

**ORDENANZA N° 5773****Fecha de sanción: 13-08-2010**

Por cuanto: el H. Concejo Deliberante en sesión de la fecha ACUERDA Y SANCIONA

**ARTICULO 1º.-** Modifíquese el cuadro N°1 del art. 7.1- CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL, que quedará redactado de la siguiente forma:**Cuadro N° 1****clasificación del territorio MUNICIPAL**

<b>AREA</b>	<b>zonas</b>	<b>NOMENCLATURA</b>
<b>Rural extensiva</b>	Rural extensiva	RE
	Usos Específicos	UE
<b>Rural intensiva</b>	Rural Intensiva	RI Zona de Actividades Logísticas Adp 2
	Area de Protección Ambiental	APA Sector 2 Laguna de Gómez Adp 3
	Industrial	I, PI
	Corredor Vial Parque	CVP
	Usos Específicos	UE
<b>Complementaria</b>	Residencial Extraurbano	Re1
	Corredor Vial Parque	CVP
	Avenida Parque Camino a la Laguna	AVPCL
	Area de Protección Ambiental	APA Sector 1
	Industrial	IM2
<b>Urbana</b>	Area Central	AC
	Area de Protección Integral	API1, API2, API3
	Entornos de protección	Ep
	Residencial	R1 R2 R3 R4
	Industrial	IM1
	Corredor Comercial	CC1 CC2
	Avenida Parque	AVP1, AVP2, AVP3,AVP4, AVP5, AVPC
	Corredor Vial Parque	CVP1
	Zona de Reserva	ZR Predio Ferroviario Adp1
	Usos Específicos	UE

	Plaza, Plazoleta y Parque	P
	Centro Rural de Servicios	Crs
	Urbanización Especial	U
	Entorno de Protección	E
	Areas de Completamiento	ACom
	Areas de Recuperación	Ar

**ARTICULO 2º.**- Modifíquese el art. 7.2 NOMENCLATURAS, en los siguientes puntos:

### **R – RESIDENCIAL**

Son zonas destinadas a la localización predominante de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose la localización de usos compatibles con el residencial, con diversos niveles de intensidad de ocupación

**R1 RESIDENCIAL 1** Residencial mixto de densidad alta;

**R2 RESIDENCIAL 2** Residencial mixto de densidad media;

**R3 RESIDENCIAL 3** Residencial mixto de densidad media - baja.

**R4 RESIDENCIAL 4** Residencial mixto de densidad baja.

### **Re - Residencial extraurbano**

Destinado a la localización de actividades residenciales en tejido disperso, en subdivisiones localizadas por fuera del área urbana. La Zona Re1 se diferencia en dos subzonas en función de los usos posibles de localizar.

#### **Re 1 Residencial extraurbano 1**

**ARTICULO 3º.**- Modifíquese el art. 7.10 - FICHAS DE ZONA, eliminando la ficha de zona Residencial Extraurbano 2, e incorporando la ficha de zona Residencial 4 (R4)

<b>RESIDENCIAL 4</b>		<b>R4</b>
<b>CARACTER</b>	Zonas destinadas exclusivamente a la localización de actividades residenciales en forma dispersa, admitiendo la localización de actividades comerciales, productivas y de servicios asociadas a la vivienda.	
<b>DELIMITACION</b>	Según Plano de Zonificación	
<b>SUBDIVISION</b>	<b>MORFOLOGIA URBANA</b>	
<b>Ancho mínimo: 12m</b> <b>Sup. mínima: 300m2</b>	<b>Indicadores Urbanísticos</b>	<b>Indicadores Morfológicos</b>
	FOS : 0.4 FOT : 0.8 Dens.Neta:150 hab/ha	Altura máxima: 9 m Retiro de Frente: mínimo 3m Retiro Lateral: no se exige Retiro de fondo mínimo 3m
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>		
Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por ancho y/o englobamiento de parcelas 2 – Por retiro de frente mayor a 3m y laterales. según los porcentajes especificados en el capítulo 5 Construcción de una vivienda por parcela		
<b>NORMAS GENERALES</b>		
Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)		
Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)		
Centro libre de manzana: según disposiciones de capítulo 5		
<b>Servicios Esenciales:</b>		
Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.		
<b>USOS</b>	Según Cuadro de Usos	

**ARTICULO 4º** - Modifíquese el art. 7.4 - PLANO DE ZONIFICACION, incluyendo el plano de zonificación de la ciudad de Junín.-

**"NORMAS COMPLEMENTARIAS".-**

**ARTICULO 5º.-** Establézcase e instrúyase al D.E. Municipal a que incorpore al Expte. de Registro Municipal N° 4059-3460/10, como parte integrante de la documental propiciatoria de la Ordenanza surgente del mismo que modifica los artículos pertinentes del Capítulo Séptimo de la Ordenanza N° 4516/2003 del Código Urbano Ambiental, el informe técnico de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Junín respecto al abastecimiento y cobertura en la totalidad de la nueva Zona, clasificada como Residencial 4 (R4), los Servicios Esenciales de Agua Corriente y Desagües Cloacales,

exigidos en la ficha de Zona correspondiente a esta nueva nomenclatura, conforme fs. 6 del expte. de registro municipal precedentemente citado".-

**ARTICULO 6º.**- Establézcase y determínase que la aprobación de la presente Ordenanza, modificatoria de los artículos pertinentes del Capítulo Séptimo de la Ordenanza N° 4516/03 del Código Urbano Ambiental, estará supeditada en cuanto a sus efectos y vigencia a lo requerido y dispuesto en el Artículo 5º.-

**ARTICULO 7º.**- Comuníquese al D.E., publíquese y archívese.-