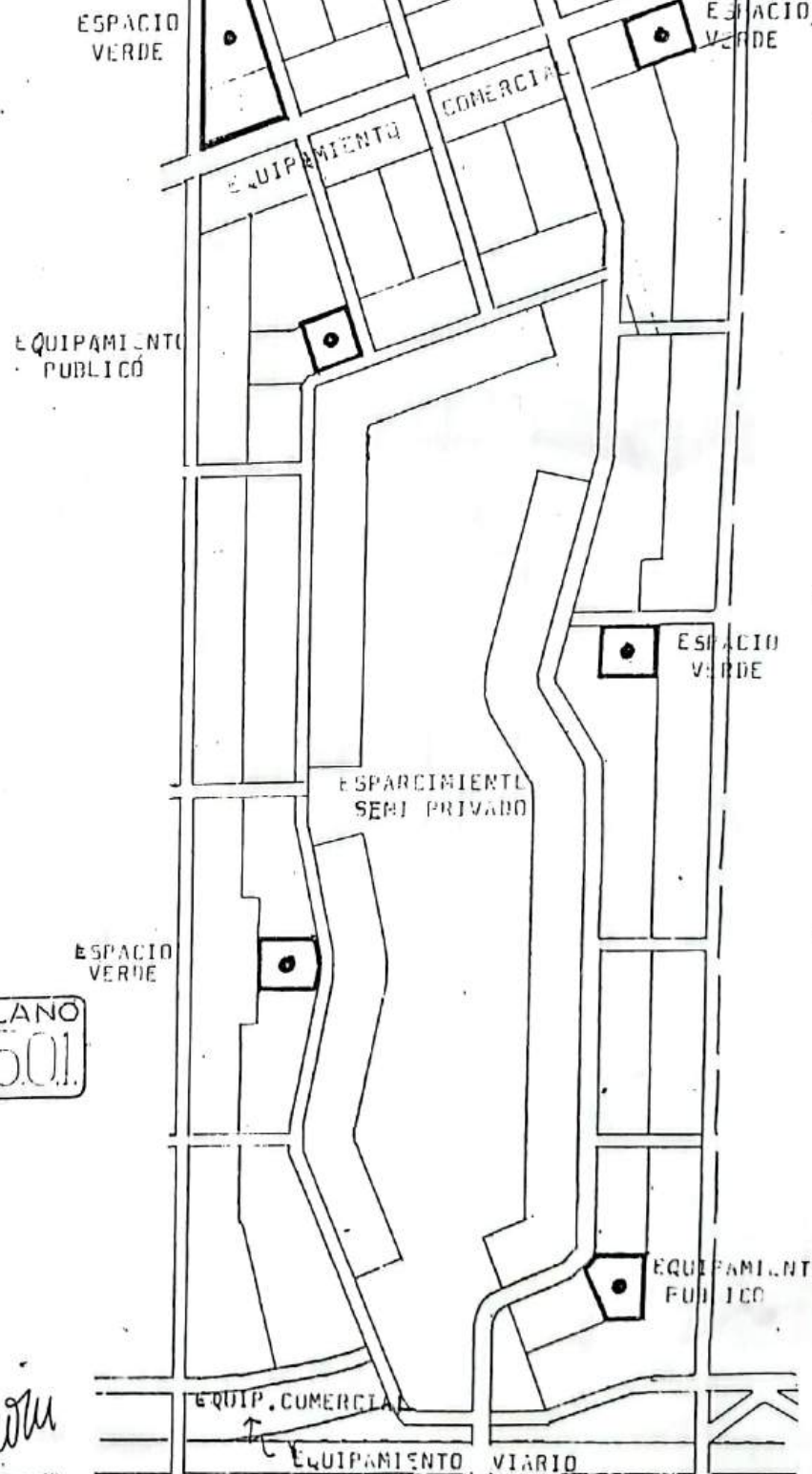
Silvia
SILVIA DI MARTINO
ARQUITECTA
M.E. D.P. ITALIA



EQUIPAMIENTO PUBLICO
Y PRIVADO

41b

MUELLE
BALNEARIO



PLANO
5501

Silvio
SILVIO DI MARTINO
ARQUITECTA

BALANCE DE SUPERFICIES Y DENSIDADES.-

A N E X O II

COPIA ORIGINAL



	Sup. Total	Sup. E.V (Ha)	Sup. Cañales (Ha)	Sup. Edific. (Ha.)	Hab/Ha.DN	Poblac. (Hab)
R ₁	43 Ha. 52 A. 00ca.	1 Ha. 32A 00ca.	8 Ha. 16A 00ca.	34 Ha. 10A 00ca.	60	2.046
R ₂	1 Ha. 45A 00ca.	-	-	1 Ha. 45A 00ca.	140	203
R _c	4 Ha. 65A 00ca.	0 Ha. 24A 00ca.	1 Ha. 61A 00ca.	2 Ha. 80A 00ca.	60	168
E _v	1 Ha. 15A 00ca.	-	1 Ha. 10A 00ca.	1 Ha. 75A 00ca.	140	167
E _d	16 Ha. 65A 16ca.	-	-	-	-	-
PU	4 Ha. 51A 84ca.	-	-	-	-	-
<u>TOTAL</u>	<u>72 Ha. 00A 00ca.</u>	<u>1 Ha. 56A 00ca.</u>	<u>10 Ha. 87A 00ca.</u>	<u>44 Ha. 15A 00ca.</u>		<u>2.578</u>

Densidad Bruta: 35,80 hab/Ha.

Ev necesario (4m2/Hab.) = 10.312 m2.

Re necesaria (1 m2/Hab) = 2.578 m2.

cumplen

