

## ORDENANZA N° 5466

**Artículo 1°.-** Lo normado en el Artículo 54° de la Ordenanza N°5253, que será de aplicación además en los sectores 4) Frentistas a la calle Chile entre 9 de Julio y 25 de Mayo; 5) Frentistas a la calle V. Montes entre Rawson y A1berti, 6) Rawson entre V. Montes y Juncal (vereda impar), 7) Rawson entre V. Montes y Avenida Champagnat (vereda par); 8) V. Montes entre Garay y Rawson (vereda impar), 9) Chile entre 9 de julio y Tres de Febrero.

**Artículo 2°.-** El Artículo 53° de la Ordenanza N°5253 no será de aplicación en los Distritos C.o. (Complementarios) para lo cual regirá lo indicado en el Cuadro 7.4.5. de la Ordenanza N°4514, en cuanto a vivienda complementaria se refiere.

**Artículo 3°.-** Los permisos de uso de suelo otorgados y no vencidos o que correspondan ser otorgados conforme a las reglamentaciones anteriores a la Ordenanza N°4514 y que fueran certificados como: "TOLERADO CONDICIONAL", según Decreto Ordenanza N°499/62 o "PERMITIDO LIMITADO" Decreto N°948/64, Capítulo I, Artículo 5.º serán considerados como usos permitidos y sujeto a las condiciones de ampliación, anexión y transferencia permitidas por Ordenanza 4565, Artículo 1°.

**Artículo 4°.-** Modifícase el Artículo 4° de la Ordenanza N°4566, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 4°.-** Los complejos comerciales y/o culto, cultura y esparcimiento, que ocupen parcelas iguales o mayores a los tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados (3.750 m<sup>2</sup>) o que se trate de parcelas que estén totalmente rodeadas por calles, podrán solicitar usos no permitidos en el Distrito. Los casos a que se refiere el presente Artículo, serán resueltos por el Departamento Ejecutivo previo informe de los organismos técnicos correspondientes, y siempre que no se alteren los lineamientos generales del Código de Ordenamiento Territorial y responda a funda das necesidades del sector.”

**Artículo 5°.-** Modifícanse los cuadros 7.4.1., 7.4.3., 7.4.4., 7.4.5. de la Ordenanza N°4514 y sus complementarias en las siguientes zonas y usos:

- Industria Clase V, no se permite en Distritos R.1., R.3., C. 1a. Los usos de Industria Clase V en Distritos R.1., R.2., R.3., C. 1a, autorizados a la fecha y habilitados gozarán de los beneficios de transferencia, ampliación y/o anexión en las modalidades establecidas en el Artículo 1° de la Ordenanza N°4565.
- Industria Clase IV y V, se permiten en los Distritos C.2, C.3, y C.4, sin límites de superficie y potencia máxima manteniéndose las restricciones de Factor de Ocupación Total (F.O.T.) establecidas para cada Distrito.
- Industria Clase III, no se permite en Distrito E.1. Los usos de Industria Clase III en Distrito E.1. autorizados a la fecha y habilitados gozarán de los beneficios de transferencia, ampliación y anexión con las modalidades establecidas en el Artículo 1° de la Ordenanza N° 4565.
- Industria Clase III, se permite en los Distritos E.2, E.3. y E.4, Sin límites de superficies y potencias máximas, manteniéndose las restricciones de Factor de Ocupación Total ( F.O.T. ) establecidas para cada Distrito.
- Servicio Clase I, no se permite en Distrito E, 1, excepto en las parcelas frentistas a las avenidas que crucen dicha zona. Los usos de Servicio Clase I autorizados a la fecha y habilitados gozarán de los beneficios de transferencia, ampliación y anexión en las modalidades establecidas en el Artículo 1° de la Ordenanza N°/ 4565.
- Industria Clase IV y V, se permite en los Distritos E.1., E.2., E.3. y E.4. Sin límite de superficie y potencia máxima, manteniéndose las restricciones de Factor de Ocupación Total (F.O.T.) establecidas para cada Distrito,
- Industria Clase I, no se permite en Distrito I.2. y se permite en los Distritos I.3.
- Industria Clase II, se permite en Distritos I.2. e I.3.
- Depósito Clase I, se permite en Distrito CoT.2. y CoT.3.
- Industrias y Depósitos. En Cuadro 7.4.5. se eliminan observaciones SUJETAS A ESTUDIO.
- Depósito Clase II, se permite en zona I.3.

**Artículo 6°-** Los locales a que se refiere el Inciso 2.2. de la Ordenanza N° 4565 podrán habilitarse con comercio minorista Clase 2, 3 y 4

**Artículo 7º.-** Se agrega a los Cuadros 6.1.3.1. y 6.1.3.2. de COMERCIO MINORISTA normado por la Ordenanza N°4514 los siguientes rubros:

- Compra-Venta de Artículos del Hogar, Clase VI, Carga y Descarga diez por ciento ( 10% ) de la superficie cubierta, para mayores/ de cuatrocientos metros cuadrados ( 400 m2).
- Accesorios y equipamiento para casas rodantes, Clase 4.
- Venta de artículos de hierro forjado, Clase 5, Carga y descarga/ diez por ciento ( 10% ) de superficie cubierta para mayores de / cuatrocientos metros cuadrados ( 400 m2.).
- Venta de repuestos de automotores usados, Clase 6.
- Ferretería Industrial, Clase 6.
- Artículos y productos para repostería, Clase 2.

**Artículo 8º.-** Se modifican y agregan al Cuadro 6.1.3.3. de Culto, cultura/ y esparcimiento, normado por la Ordenanza N° 4514 los siguientes rubros:

- Club Privado, Clase 1.
- Club Social y Cultural. No se exige estacionamiento.
- Peña folklórica, Clase 3.

**Artículo 9º.-** Se agrega al Cuadro 6.1.3. 7b, de Depósito normado por la Ordenanza N°4514, los siguientes rubros:

- Depósito de aceites y lubricantes: Clase 3.
- Depósito de garrafas vacías usadas: Clase 1.

**Artículo 10º.-** Se agrega al Cuadro 6.1.3. 7a de Industria, normado por la Ordenanza N°4514, los siguientes rubros:

- Desarmadero de autos camiones maquinarias, Clase 1.
- Elaboración de comidas: Clase 3.
- Lavadero de papas: Clase 2 y además se permitirá en zonas RE y RI.

**Artículo 11º-** Se agrega al Cuadro 6.1.3.4. y 6.1.3.5. de Servicios, normado por la Ordenanza N°4514, los siguientes rubros:

- Mantenimiento de Balsas salvavidas: Clase 1. Parcela de uso exclusivo y un módulo de carga y descarga.
- Alquiler de elementos para ortopedia, traumatología ( sillas de ruedas), muletas, etc. Clase 4.

**Artículo 12º-** Se agrega al Cuadro 7.4.5. de localización de usos, normado por la Ordenanza N°4514 el siguiente rubro en el grupo de ACTIVIDADES PRIMARIAS/ Y AFINES:

- Clínica, pensionado y/o criadero de perros y animales domésticos se permite en zonas CoT1., CoT2., CoT3 CoT4., CoT5., CoT6. y CoT7.

**Artículo 13º-** La presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario de Obras.

**Artículo 14º-** Regístrese, dése al Boletín Municipal, publíquese y pase al Departamento de Legislación y Documentación para su impresión y agregación/ como complemento del Código de Ordenamiento Territorial del Partido de General Pueyrredón. Notifíquese a las Direcciones de Obras Privadas y de Contralor del Plan.

**De Sarro**  
B.M. 1185, p.14 (29/12/1982)

**Fabrizio**