



ORDENANZA Nro. 796/23

VISTO:

El Expediente Interno de este cuerpo deliberativo N° 123/23, Caratulado: Expte. Municipal N° 9757/23 – Proyecto de Ordenanza Modificación código urbano – Unidad Territorial URA – Parque Agroalimentario; y

CONSIDERANDO:

Que el Código Urbano de la ciudad de General Pico Ordenanza. 50/13, establece los criterios rectores del modelo de CIUDAD COMPACTA contenidos en el PLAN URBANO aprobado por Ordenanza N° 59/11;

Que el Parque Apícola y Agroalimentario fue creado por Ley N° 2441 modificada por Ley N° 2789. En la actualidad está conformado por cuarenta y cinco (45) lotes, de los cuales 33 ya se encuentran adjudicados, pre adjudicados o en sus respectivos procesos. El Parque cuenta con todos los servicios de saneamiento ambiental para el desarrollo de las Empresas;

Que el Fondo de Desarrollo Urbano será el instrumento para establecer una zona de amortiguación y mitigación que permita atenuar posibles molestias;

Que la Ley N° 3195 LEY AMBIENTAL PROVINCIAL en su artículo N° 12 establece que toda obra o actividad que, en el territorio de la Provincia, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, afectar la calidad de vida de la población en forma significativa, estará sujeta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución, conforme a lo establecido en el Anexo I de la presente Ley;

Mario Andrés GARCIA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE

Que la Comisión N° 3 de Obras y Servicios Públicos requirió opinión sobre el proyecto de Ordenanza al Consejo Consultivo de Planificación Urbana, creado por Resolución 4238/16, el que mediante Acta Nro. 16 de fecha 18 de septiembre del corriente año dio conformidad con la propuesta y las medidas tomadas;

Que el mismo órgano consultivo analizó el Informe de Impacto Ambiental realizado por la Ingeniera Marianela Collazo matrícula N° 254, sobre el área circundante al Parque Agroalimentario de nuestra ciudad, y por ese motivo sugiere que las áreas de amortiguación y/o mitigaciones mencionadas en el informe queden establecidas en la ordenanza, para garantizar el cumplimiento de esta medida en los futuros desarrollos urbanos;

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO **SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

Artículo 1ro.: Modificar la Planilla de Usos Admitidos del Código Urbano de la ciudad de General Pico, Ordenanza 50/13, e incorporar a la unidad territorial URA (Unidad Restrictiva Parque Apícola) perteneciente al PC4 (Polígono Urbano Central) el Artículo N° 44 (Vivienda Unifamiliar) en la misma. Se adjunta como Anexo 1.-

Artículo 2do.: Desafectes las parcelas identificadas catastralmente como ejido 21, Circunscripción V, radio e, quinta 1 (uno), parcelas 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, y a las parcelas identificadas como ejido 21, Circunscripción V, radio h, quinta 1 (uno), parcelas 2, 3, 4 y 5, de la unidad territorial URA (Unidad Restrictiva Parque Apícola).-

Daniel Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

Artículo 3ro.: Modifíquese la planilla de INDICADORES URBANISTICOS de la Ordenanza 50/13 Código Urbano de la ciudad de General Pico y en consecuencia ordenar su reemplazo e incorpórese la nueva Unidad Territorial definida como:

Unidad Territorial Residencial Mixta 7(RM7), del Polígono Consolidado PC4, se establece como indicadores urbanísticos:

F.O.S.: 0,50.

F.O.T.: 1,20.

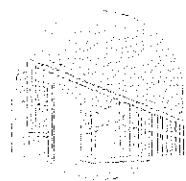
Retiro de frente: 3,00 m.

Retiro Lateral: sin especificar.

Retiro de Fondo: 3,00 m.

Altura de Edificación: PB (planta baja) y dos niveles.





Lado mínimo lote: 15,00m.
Superficie mínima lote: 500,00 m2.
Se adjunta como Anexo 2.

Artículo 4to.: Modificar la Planilla de USOS DE SUELO ADMITIDOS PC4 NUCLEO URBANO CENTRAL de la Ordenanza 50/13 Código Urbano de la ciudad de General Pico, y en consecuencia ordenar su incorporación en la misma, indicando como usos admitidos para la Unidad Territorial RM7:

Artículo N° 44 vivienda unifamiliar.
Artículo N° 47 minorista básico.
Artículo N° 49 Mayorista básico.
Artículo N° 50 mayorista especial.
Artículo N° 51 Depósito básico.
Artículo N° 64 Administración Institucional.
Artículo N° 66 Administración Profesionales.
Se adjunta como Anexo 3.-

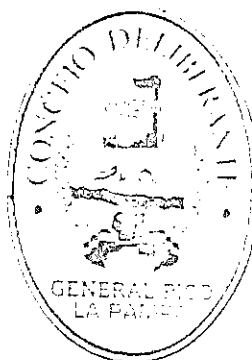
Artículo 5to.: Incorpórese al plano de USO DE SUELO que forma parte integrante de esta ordenanza, a la Ordenanza 50/2103 Código Urbano de la ciudad de General Pico, estableciendo que la Unidad Territorial Residencial Mixta 7 (RM7) del Polígono Consolidado PC4 afecta las parcelas identificadas catastralmente como: ejido 21, Circunscripción V, radio e, quintal (uno), parcelas 4,5,6,7,8,9,10 y 11 y a las parcelas identificadas como: ejido 21, Circunscripción V, radio h, quinta 1 (uno), parcelas 2,3, 4 y 5. Se adjunta como Anexo 4.-

Artículo 6to.: El Departamento Ejecutivo Municipal a través del área que corresponda deberá actualizar las planchetas catastrales municipales correspondientes, estableciendo de manera gráfica, con denominación catastral, dimensiones y superficies las áreas de amortiguación y/o mitigación a los fines de garantizar el debido cumplimiento de este requisito en los futuros desarrollos urbanos.-

Artículo 7mo.: Comuníquese, regístrese en la carpeta de Ordenanzas del Concejo Deliberante y pase al Departamento Ejecutivo Municipal para sus demás efectos.-

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de General Pico, a los 21 días el mes de septiembre de 2023.-


Mario Andrés GARCÍA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE




Daniel Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE



Daniel Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

PLANILLA DE USOS ADMITIDOS

PC4 - NUCLEO URBANO CEN

[illegible]

ANEXO 1

REFERENCES

REFERENCES

1. **Содержание:** 1. Введение. 2. Описание системы. 3. Требования к системе. 4. Структура системы. 5. Описание модулей. 6. Заключение.

Los productos sobre para: **ECV, SET, SCL Y SO**
 y Múltiples productos Via entubado. Para-Luna
 Industria Comunitaria, Agrupación de Industrias e ITO Hda., w/ Art. 33.6-9

que: Industria Azúcar - Usos residuales en ordenanza respecta

7. Ord. 42/13 - Art. 9: Se incorporan los Usos Administrativos A.C.S.E. 1, 2, 3 y 4 con carácter de "condicionantes" con carácter de "permisos".

Ord. 114/17 - Art. 5

b) Prop. Ord. 7/11 - Art. 4

(c) Prop. Ord. - 118 - Art. 5



PLANILLA DE INDICADORES URBANÍSTICOS

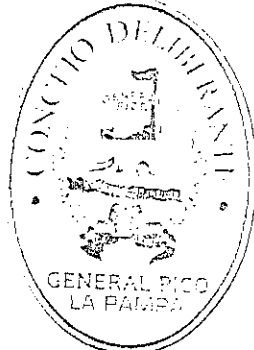
CODIGO URBANO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	DISTRIBUCIÓN DEL TIPO					ALTIMETRIA	ÁREA		CARÁCTER - USO PREDOMINANTE
		Z.O.R.	P.O.T.	P.T.E.	LAT.	PROD.		SUPERF.	ALTO	
ACCE	Comunidad ACCE	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA	Comunidad CA	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA2	Comunidad CA2	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA3	Comunidad CA3	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA4	Comunidad CA4	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA5	Comunidad CA5	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA6	Comunidad CA6	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA7	Comunidad CA7	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA8	Comunidad CA8	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA9	Comunidad CA9	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA10	Comunidad CA10	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA11	Comunidad CA11	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA12	Comunidad CA12	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA13	Comunidad CA13	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA14	Comunidad CA14	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA15	Comunidad CA15	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA16	Comunidad CA16	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA17	Comunidad CA17	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA18	Comunidad CA18	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA19	Comunidad CA19	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA20	Comunidad CA20	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA21	Comunidad CA21	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA22	Comunidad CA22	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA23	Comunidad CA23	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA24	Comunidad CA24	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA25	Comunidad CA25	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA26	Comunidad CA26	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA27	Comunidad CA27	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA28	Comunidad CA28	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA29	Comunidad CA29	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA30	Comunidad CA30	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA31	Comunidad CA31	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA32	Comunidad CA32	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA33	Comunidad CA33	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA34	Comunidad CA34	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA35	Comunidad CA35	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA36	Comunidad CA36	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA37	Comunidad CA37	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA38	Comunidad CA38	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA39	Comunidad CA39	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA40	Comunidad CA40	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA41	Comunidad CA41	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA42	Comunidad CA42	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA43	Comunidad CA43	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA44	Comunidad CA44	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA45	Comunidad CA45	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA46	Comunidad CA46	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA47	Comunidad CA47	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA48	Comunidad CA48	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA49	Comunidad CA49	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA50	Comunidad CA50	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA51	Comunidad CA51	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA52	Comunidad CA52	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA53	Comunidad CA53	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA54	Comunidad CA54	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA55	Comunidad CA55	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA56	Comunidad CA56	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA57	Comunidad CA57	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA58	Comunidad CA58	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA59	Comunidad CA59	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA60	Comunidad CA60	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA61	Comunidad CA61	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA62	Comunidad CA62	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA63	Comunidad CA63	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA64	Comunidad CA64	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA65	Comunidad CA65	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA66	Comunidad CA66	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA67	Comunidad CA67	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA68	Comunidad CA68	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA69	Comunidad CA69	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA70	Comunidad CA70	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA71	Comunidad CA71	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA72	Comunidad CA72	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA73	Comunidad CA73	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA74	Comunidad CA74	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA75	Comunidad CA75	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA76	Comunidad CA76	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA77	Comunidad CA77	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA78	Comunidad CA78	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA79	Comunidad CA79	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA80	Comunidad CA80	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA81	Comunidad CA81	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA82	Comunidad CA82	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA83	Comunidad CA83	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA84	Comunidad CA84	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA85	Comunidad CA85	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA86	Comunidad CA86	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA87	Comunidad CA87	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA88	Comunidad CA88	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA89	Comunidad CA89	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA90	Comunidad CA90	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA91	Comunidad CA91	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA92	Comunidad CA92	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA93	Comunidad CA93	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA94	Comunidad CA94	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA95	Comunidad CA95	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA96	Comunidad CA96	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA97	Comunidad CA97	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA98	Comunidad CA98	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA99	Comunidad CA99	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00
CA100	Comunidad CA100	07	15	0.0	3.5m	3.5m	0.00	1.00	1.00	25.00

Mario Andrés GARCÍA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE

Daniel Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

ANEXO 2



PC4 - NUCLEO URBANO CENTRAL

ANEXO 3

Uso permitido - C'uso Contingente - CD Uso Contingendo

Uso Permitido: C Uso Compartido - CD Uso Exclusivo

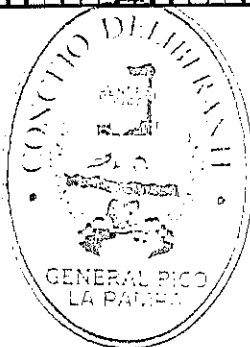
en ordenanza especial
3. 3. Ord. A3/19 - Art. 12. Se incorporan las tesis Admisivas de Residencia Veterinaria Unifamiliar, Residencial Veterinaria y Residencial Compañías Habitacionales,
con carácter de Primarios.

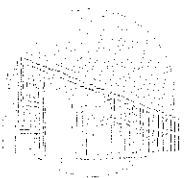
2. Ord. 48315 - 4/9. 9- Se incrementan los 1000 Acreditados A.C.S.F. 1.2.3 y 4 con los efectos de "Condicionado".

a) Ord. 114/17 - Art. 9
b) Prov. Ord. 718 - Art. 4
c) Prov. Ord. 713 - Art. 5
d) Prov. Ord. 715 - Art. 6

Mario Andrés GARCIA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE

Enrico Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONSEJO DELIBERANTE





ANEXO 4

Mario Andrés GARCÍA
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE

Daniel Alberto LOPEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE

