

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 y 17 - 2720 - COLON (BS. AS.) Tel. (02473)-421894.
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA NRO. 2922

ARTICULO PRIMERO: Apruébase la "Ordenanza de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Municipalidad de Colón (B)" de acuerdo al Proyecto contenido en el Expediente Nro. 4517, con las siguientes modificaciones y agregados:

1 - Los Capítulos de cada Título serán ordenados de acuerdo al Índice que obra en fojas Nro. 124, 125, 126, 127, 128 y 129 del expediente.-

2 - En el texto del Artículo 1ro elimínese la palabra "constituye".-

3 - En el texto del Artículo 5to donde dice "ambiente" debe decir "ambiental".-

4 - En el texto del Artículo 9no en el último párrafo donde dice "...potenciando sus valores ambientales del territorio." Debe decir "...potenciando los valores ambientales del territorio".-

5 - Modificase el inciso d) del Artículo 156 que quedará redactado de la siguiente manera:

"d) Vertederos/Plantas de Residuos Sólidos Urbanos no pertenecientes al Partido, salvo aquellos casos en que el Municipio a través de un Acuerdo Intermunicipal conforme un sistema regional de tratamiento de residuos, y con la aprobación de los dos tercios (2/3) del total de los Miembros que componen el Honorable Concejo Deliberante.-

6 - Artículo 168: Inciso c). Donde dice (1 módulo = 25 m2) debe decir (1 módulo = 18 m2).-

Inciso e). en el apartado e 1) donde dice (1 módulo = 25 m2) debe decir (1 módulo = 18 m2).-

Inciso e). en el apartado e 3) donde dice (1 modulo = 25 m2) debe decir (1 módulo = 18 m2).-

7 - Artículo 172: Inciso c) Donde dice "un módulo de 30 m2" debe decir "un módulo de 20 m2.-

8 - Modificase los incisos a) y b) del Artículo 201, que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Inciso a) La pendiente transversal será de 1% (uno por ciento) como mínimo y 5% (cinco por ciento) como máximo, partiendo desde el cordón o la cota fijada por la Dependencia Municipal Competente.-

"Inciso b) El nivel longitudinal será determinado por el cordón de la vereda o el que fije la Autoridad Municipal Pertinente, mediante informe técnico fundado quedando a dictamen de la Secretaría de Servicios y Obras Públicas en los casos que no llegue al ideal planteado.-"

9 – Modificase el Inciso e) del Artículo 212 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Inciso e) Cuando circunstancias excepcionales debidamente fundadas, así lo aconsejen, de acuerdo a la Reglamentación Provincial y a las Ordenanza Municipales vigentes.-

10 – Modificase el Artículo 290 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 290: Cuando por razones justificadas el propietario del terreno desee cambiar ejemplares arbóreos o implantar nuevas especies, deberá notificar a la autoridad Municipal competente la propuesta de forestación o extracción indicando las especies. La distancia mínima de plantación a cualquiera de los ejes medianeros será de tres (3) metros.-“

11 – Modificase el Artículo 414 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir “Densidad Potencial”.-

Punto III: Debe decir: Altura: Metros: 30. Niveles: 10.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

12 – Modificase el Artículo 415 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir “Densidad Potencial”

Punto III: Debe decir: Retiros: Frente: Se permiten retiros respecto de la Línea Municipal.-
Laterales: Se permiten retiros visibles desde la vía pública.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

13 – Modificase el Artículo 416 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Potencial Máxima”: 500 hab/ha. Para el uso residencial/comercial/administrativo y análogo.-
Se debe agregar: “Densidad Máxima no Potencial”. 150 hab/ha. Para el uso residencial/comercial/administrativo y análogo.-

Punto III: Altura: Metros 12. Niveles 4.-
Retiros: Se permiten retiros respecto de la Línea Municipal.-
Laterales: Se permiten retiros visibles desde la vía pública.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

14 – Modificase el Artículo 417 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir “Densidad Máxima Potencial”. 500 hab/ha.-
Se debe agregar: “Densidad Máxima no Potencial”: 150 hab/ha.-

Punto III: Debe decir: Frente: Se permiten retiros respecto de la Línea Municipal.-
Laterales: Se permiten retiros visibles desde la vía pública.-

Punto IV: Debe decir: Mínimo: Frente Mínimo: 12 metros.-
Superficie Mínima de parcela: 300 metros².-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

15 – Modifícase el Artículo 418 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima Potencial”: 500 hab/ha.-
Se debe agregar: “Densidad Máxima no Potencial”: 150 hab/ha.-

Punto IV: Debe decir: Mínimo: Frente mínimo: 12 metros.-
Superficie Mínima de parcela: 300 metros².-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

16 – Modifícase el Artículo 419 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima”: 150 hab/ha.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

17 – Modifícase el Artículo 420 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima”: 150 hab/ha.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

18 – Modifícase el Artículo 421 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima”: 500 hab/ha
Se debe agregar: “Densidad Máxima no Potencial”: 150 hab/ha.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

19 – Modifícase el Artículo 422 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima”: 80 hab/ha.-

Punto III: Debe decir: Retiros: Frente Mínimo: 3 metros respecto de la Línea Municipal.-
Laterales Mínimo: 3 metros respecto de un lado.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

20 – Modifícase el Artículo 423 de la siguiente manera:

Punto II: Debe decir: “Densidad Máxima Potencial”: 500 hab/ha.-
Se debe agregar: “Densidad Máxima no Potencial”: 150 hab/ha.-

Punto IV: Debe decir: Mínimo: Frente Mínimo: 30 metros.-
Superficie Mínima de Parcela 1200 metros².-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

21- Modifícase el Artículo 427 de la siguiente manera:

Punto V: Se debe agregar: Uso Equipamientos.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

22 – Modificase el Artículo 430 de la siguiente manera:

Punto III: Debe decir: Retiros: Frente Mínimo: Oblig. 8 metros.-

Laterales: Mínimo: Oblig. 10 metros de 1 eje medianero.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

23 – Modificase el Artículo 432 de la siguiente manera:

Punto IV: Debe decir: Mínimo: Parcela: De acuerdo a la Ley Provincial vigente.-

Resto del Artículo sin modificaciones.-

24 – Incorpórese el Artículo 314 bis que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 314 bis: Las Densidades máximas establecidas en el capítulo regulado por zonas son consideradas potenciales, y podrán tener cumplimiento efectivo en la medida que cuenten con los servicios básicos de dotación de Agua Corriente y Desagües Cloacales. Cuando en las zonas del Área urbana no este garantizada la dotación de alguno de los dos servicios de infraestructura básica de Agua Corriente o Desagües Cloacales, la Densidad no Potencial Máxima será de 150 hab/ha.-

En parcelas del Área Urbana que carezcan de agua corriente y cloacas, solo se permitirá la construcción por parcela de una vivienda individual compatible con el grupo familiar.-

25 – Se modifica el Plano de Zonificación, extendiendo la Zona U/RM (Urbana Residencial Mixta) en parte de la Zona C/R (Complementaria Recreativa) sobre las Quintas 126, 127, 128 y 134 de la Sección G y la Quinta 169 de la Sección H.-

26 – Modificase el Artículo 49 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 49: Podrá utilizarse la figura de Convenios Urbanísticos. Se denomina Convenios Urbanísticos a aquellos acuerdos celebrados entre el Municipio y otras Organizaciones Gubernamentales o Particulares para la realización de estrategias, objetivos, directrices, planes, proyectos y reglamentaciones, producto de la gestión urbano ambiental.-

Los Convenios Urbanísticos se clasifican de acuerdo a su contenido y finalidad en:

Convenios Urbanísticos de Planeamiento: Aquellos que incluyen o pueden tener como consecuencia o resultados, posibles modificaciones a lo estipulado en la Legislación Urbanística.-

Convenios Urbanísticos para la Ejecución del Planeamiento: Aquellos que no afectando en absoluto lo determinado por la Legislación Urbanística vigente, se limitan a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración.-

Los Convenios Urbanísticos deben tener aprobación del Honorable Concejo Deliberante y contar con las instancias de difusión, participación y acceso a la información pública contempladas en este COU.-

27 – Modificase el Artículo 54 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 54: Podrá crearse la figura de Consorcio Urbanístico dotado de personalidad jurídica propia, cuando la gestión de un Convenio Urbanístico así lo requiera.-

El Municipio podrá participar de Consorcios con Agentes Sociales para la ejecución de proyectos que tengan como principal objetivo viabilizar la ocupación de áreas vacantes o producir mejoramientos o relocalizaciones en asentamientos precarios.-

Si de dichos consorcios se realizaran urbanizaciones, se podrá aceptar la cesión al Municipio de tierras para urbanizaciones sociales como pago parcial o total en concepto de la urbanización realizada.-

La Autoridad de Aplicación elaborará el proyecto que determinará las formas de ocupación en los términos del Régimen legal previsto.-

Todo Consorcio para el mejoramiento del hábitat deberá contar con informe previo del CPT y ser aprobado por Ordenanza, a través del Honorable Concejo Deliberante.-

Si la ocupación del suelo propiciada, requiera de la sanción de un régimen urbanístico particular, la misma será considerada como plan de detalle, debiéndose ajustar a lo exigido en los artículos precedentes.-

La participación del Municipio en el financiamiento de las obras puede ser variable pudiendo los propietarios del suelo y/o las Organizaciones Sociales participantes aportar recursos para la realización de las obras.-

Se podrá establecer un Área de Reserva para ser vendido a la iniciativa privada a fin de recuperar parte de los costos de las obras públicas.-

Bajo esta figura se podrán realizar aportes reintegrables a familias de bajos recursos (microcréditos sociales) que no cuenten con garantías reales con el objeto de mejorar las condiciones del hábitat de las mismas. Los aportes se otorgarán a familias que se encuentren incluidas en programas de regularización dominial o relocalización y/o mejoramiento, pudiéndose además otorgar en grupos de hasta cuatro (4) familias, que darán garantías personales, solidarias, mancomunadas e indivisibles. Las familias podrán recibir renovaciones de los aportes reintegrables, en la medida que tengan un correcto cumplimiento en la devolución de las cuotas pactadas.-“

ARTICULO 2do: De forma.-----

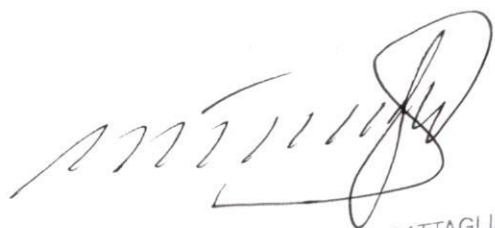
DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BS.AS.), EL DÍA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL NUEVE EN SESION ORDINARIA Y POR UNANIMIDAD.-----

Exp. Nro. 4517


JULIO A. BAUER
H.C.D. Colón Buenos Aires
SECRETARIO




PABLO G. PINO
H.C.D. Colón Buenos Aires
PRESIDENTE


MARCELO ENRIQUE BATTAGLIA
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Colón (B)
02-10-09