

ORDENANZA N° 5032

Que en la manzana comprendida por las calles A del Valle, Falucho y Avda. Patricio Peralta Ramos existe dicotomía entre la norma Y realidad urbana.

Que esta divergencia fue detectada y su solución programada a través de la Ordenanza 565/79 en su Artículo 2.2.

Que en dicho predio existe una densidad habitacional de envergadura, la cual requiere un centro de abastecimiento y servicios domiciliarios que evite prolongados y continuos desplazamientos.

Que en el sector nombrado se han autorizado y construido locales comerciales que se adaptan a los requerimientos del grupo habitacional.

Que se debe compatibilizar el interés privado, las necesidades comunitarias, la situación reglamentaria y las características urbanas del entorno paisajístico.

Por todo ello, el Intendente Municipal en ejercicio de las atribuciones que le son propias, SANCIÓN y promulga con fuerza de

ORDENANZA

Artículo 1º.- Denomínase Distrito R3 a la manzana comprendida por las calles A. del Valle, Falucho y Avda. P. Peralta Ramos, esta nominación se refiere exclusivamente al uso del suelo, debiendo regir para todo lo no expresamente previsto la Ordenanza 4514/79 y sus Ordenanzas Complementarias.

Artículo 2º.- Autorízase para este Distrito los siguientes usos: para locales ubicados en planta baja con nivel igual o inferior al nivel de la acera perteneciente a la Avenida P. Peralta Ramos y con frente a la misma: los usos autorizados para Distritos E5a. Para locales de planta alta y con frente a la costa los usos autorizados para Distritos E5a y los minoristas 3 y 4. Para locales en planta alta y con frente a calles laterales, A. del Valle y Falucho o a patios internos o galerías comerciales del edificio los usos autorizados para Distritos E5a; los minoristas 1, 2, 3 y 4; los servicios: agencias de viajes y turismo, agencias inmobiliarias, alquiler de autos (oficina), cerrajería (excepto automotor), banco (filial), bar, cafetería, pastelería, pizzería, sandwichería, peluquería, oficinas en general, salón de belleza, copias, reproducciones fotográficas, receptoría de lavandería y tintorería, reparación de relojes y joyas. De cultura y Esparcimiento Centro de Exposiciones temporal Y/o permanente, juegos de salón. De Educación: guardería. De Sanidad: Prestación de primeros auxilios. De Administración Pública: estafeta postal, sucursal de teléfono y telégrafos.

Artículo 3º.- Todas las actividades deberán desarrollarse exclusivamente en el interior de los locales comerciales, construidos a tal efecto.

Artículo 4º.- La constancia de uso del suelo no implica habilitación de los locales, la cual será exigida y deberá ser peticionada por las vías correspondientes.

Artículo 5º.- Los usos relacionados a casos especiales y/o no previstos podrán ser resueltos por el Departamento- Ejecutivo, previo informe de los organismos técnicos correspondientes, siempre que se mantengan los lineamientos generales de la presente Ordenanza, las necesidades del núcleo habitacional y no se atente al orden o la seguridad pública.

Artículo 6º.- La presente Ordenanza regirá a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Municipal.

De Sarro
B.M. 1149, p.8-9 (15/10/1981)

Fabrizio