

*HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)
Teléfono Presidencia: 02473 – 430889
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar
“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas”*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (Bs. As) SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N°4641

Artículo 1°: Modifícase la Ordenanza 2922/09 y su Modificatoria Ordenanza 3043/11 convalidada por Decreto Provincial N° 144/012 del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Artículo 2°: Remplácese el Artículo 356 del inciso 7.2.1 – Zonas del Área Urbana del COUT, que quedará redactado, de la siguiente manera:

Artículo 356. Las Zonas del Área Urbana se clasifican en:

Área	Nomenclatura	Zona
AREA URBANA	U/C	CENTRALIDAD PRINCIPAL
	U/C-D	CENTRALIDAD DE DESBORDE
	U/C-C	CORREDORES DE CENTRALIDAD
	U/R-1	RESIDENCIAL CONSOLIDADA
	U/R-2	RESIDENCIAL A CONSOLIDAR
	U/R-3	RESIDENCIAL DE COMPLETAMIENTO
	U/R-4	RESIDENCIAL DE PROMOCIÓN
	U/R-5	RESIDENCIAL DE USOS AMPLIADOS
	U/R-FE	RESIDENCIAL FRENTE A LA ESTACION
	U/R-FL	RESIDENCIAL FRENTE AL LAGO
	U/R-M	RESIDENCIAL MIXTA
	AU/MP	AREA URBANA MANUEL POMAR
	AU/PEA	AREA URBANA PEARSON
	AU/S	AREA URBANA SARASA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)
Teléfono Presidencia: 02473 – 430889
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar
“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas”

Artículo 3º: Remplácese el Artículo 360 del inciso 7.2.1 - que quedará redactado así:

Artículo 360. Zonas Residenciales. Son aquellos ámbitos territoriales cuyo uso predominante es la “habitación”, delimitados con el fin de garantizar y preservar condiciones óptimas de habitabilidad, con viviendas unifamiliares y multifamiliares y como complemento de usos comerciales y servicios de escala menor. Según los diferentes grados de intensidad de ocupación, las tendencias de localización de la población y la dinámica de cada sector, las Zonas Residenciales se clasifican en: Residencial Consolidada, a Consolidar, a Completar, de Promoción, de Usos Ampliados, Frente a la Estación, Frente al lago, Mixta y Áreas Urbanas conformando centralidad de servicio rural.

Artículo 4º: Anulase la Zona U/DR (Distrito Residencial Preexistente), Quintas circundantes pertenecientes a la Zona C/H (Complementaria Hortícola) y una Parcela de la Quinta 149 perteneciente a la zona E/E las que quedarán integradas formando una sola zona identificada como Zona U/R-5 (Residencial de Usos Ampliados). Por consiguiente: remplácese el Artículo 361 del inciso 7.2.1 que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 361. Zona Residencial de Usos Ampliados - U/R-5 - Son aquellos sectores urbanos residenciales preexistentes enclavados en el Área Urbana “Distrito Residencial Preexistente” y una ampliación próxima sobre el Área Complementaria Hortícola en las que se asentaron viviendas y Barrios de Viviendas construidos por el Gobierno de la PBA más una Parcela de la quinta 49 de calle 127 hasta la Vía del FF.CC. Se unificará en una sola Zona denominada “Residencial de Usos Ampliados” dándole una característica distintiva con mayor diversidad y ampliación de usos tolerándose usos mixtos industriales compatibles, depósitos, talleres y servicios.

*Ver Anexo 1 (Plano de la Zona U/R5 (Residencial de Usos Ampliados)).

Artículo 5º: Anulase de la Zona C/H (Hortícola) las Quintas 82, 83, 84, 86, 88, 92, 95, 96, 147, 148, 150, 151 y 152 las que pasaran a formar parte de la Zona U/R5.

Anulase de la Zona E/E (Equipamiento) la Quinta 149, Parcela 1 pasando a integrar la Zona U/R5.

*Ver Anexo 1 (Plano de la Zona U/R5 (Residencial de Usos Ampliados))

Artículo 6º: Remplácese del Título VIII Fichas Urbanísticas, el inciso 8.2.8. Artículo 422: Zona U/DR (Distrito Residencial Preexistente) que quedará redactado según Anexo 2 en Fichas Urbanísticas inciso

8.2.8 - Zona U/R5 (Residencial de Usos Ampliados) Artículo 422.

*Ver Anexo 2 (Ficha Zona U/R5 artículo 422)

*HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (B.S. AS.)
Teléfono Presidencia: 02473 – 430889
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar
"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas"*

Artículo 7º: Remplácese del Anexo Planilla "Nomenclador de Uso de Suelo" en el Área Urbana la Zona Residencial Preexistente U/DR, que pasará a denominarse junto a su extensión sobre parcelas de la zona Complementaria Hortícola C/H, como **Zona Residencial de Usos Ampliados U/R5** con la misma clasificación de Usos de la Zona U/DR.

Ver Anexo

- 1_ Plano de la Zona U/R5 (Residencial de Usos Ampliados)
- 2_ Inciso 8.2 - Fichas Urbanísticas: 8.2.8 Artículo 422. Zona U/R5 (Residencial de Usos Ampliados)

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)

Teléfono Presidencia: 02473 – 430889

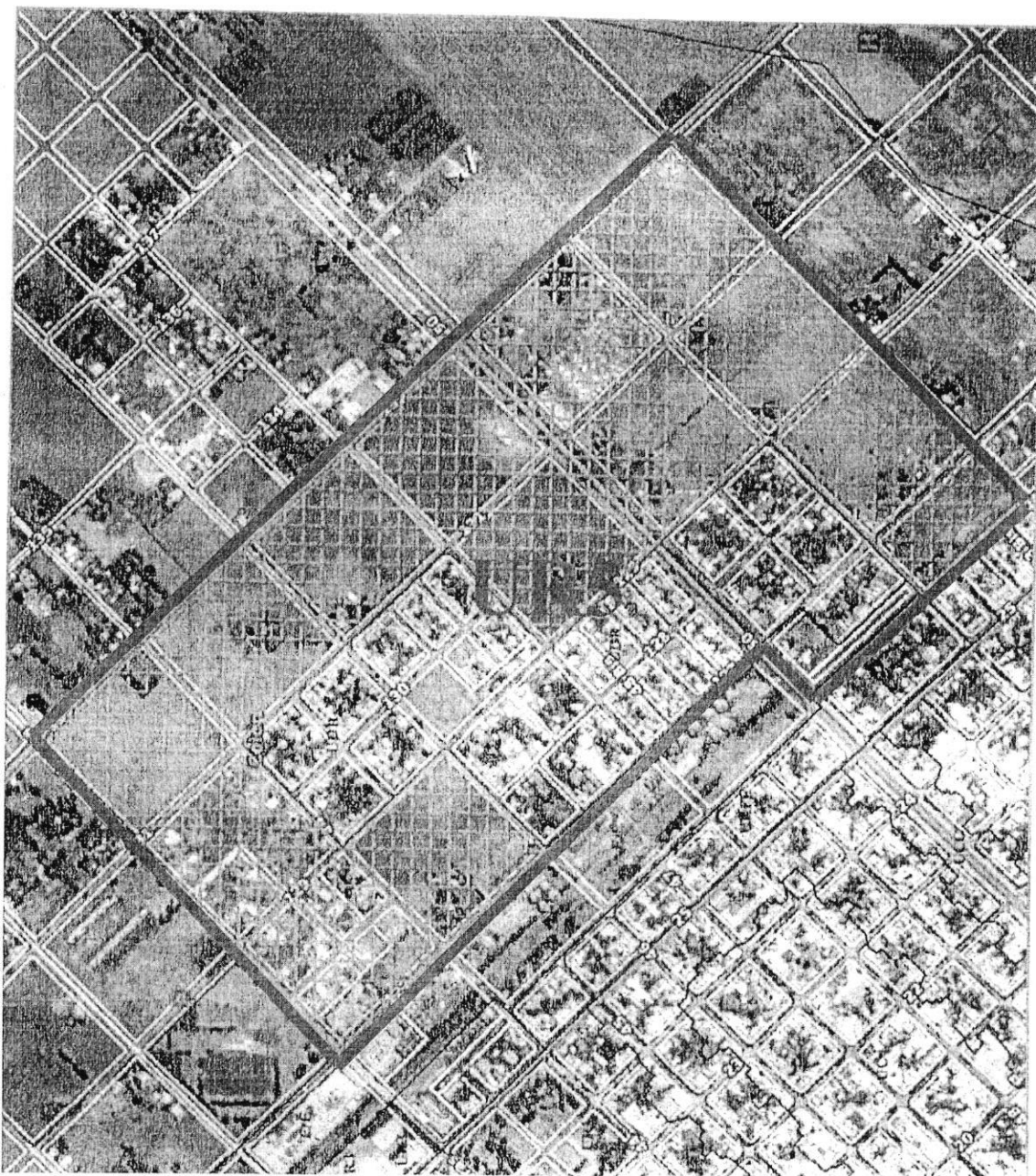
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894

E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas"

ANEXO 1

PLANO DE LA ZONA U/R-5 (Residencial de Usos Ampliados)



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (B.S. AS.)
Teléfono Presidencia: 02473 – 430889
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar
“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas”

ANEXO 2

8.2.8 – Zona U/R5

AREA: URBANA Zona: Residencial de Usos Ampliados U/R5		
I. CARACTERIZACION GENERAL DE LA ZONA		
Descripción:	Corresponde a sectores urbanos preexistentes enclavados en el área complementaria, conbinados con sectores perifericos y sin consolidar a los que se pretende unificar en una sola zona residencial con características especiales por la inclusión de mayor diversidad de usos comerciales, equipamientos, servicios como playas de estacionamiento para automototres de mayor y menor escala, estaciones de servicio, talleres, lavaderos, servicio del transporte y comunicación, depósitos de almacenaje, producción, servicios de ruta e industrias de 1° categoría.	
Servicios:	Cloacas, electricidad, agua corriente, pavimento, pluviales, alumbrado publico, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos.	
II. Indicadores de la INTENSIDAD DE OCUPACION		
FOS:	0.6	
FOT	0.8	
DENSIDAD MAXIMA	150 hab/ha	
III. Indicadores del TEJIDO URBANO		
Altura:	Metros:9	
	Niveles:3	
Retiros:	Frente:	se permiten retiros respecto de la Línea Municipal.
	Laterales:	se permiten retiros visibles desde la vía pública.
Centro libre de manzana	Según normas generales Titulo "Normas Generales sobre Tejido Urbano"	
IV. Indicadores del PARCELAMIENTO		
CUF	1/150 m2. Una unidad funcional cada 150 m2. de sup. de parcela	
Mínimo	Frente Mínimo:	12 metros
	Superficie Mínima de parcela:	300 metros²
V. USOS		
PERMITIDOS	USO HABITACIONAL	☒
	USO COMERCIAL	☒
	USO EQUIPAMIENTOS	☒
	USO SERVICIOS	☒
	USO PROD. INDUSTRIAL	☒
	USO PROD. AGROPECUARIO	☒ de primera categoría solo de menor escala
USO EXTRACTIVO		
PROHIBIDOS	Aquellos relacionados con industrias de Segunda y Tercer Categoría, según lo establecido por la Ley 11.459.	

Aclaración: Delimitación de la Zona según plano Anexo

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON
CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)
Teléfono Presidencia: 02473 – 430889
Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894
E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar
"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas"

**DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE COLON (BS. AS.) "CONSCRIPTO GERARDO MARCHISIO
HEROE NACIONAL", A LOS 22 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICINCO, EN SESION EXTRAORDINARIA.-----**

EXPEDIENTE N° 10.202.-

Alejandra Fernández
Secretaria

Honorable Concejo Deliberante
Colón (Bs.As)
ALEJANDRA FERNÁNDEZ
Secretaria



Carlos Adrián Traficante
Presidente

CARLOS ADRIAN TRAFICANTE
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
2720 Colón Bs As

Irina S. Juarez
Secretaria Administrativa Privada
Intendente Municipal