



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.: 12767/7/93  
Expediente H.C.D.: 1295/95  
Fecha de sanción: 07/09/1995  
Fecha de promulgación: 21/09/1995

**ORDENANZA N° 10100**

**Artículo 1º** .- Apruébase la zonificación distrital para el Área Urbana del Territorio Serrano Uno (UTS1), correspondiente al Barrio Sierra de Los Padres, conforme a la plancheta B 13 subíndice 2 que, como Anexo I forma parte de la presente.

**Artículo 2º** .- Incorpórase al art. 6.7.7.1 del C.O.T. el inciso b) con el siguiente texto:

b) Sierra de Los Padres: Circuito Gral. San Martín.

b.1 -Las parcelas adyacentes al Lado Sur de dicho circuito, observarán las prescripciones del distrito C5, excepto en lo atinente a:

b.1.1 F.O.T. máximo otros usos: 0,6

b.1.2 Incremento de F.O.T. y Dn.: no se permite salvo por unificación de parcelas (10%).

b.1.3 Plano Límite en todas las tipologías: 7,00 m.

b.2 -Las parcelas adyacentes al Lado Norte de dicho circuito, observarán las prescripciones del distrito C5, excepto en lo atinente a:

b.2.1 F.O.S. máximo sobre cota de terreno natural: 0,4

b.2.2 F.O.T. máximo residencial y otros usos: 0,4

b.2.3 Incremento de F.O.T. y Dn.: no se permite salvo por unificación de parcelas (20 %).

b.2.4 Tipología edilicia: se permiten sólo edificios de perímetro libre.

b.2.5 Plano Límite: 7,00 m.

En caso de optar por planta baja libre, según lo dispuesto en el art. 3.2.8.3 del C.O.T., se considerará como cota de parcela a la cota de terreno natural.

b.2.6 Retiro Lateral Obligatorio: mínimo 4,15 m. a ambos ejes divisorios. Al unificar parcelas, se incrementará el retiro lateral obligatorio mínimo de 4,15 m., en tantas veces como cantidad de parcelas involucradas hubiere.

**Artículo 3º** .- Aféctase a la calle Padre Luis Varetto, sobre su lado Noroeste exclusivamente, como Vía de Uso Recreativo de Interés Paisajístico (V.U.R.I.P.) cuyo carácter se define como: "Vía de centralidad a nivel zonal, con una gama de usos que cubre el comercio minorista, servicio, elaboración artesanal de productos de granja y quinta, e industria en pequeña escala, y producción agrícola intensiva".

**Artículo 4º** .- Establécese como usos del suelo admitidos en la V.U.R.I.P., los contenidos en el listado que, como Anexo II, forma parte de la presente.

**Artículo 5º** .- Fíjanse las siguientes normas de subdivisión, ocupación y tejido para las parcelas afectadas por V.U.R.I.P.:

- Subdivisión: conforme artículo 6.4.4 del C.O.T.

- F.O.S.: 0,2

- F.O.T.: 0,4

- Densidad Poblacional neta máxima Residencial y otros usos: 0,0060 hab/m<sup>2</sup>.

- Plano Límite: 7,00 m.

- Retiro de Frente: 10,00 m.

- Retiro de Fondo: 10,00 m.

- Retiro Lateral Parcela con frente < 20 m.: 3,15 m.

- Retiro Lateral Parcela con frente > 20 m.: 5,00 m.

- Tipología: Perímetro Libre.

**Artículo 6º** .- Autorízase al Departamento Ejecutivo a incorporar usos no previstos al listado que como Anexo II forma parte de la presente, en tanto respondan al carácter previsto en el artículo 3º.



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon  
Departamento Deliberativo*

**Artículo 7º .- Comuníquese, etc.-**

**Mantero**

**Russak**

**ANEXO II**

**HABITACIONAL**

Clases: 1, 2 y 4.

**COMERCIO MINORISTA**

Clases: 1,2,3 y 4 de los listados de uso del Capítulo 5 del C.O.T., compatible con el destino turístico recreativo característico de la vía.

**SERVICIOS**

Clases: 1,2 y 3 de los listados de uso del Capítulo 5 del C.O.T., compatible con el destino turístico recreativo característico de la vía.

**EDUCACION**

Clases: 1 y 2 de los listados de uso del Capítulo 5 del C.O.T.

**SALUD**

Clases: 1,2 y 3 de los listados de uso del Capítulo 5 del C.O.T.

**TURISTICO RECREATIVOS**

Clases: 2, 3, 4 y 5 de los listados de uso del Capítulo 5 del C.O.T., excepto Juegos Electrónicos y Espectáculos y/o bailes nocturnos.

**ACTIVIDADES DEPORTIVAS**

- Cubiertas o descubiertas con o sin espectadores.

**INDUSTRIA**

- Admítense como Complementarias de la venta minorista y de servicios, aquellas actividades de elaboración y transformación de productos primarios obtenidos en el área adyacente, definidas como Clase 1 y 2 en los listados del Capítulo 5 del C.O.T. y Clase 3 de productos alimenticios, que utilicen procesos de manufactura simple y/o artesanal.

**REQUISITOS DE USO**

- El estacionamiento y la carga y descarga deberá resolverse íntegramente dentro de la parcela (en aquellas actividades que lo requieran).

**NOTA:** El Anexo I a que hace referencia la presente se encuentra para su consulta en el expediente 1295-D-95