



ORDENANZA 1845/2014

VISTO:

La vigencia de la Ordenanza N°1788/2013 denominada Ordenanza de Planeamiento Urbano de la ciudad de Colonia Caroya, aprobada por unanimidad el día 25 de Septiembre del año 2013.

La nota de elevación enviada por el Departamento Ejecutivo Municipal con fecha del 25 de agosto de 2014 referida a la modificación de la Ordenanza 1788/13.

La existencia del "Informe de Diagnóstico de la Ciudad de Colonia Caroya", realizado por un equipo técnico, contratado por el municipio, el cual refleja en el año 2007 la existencia de demandas inmobiliarias no satisfechas, y cuyas proyecciones de crecimiento hasta el año 2016 se han visto ampliamente superadas por la realidad, generando la necesidad de plantear alternativas de crecimiento físico-espacial de la localidad.

El importante impulso al que se ha visto expuesta la construcción en nuestra ciudad desde hace más de 10 años y como consecuencia la posibilidad de ampliar los límites fijados para la zona urbana en determinados sectores de nuestra ciudad

La Ordenanza 1666/11 aprobada por unanimidad en la Sesión Ordinaria del 13 de julio de 2011 en la que se determinó la ampliación de la zona urbana en el polígono comprendido entre calles 40, calle 14 norte y calle la Cancha.

Y CONSIDERANDO:

Que resulta necesario adecuar, normar y reglamentar el crecimiento de la ciudad para un mejor desarrollo de la trama urbana.

Que desde hace muchos años la localidad está creciendo de manera acelerada y este crecimiento no ha sido acompañado por un racional proceso de ordenamiento del conjunto ante lo cual la actividad privada, toma en general sus decisiones de localización, tratando de obtener beneficios sin considerar los efectos negativos que podría causar su localización en el resto de actividades.

Que el Estado Municipal debe establecer claramente las formas de localización de las distintas actividades, atendiendo a sus diferentes características para posibilitar el necesario ordenamiento urbanístico de la localidad.

Que la Carta Orgánica Municipal, en sus Artículos 8, 23 y 71, define el perfil de ciudad y la planificación y el planeamiento territorial como instrumentos que permitan lograr una ciudad armónica, equilibrada, integrada con su entorno, atendiendo las necesidades de los vecinos.

Que el municipio debe garantizar el real acceso a los derechos protegidos por la Declaración Universal de los Derechos Humanos, que entre otros, incluye en su artículo 25.1 el derecho a la vivienda, a través de una política de Estado Habitacional.

Que el proceso de urbanización, fraccionamiento, loteo, subdivisión y ocupación del "Área Rural" se ha ido realizando de manera inadecuada, elevando los costos de dotación y mantenimiento de la infraestructura de servicios a costas de la municipalidad.

Que los titulares de determinadas parcelas ubicadas en las proximidades de zonas ya urbanizadas, rodeados por viviendas, se encuentran con la imposibilidad de hacer explotación agropecuaria de los terrenos, manteniendolos improductivos .

Que es necesario dar respuesta a las solicitudes de los propietarios de determinados sectores que han quedado rodeado de urbanizaciones y que de acuerdo a la normativa vigente se encuentran con la imposibilidad de poder subdividir y lotear.

Que se debe posibilitar una fluida conexión entre los nuevos núcleos urbanos y los ya existentes, mediante el racional trazado de la red vial, desde sus niveles más complejos a los más elementales.



Que resulta necesario modificar la Ordenanza 1788/13 en lo que se refiere a los límites de la zona urbana y rural de la ciudad de Colonia Caroya, a fin de establecer previsiones de crecimiento urbano, estableciendo las pautas para los Patrones de Asentamiento que afectan directamente la morfología de la nueva zona incorporada: Fraccionamiento de Tierras, Ocupación del Suelo y Usos del Suelo.

Que la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la municipalidad eleva el presente proyecto, el cual forma parte de estudios urbanos en curso, como continuidad del permanente monitoreo de la dinámica urbana, procurando orientar el planeamiento, hacia un desarrollo equilibrado y sostenible de la ciudad en su conjunto.

Que el municipio debe promover la posibilidad de urbanizar sectores con potencial de crecimiento urbano, para lo cual es deber legislar la actividad.

La necesidad de modificar los límites de la Zona Urbana de la ciudad de Colonia Caroya, debido al importante impulso al que se ha visto expuesta desde hace más de 10 años y la necesidad de establecer la previsión para la demanda actual.

Que en la planta urbana no se han establecido las reservas de superficies necesarias para cubrir las demandas presentes y futuras de espacios verdes y equipamientos comunitarios necesarios para el desarrollo integral de la población.

Su tratamiento y aprobación en Sesión Ordinaria del día 25 de septiembre de 2014.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A**

TÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I. DEL TÍTULO, OBJETO, ALCANCE Y OBLIGACIONES

Artículo 1º.- TÍTULO: La presente Ordenanza será citada como **Modificación de la Ordenanza 1788/13 - Ampliación de Zona Urbana.-**

Artículo 2º.-OBJETO. La presente Ordenanza tiene por objeto:

- a. Complementar y modificar la Ordenanza 1788/13 estableciendo nuevos límites de la zona urbana de la ciudad.
- b. Lograr el máximo de aprovechamiento de la infraestructura existente, evitando toda apertura de tierras en áreas sin disponibilidades de extensión.
- c. Establecer las normativas urbanísticas y de edificación aplicables a las nuevas zonas a incorporar al área urbana.
- d. Establecer pautas de acción para el uso sustentable de los recursos presentes en el territorio, de manera de compatibilizar la obtención de beneficios económicos con el equilibrio del ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- e. Gestionar la reserva de inmuebles, para ser destinados a lograr un mejor ordenamiento de la planta urbana de la ciudad, previendo espacios para la construcción de Equipamientos Comunitarios que actúen como elementos de polarización social.
- f. Establecer las Plusvalías de los inmuebles afectados por cambio de normas de ocupación que impliquen mayor aprovechamiento del suelo, las que deberán ser devueltas a la comunidad a través de donaciones de tierras, pasando a formar parte del Banco Municipal de Inmuebles creado por ordenanza N°1792/2013.
- g. Establecer redes viales, que permitan una accesibilidad e interrelaciones funcionalmente adecuadas con las zonas existentes.



h. Propender el desarrollo armónico del área urbana en términos funcionales y paisajísticos.

i. Asegurar el equilibrio en la distribución de las actividades y de la población en el área urbana.

j. Asignar nuevos indicadores que no afecten el ejercicio pleno del derecho de propiedad.

k. La presente Ordenanza intenta salvaguardar el interés general de la comunidad caroyense, por encima de los intereses particulares.

Artículo 3º.- ALCANCES: Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan a los asuntos que se relacionan con la: construcción, modificación, ampliación, inspección, reglamentación de la ocupación de los loteos, fraccionamientos y subdivisiones de los predios y edificios, públicos y particulares, comprendidos en determinados sectores, enunciados en la presente ordenanza
La identificación gráfica del ámbito de aplicación se adjunta en ANEXO I, PLANO N° 1.

Artículo 4º.- Sector “I” – Ampliación Oeste. Área localizada en el sector oeste de la planta de la Ciudad, en el lote agrícola N° 2 G, delimitada por la poligonal comprendida por los ejes de las siguientes calles: calle N°172 (Padre M. Perdía) al oeste; calle N°132 al sur, calle N°168 (San Bartolomé) al este y calle N°128 (San Agustín) al norte.

Artículo 5º.- Sector “II” – Ampliación Sudeste. Área localizada en el sector sudeste de la planta de la Ciudad, en el lote agrícola N°16 B, Polígono formado por el frente este de la calle Pedro Patat (N°39), entre calles N°122 Bis y calle N°124; frente norte de la calle N°124, entre calles Pedro Patat (N°39) y V. Agüero (N°52), frente oeste de V. Agüero (N°52), entre calle N°124 y calle N°48; frente sur de la calle N°48, entre V. Agüero (N°52) y calle N°49 Bis; frente este de la calle N°49 Bis, entre calles N°48 y calle N°122 Bis y el frente sur de la calle N°122 bis, entre calle N°49 Bis y calle Pedro Patat (N°39).-

Artículo 6º.- Sector “III” – Ampliación Norte 2. Área localizada en el sector norte de la planta de la Ciudad, en el lote agrícola N°10 C, delimitada por la poligonal comprendida por los ejes de las siguientes calles: calle N°14 (R. Coseani) al oeste; calle N°40 (Dalmacio Cadamuro) al sur, calle N°18 (L. Canceani) al este y la calle N°96 al norte.

Artículo 7º.- Los criterios a considerar para la habilitación de cada sector serán los siguientes:

1. Consolidación de la trama urbana periférica de los sectores que se pretenden incorporar al uso del suelo urbano teniendo en cuenta el grado de ocupación.
2. La presencia de focos de atracción de actividad económica y de empleo.

3. Presentación de solicitudes de cambio de uso del suelo por parte de los propietarios del sector a incorporar a la trama urbana.-

Toda propiedad incluida en estos sectores, dispondrá de plazos para adecuarse a la presente ordenanza, según lo dispuesto en el Título VI, a contar desde la fecha de promulgación de la presente.

Artículo 8º.- Modifíquese el artículo 6º de la Ordenanza 1788/ 13, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 6º.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS. La presente Ordenanza obliga por igual a la administración tanto Municipal como Provincial y Nacional, a los profesionales y a los particulares, sean personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.”

Artículo 9º.- La Municipalidad garantiza el derecho a la plena información pública a toda persona con domicilio real, legal o especial en el Municipio de Colonia Caroya y a las entidades representativas, este derecho implica que la autoridad municipal competente le informe por escrito sobre el régimen y condiciones urbanísticas, de edificación y ambientales aplicables a un inmueble o ámbito de actuación territorial determinado.

Artículo 10.- La interpretación de los documentos, ante cualquier duda, debe seguir el siguiente orden jerárquico:

- a) Descripción o cuantificación en los documentos escritos.
- b) Descripción en los documentos gráficos.



En la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza prevalecen aquellos criterios más favorables al mejor equilibrio entre la función pública de ordenamiento territorial y el ejercicio de las facultades urbanísticas y edificatorias, en procura de la mejora de los espacios públicos, la preservación del patrimonio cultural y el desarrollo ambientalmente sostenible de la comunidad.

CAPÍTULO II. DE LAS DEFINICIONES

Artículo 11.- Los términos consignados en estas definiciones y usados en la presente ordenanza, tienen como único objeto evitar interpretaciones distintas a las de su intención en su aplicación.

A los fines de la comprensión de la presente, determínese la siguiente:

LISTA DE DEFINICIONES:

CONSOLIDACIÓN: concentración espacial de viviendas acompañadas de la infraestructura necesaria para cubrir la demanda.

DENSIDAD: cantidad de habitantes por Hectárea.

DENSIDAD FUNDIARIA: cantidad de lotes ocupados, respecto del total de lotes urbanizados. Se mide en porcentaje.

PLANIFICAR: preveer anticipadamente las acciones necesarias y su concreción en el tiempo.

PLUSVALIA: es todo incremento de valor de un bien generado por causas externas al propietario de este bien.

URBANIZAR: es convertir en poblado una porción de terreno o prepararlo para ello, abriendo calles y dotándolo de infraestructura.

USO DEL SUELO: término que establece la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.



TÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. DE LOS TRÁMITES DE APROBACIÓN DE PLANOS DE OBRAS DE ARQUITECTURA

Artículo 12.- En todos los sectores incorporados a la zona urbana por la presente Ordenanza deben cumplimentarse las Disposiciones Generales, enunciadas en el Título II Disposiciones Generales Capítulo I de la Ordenanza N° 1788/13, además de las que se establezcan en la presente Ordenanza.-

CAPÍTULO II. PATRÓN DE ASENTAMIENTO: OCUPACIÓN DEL SUELO-CONDICIONES EDILICIAS-USOS DEL SUELO.

Artículo 13.- En todas los Sectores deben cumplimentarse las Disposiciones Generales, enunciadas en el Título II Disposiciones Generales Capítulo I enunciadas en la Ordenanza N°1788/13, además de las que se establezcan en la presente Ordenanza.-

CAPÍTULO III. PATRÓN DE ASENTAMIENTO: FRACCIONAMIENTO

Artículo 14.- En todos los Sectores incorporados a la zona urbana por la presente Ordenanza deben cumplimentarse las Disposiciones Generales enunciadas en el Título II Disposiciones Generales Capítulo I correspondientes al Patrón de Asentamiento "Fraccionamiento", de la Ordenanza N° 1788/13, además de las que se establezcan en la presente Ordenanza.-

Artículo 15.- DE LAS APERTURAS DE CALLES INTERMEDIAS: En el caso de las nuevas tierras que se incorporan a la trama urbana, se permite la ejecución de calles intermedias sólo en los sectores designados como Zona Urbano Residencial 2. Estas calles se abrirán en dirección N.E. (noreste) a S.O. (suroeste), perpendiculares a Av. San Martín, y tendrán un ancho mínimo de 15,00m (quince metros).-

SECCIÓN 1: DE LA ESTRUCTURA DE LA RED VIAL

Artículo 16.- El loteador debe solicitar antes de presentar la previa del fraccionamiento, la traza de vías principales y secundarias que afectarán la parcela, las que serán condicionantes iniciales de su organización y trazado. Estas vías se describen en el Artículo N°19 de la presente Ordenanza. Si no estuviesen previstas, su planteo será concensuado con la Secretaría de Obras Públicas y Privadas.-

Artículo 17.- En el caso que el trazado de la futura calle afecte dos propiedades en las cuales no se proyecte contemporáneamente la subdivisión o loteo, el propietario que pretende lotear o subdividir primero, debe dejar sobre su propiedad un ancho mínimo de 9,00m (nueve metros) destinado a calle. La subdivisión posterior en el momento de ser presentada, debe donar el resto de calle de acuerdo a lo dispuesto en el parcelario municipal como medidas oficiales.-

Artículo 18.- En los lotes rurales, paralelos a la trama urbana existente, en los que aún no se disponga el cambio de uso del suelo de Rural a Urbano, deberá dejarse previsto el espacio destinado para la futura apertura de las calles paralelas a Av. San Martín y perpendiculares a la misma, prohibiéndose la construcción de cualquier tipo de edificación sobre el trazado de las mismas según lo previsto en el ANEXO I, PLANO N° 1.-

Artículo 19.- EN LOS NUEVOS SECTORES A INCORPORAR A LA TRAMA URBANA, las vías de comunicación de la ciudad de Colonia Caroya se clasifican en las siguientes redes:

19.a- RED VIAL URBANA SECUNDARIA Y TERCIARIA: Se considera Red Vial Urbana Secundaria y Terciaria de Colonia Caroya a la constituida por las vías existentes o nuevas que descongestionan la Red Vial Urbana Principal; el control de acceso es escaso o nulo. Se ejecutarán de acuerdo a los siguientes Perfiles:



PERFIL 1: Calles N°93, 94, 95, 96, 121, 122, 123, 124, 129, 130, 131 y todas las continuaciones de las calles provenientes de la traza urbana existente.-

- Ancho entre Líneas Municipales: 18,00
- Ancho Calzada: 10,00 m.-
- Ancho Veredas: 4,00 m.-

SECCIÓN 2. DE LA CESIÓN DE SUPERFICIES PARA CALLES, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y USOS INSTITUCIONALES.

Artículo 20.- Las cesiones de superficies con destino a prolongación de calles, espacios verdes públicos, reservas de uso público y/o equipamiento social comunitario, serán a título gratuito y a favor del municipio.-

Artículo 21.- Para las cesiones de superficies con destino a prolongación de calles, se deberá cumplimentar con lo especificado para tal fin en el Título II, Capítulo 2, Sección 4.4.7, Artículo 213 de la Ordenanza N°1788/13

Artículo 22.- DE LA CESIÓN DE SUPERFICIES DESTINADAS AL BANCO MUNICIPAL DE INMUEBLES

22.a- La cesión de superficies destinadas a formar parte del Banco Municipal de Inmuebles creado por la Ordenanza N°1792/13, se hará teniendo en cuenta la siguiente consideración: será destinada a este fin, la superficie neta obtenida del total de los lotes resultantes de toda Urbanización, Loteo o Subdivisión que se presente, descontando la superficie destinada a calles y pasajes públicos, vehiculares y peatonales. El terreno deberá tener la forma que sea adecuada para el desarrollo de los usos previstos. Será obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Municipal un porcentaje de superficie de terreno de 15,00 % (quince por ciento) teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

22.a.1- Se deberá destinar un porcentaje mínimo del 10,00% para priorizar la ejecución de los Espacios Comunitarios y de Usos Institucionales, necesarios en cada sector de acuerdo a las necesidades del mismo y para satisfacer la demanda de la ciudad.-

22.a.2- El porcentaje restante podrá tener como destino el uso residencial.-

Artículo 23.- DE LA INFRAESTRUCTURA. En toda Urbanización, Loteos y si fuera necesario en las Subdivisiones, será obligatoria la realización de las obras especificadas en el Título II, Capítulo 2, Sección 4.4.9 de la Ordenanza N°1788/13.

Artículo 24.- DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. Se debe cumplimentar con lo especificado para tal fin en el Título II, Capítulo 2, Sección 4.5 de la Ordenanza N°1788/13 .



TÍTULO III: DISPOSICIONES PARTICULARES

CAPÍTULO I: DE LA ZONIFICACIÓN URBANA, USO Y DESTINO SECCIÓN 1: GENERALIDADES.-

Artículo 25.- A fin de la aplicación específica de las disposiciones de la presente Ordenanza, se incorporan los Sectores I, II y III a la Trama Urbana de la ciudad, enunciados en los artículos 4, 5 y 6 de la presente ordenanza, conforme al ANEXO 1, PLANO N° 1, N°2 y N°3, el que pasa a formar parte de las normas aquí contenidas.

Artículo 26.- En todos los sectores deben cumplimentarse las disposiciones generales correspondientes enunciadas en la Ordenanza N°1788/13, además de las que se establezcan en estas disposiciones particulares.-

Artículo 27.- En todas las zonas se permite superar la altura máxima de fachada de frente y de fondo, con barandas y parapetos de hasta 0,90m (cero noventa metros) de altura.-

Artículo 28.- Se incorporan los siguientes Sectores a la Trama Urbana de la Ciudad en los cuales se aplicarán la clasificación por Zonas de acuerdo a los Patrones de Asentamientos enunciados en la Ordenanza N°1788/13 y otros que aquí se desarrollan:

- **SECTOR "I" – S.I.:** Ampliación Oeste.-
- **SECTOR "II" – S.II.:** Ampliación Sudeste.-
- **SECTOR "III" – S.III.:** Ampliación Norte 2.-

SECCIÓN 2. DE LA ZONAS CONSTRUCTIVAS Y SUS PATRONES DE ASENTAMIENTO:

Artículo 29.- Se modifica los polígonos de Delimitación de las siguientes zonas enunciadas en el Art. N°240 de la Ordenanza N°1788/13, al incorporarse los nuevos Sectores Urbanos, las que quedan descriptas de la siguiente manera:

ZONA 6-C2: Comercial Don Bosco-José A. Nanini, Calles transversales a Av. San Martín

DELIMITACIÓN: Se incorpora:

Frente Este de la calle R. Coseani (N°14), entre calles N°40 y calle N°96.-

Frente Oeste de la calle L. Cansiani (N°18), entre calles N°40 y calle N°96.-

ZONA 18-RU: Resto de Radio Urbano

1. DELIMITACIÓN: Todo el resto del Radio Urbano no comprendido en las Zonas enunciadas en la Ordenanza N°1788/13 y las que se incorporan en la presente: 17a,17b.-

Artículo 30.- Se incorporan dos nuevas zonas urbanas a la clasificación de zonas descripta en la Ordenanza N°1788/13, cuyos Patrones de asentamiento son los siguientes:

ZONA 17a-U10: Urbano Residencial

1. DELIMITACIÓN:

Ambos frentes de calles N°93, N°94 y N°95, entre calle N°14 y calle N°18.-

Ambos frentes de las calles N°15, 16 y 17 entre calle N°40 y calle N°96.-

Frente Sur de la calle N°96, entre calle R. Coseani (N°14) y la calle L. Cansiani (N°18).-

2. USOS DEL SUELO: según se especifican en el Título II, Capítulo II, Sección 3, de la Ordenanza N°1788/13.-

2.1- Para viviendas, se permitirá en esta **zona urbana**, 1 (una) unidad funcional cada 350m² (trescientos cincuenta) metros cuadrados de terreno, no pudiéndose construir en exceso. Para la determinación de **C.U.F** (Cantidad de Unidades Funcionales) según se



Página 8 de 18

establece en el Título II, Capítulo II, Sección 1.1, Art. Nº48 (De las unidades funcionales), quedan definidos los siguientes índices:

1.a.1- S: superficie del terreno.

1.a.2- A: 350m².

2.2.a-USOS DOMINANTES:

2.2.a.1- Uso Habitacional:

2.a.1.1- Residencial Viviendas: Unifamiliar, Multifamiliar.-

2.2.b- USOS COMPLEMENTARIOS:

2.2.b.1- Uso Habitacional:

2.2.b.1.1- Vivienda Comunitaria.-

2.2.b.2- Uso Comercial:

2.2.b.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de micro y pequeña escala.-

2.2.b.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de micro y pequeña escala.-

2.2.b.3- Uso Servicios:

2.2.b.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de pequeña y mediana escala.-

2.2.b.3.2- Servicios Centrales de pequeña escala.-

2.2.b.3.3- Servicios de Seguridad de pequeña escala.-

2.2.b.3.4- Servicios del Automotor:

2.2.b.3.4.1- Talleres Mecánicos de pequeña escala.-

2.2.b.3.5- Transporte y Comunicación:

2.2.b.3.5.1- Agencias de remises y taxis.-

2.2.b.3- Uso Equipamiento:

2.2.b.3.1- Educativo en todos los niveles.-

2.2.b.3.2- Sanitario: de pequeña escala.-

2.2.b.3.3- Social y Deportivo:

2.2.b.3.3.1- Social y Deportivo de pequeña y mediana escala.-

2.2.b.3.4- Cultural:

2.2.b.3.4.1- Cultural: en todas las escalas.-

2.2.b.3.5- Religioso, de pequeña y mediana escala.-

2.2.b.4- Uso Productivo:

2.2.b.4.1- Uso Industrial:

2.2.b.4.1.1- Actividades Industriales Inocuas.-

2.2.b.5- Uso Mixto:

2.2.b.5.1- Comercial (micro escala) – Residencial.-

2.2.c- USOS NO PERMITIDOS:

2.2.c.1- Uso Habitacional:

2.2.c.1.1- Vivienda Temporal.-

2.2.c.1.2- Vivienda Transitoria:

2.2.c.1.2.1- Hotel.-

2.2.c.1.2.2- Motel.-

2.2.c.1.2.3- Hotel por Hora.-

2.2.c.1.2.4- Casas Rurales.-

2.2.c.1.2.5- Albergues Rurales.-

2.2.c.2- Uso Comercial:

2.2.c.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de mediana escala.-

2.2.c.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de mediana escala.-

2.2.c.2.3- Mayorista en general.-

2.2.c.2.4- Minorista y Mayorista incómodo y/o peligroso en todas sus escalas.-

2.2.c.3- Uso Servicios:

2.2.c.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de gran escala.-

2.2.c.3.2- Servicios Centrales de mediana y gran escala.-

2.2.c.3.3- Servicios Recreativos:

2.2.c.3.3.1- Servicios Recreativos Generales: en todas las escalas.-

2.2.c.3.3.2- Servicios Recreativos con actividades incómodas.-

2.2.c.3.4- Servicios Fúnebres.-

2.2.c.3.5- Servicios de Seguridad de mediana y gran escala.-

2.2.c.3.6- Servicios del Automotor:

2.2.c.3.6.1- Talleres Mecánicos de mediana y gran escala.-



- 2.2.c.3.6.2- Lavaderos de Automóviles en todas las escalas.-
- 2.2.c.3.6.3- Playas de Estacionamiento de Uso Público y Cocheras.-
- 2.2.c.3.6.4- Estaciones de Servicio.-
- 2.2.c.3.7- Transporte y Comunicación:
 - 2.2.c.3.7.1- Servicios Transporte en todas las escalas.-
 - 2.2.c.3.7.2- Servicios Transporte con actividades incómodas.-
- 2.2.c.3.8- Depósitos:
 - 2.2.c.3.8.1- Depósitos 1,2,3.-
- 2.2.c.3.9- Servicios Industriales.-
- 2.2.c.3.10- Infraestructura Urbana.-
- 2.2.c.4- **Uso Equipamiento:**
 - 2.2.c.4.1- Sanitario: de mediana y gran escala.-
 - 2.2.c.4.2- Social y Deportivo:
 - 2.2.c.4.2.1- Social y Deportivo de gran escala.-
 - 2.2.c.4.2.2- Social y Deportivo, con Actividades Incómodas y/o Peligrosas.-
 - 2.2.c.4.3- Cultural:
 - 2.2.c.4.3.1- Cultural con Actividades Incómodas.-
 - 2.2.c.4.4- Religioso, de gran escala.-
- 2.2.c.5- **Uso Productivo:**
 - 2.2.c.5.1- Uso Industrial:
 - 2.2.c.5.1.1-Actividades Industriales Tolerables.-
 - 2.2.c.5.1.2-Actividades Industriales Molestas.-
 - 2.2.c.5.1.3-Actividades Industriales Asimilables al uso Industrial.-
 - 2.2.c.5.2- Uso Artesanal en general.-
 - 2.2.c.5.3- Uso Agropecuario.-

3. FRACCIONAMIENTO DEL SUELO:

3.a-MANZANAS:

- 3.a.1- FORMA:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.3 de la Ordenanza N°1788/13.-
- 3.a.2- DIMENSIONES MÍNIMAS:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.3 de la Ordenanza N°1788/13.-
- 3.a.3- SUPERFICIE MÍNIMA:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.3 de la Ordenanza N°1788/13.-

3.b-PARCELAS:

- 3.b.1- FORMA:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.4 de la Ordenanza N°1788/13.-
- 3.b.2- DIMENSIONES MÍNIMAS:
 - 3.b.2.1- FRENTE: 15,00 m (quince metros).-
 - 3.b.2.2- FONDO: 40,00 m (cuarenta metros).-
- 3.b.3- SUPERFICIE MÍNIMA: 600m² (seiscientos metros cuadrados).-

4. OCUPACIÓN DEL SUELO:

4.a- USO HABITACIONAL

4.a.1-EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

- 4.a.1.1- F.O.S.: 50%
- 4.a.1.2- F.O.T.:1,00
- 4.a.1.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 4,00 m (cuatro metros).-
- 4.a.1.4- Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 4,00m (cuatro metros).-
- 4.a.1.5- Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-
- 4.a.1.6- Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 5,00 m (cinco metros).-
- 4.a.1.7- Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.a.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.a.1.9-S.S.A.: 70% del resto de FOS.-

4.a.2-EN LOTES EN ESQUINA:

4.a.2.1- F.O.S.: 50%

4.a.2.2- F.O.T.:1,00



4.a.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.a.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.a.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.a.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.a.2.9-S.S.A.: 70% del resto de FOS.-

4.b- USO COMERCIAL/OTROS

4.b.1-EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

4.b.1.1- F.O.S.: 50%

4.b.1.2- F.O.T.:1,00

4.b.1.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 4,00 m (cuatro metros).-

4.b.1.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 4,00 m (cuatro metros).-

4.b.1.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.1.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 5,00 m (cinco metros).-

4.b.1.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.1.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-

4.b.2-EN LOTES EN ESQUINA:

4.b.2.1-F.O.S.: 50%

4.b.2.2-F.O.T.:1,00

4.b.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) :2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.2.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-

5. ANCHO DE CALLES: Según lo dispuesto el Título II, Capítulo II, Sección 4.2 de la estructura de la red vial de la Ordenanza N°1788/13. Se debe dar continuidad a la red vial existente.-

ZONA 17b-U11: Urbano Residencial 2

DELIMITACIÓN: Polígono formado por el frente este de la calle N°172, entre calles N°128 y calle N°132; frente norte de la calle N°132, entre calles N°172 y calle N°168, frente oeste de la calle N°168, entre calle N°132 y calle N°128 y el frente sur de la calle N°128, entre calle N°168 y calle N°172.-

Polígono formado por el frente este de la calle Pedro Patat (N°39), entre calles N°122 Bis y calle N°124; frente norte de la calle N°124, entre calles Pedro Patat (N°39) y V. Agüero (N°52), frente oeste de V. Agüero (N°52), entre calle N°124 y calle N°48; frente sur de la calle N°48, entre V. Agüero (N°52) y calle N°49 Bis; frente este de la calle N°49 Bis, entre



calles N°48 y calle N°122 Bis y el frente sur de la calle N°122 bis, entre calle N°49 Bis y calle Pedro Patat (N°39).-

1. USOS DEL SUELO: según se especifican en el Título II, Capítulo II, Sección 3, de la Ordenanza N°1788/13.-

2.a-USOS DOMINANTES:

2.a.1- Uso Habitacional:

2.a.1.1- Residencial Viviendas: Unifamiliar, Multifamiliar.-

2.b- USOS COMPLEMENTARIOS:

2.b.1- Uso Habitacional:

2.b.1.1- Vivienda Comunitaria.-

2.b.2- Uso Comercial:

2.b.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de micro y pequeña escala.-

2.b.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de micro y pequeña escala.-

2.b.3- Uso Servicios:

2.b.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de pequeña y mediana escala.-

2.b.3.2- Servicios Centrales de pequeña escala.-

2.b.3.3- Servicios de Seguridad de pequeña escala.-

2.b.3.4- Servicios del Automotor:

2.b.3.4.1- Talleres Mecánicos de pequeña escala.-

2.b.3.5- Transporte y Comunicación:

2.b.3.5.1- Agencias de remises y taxis.-

2.b.3- Uso Equipamiento:

2.b.3.1- Educativo en todos los niveles.-

2.b.3.2- Sanitario: de pequeña escala.-

2.b.3.3- Social y Deportivo:

2.b.3.3.1- Social y Deportivo de pequeña y mediana escala.-

2.b.3.4- Cultural:

2.b.3.4.1- Cultural: en todas las escalas.-

2.b.3.5- Religioso, de pequeña y mediana escala.-

2.b.4- Uso Productivo:

2.b.4.1- Uso Industrial:

2.b.4.1.1- Actividades Industriales Inocuas.-

2.b.5- Uso Mixto:

2.b.5.1- Comercial (micro escala) – Residencial.-

2.c- USOS NO PERMITIDOS:

2.c.1- Uso Habitacional:

2.c.1.1- Vivienda Temporal.-

2.c.1.2- Vivienda Transitoria:

2.c.1.2.1- Hotel.-

2.c.1.2.2- Motel.-

2.c.1.2.3- Hotel por Hora.-

2.c.1.2.4- Casas Rurales.-

2.c.1.2.5- Albergues Rurales.-

2.c.2- Uso Comercial:

2.c.2.1- Comercios Minoristas de Comestibles y artículos asociados, de mediana escala.-

2.c.2.2- Comercios Minoristas en general, con características de uso diario, periódico y ocasional, de mediana escala.-

2.c.2.3- Mayorista en general.-

2.c.2.4- Minorista y Mayorista incómodo y/o peligroso en todas sus escalas.-

2.c.3- Uso Servicios:

2.c.3.1-Servicios Básicos y Generales: complementarios al uso residencial, de gran escala.-

2.c.3.2- Servicios Centrales de mediana y gran escala.-

2.c.3.3- Servicios Recreativos:

2.c.3.3.1- Servicios Recreativos Generales: en todas las escalas.-

2.c.3.3.2- Servicios Recreativos con actividades incómodas.-

2.c.3.4- Servicios Fúnebres.-

2.c.3.5- Servicios de Seguridad de mediana y gran escala.-

2.c.3.6- Servicios del Automotor:



- 2.c.3.6.1- Talleres Mecánicos de mediana y gran escala.-
- 2.c.3.6.2- Lavaderos de Automóviles en todas las escalas.-
- 2.c.3.6.3- Playas de Estacionamiento de Uso Público y Cocheras.-
- 2.c.3.6.4- Estaciones de Servicio.-
- 2.c.3.7- Transporte y Comunicación:
 - 2.c.3.7.1- Servicios Transporte en todas las escalas.-
 - 2.c.3.7.2- Servicios Transporte con actividades incómodas.-
- 2.c.3.8- Depósitos:
 - 2.c.3.8.1- Depósitos 1,2,3.-
- 2.c.3.9- Servicios Industriales.-
- 2.c.3.10- Infraestructura Urbana.-
- 2.c.4- **Uso Equipamiento:**
 - 2.c.4.1- Sanitario: de mediana y gran escala.-
 - 2.c.4.2- Social y Deportivo:
 - 2.c.4.2.1- Social y Deportivo de gran escala.-
 - 2.c.4.2.2- Social y Deportivo, con Actividades Incómodas y/o Peligrosas.-
 - 2.c.4.3- Cultural:
 - 2.c.4.3.1- Cultural con Actividades Incómodas.-
 - 2.c.4.4- Religioso, de gran escala.-
- 2.c.5- **Uso Productivo:**
 - 2.c.5.1- Uso Industrial:
 - 2.c.5.1.1-Actividades Industriales Tolerables.-
 - 2.c.5.1.2-Actividades Industriales Molestas.-
 - 2.c.5.1.3-Actividades Industriales Asimilables al uso Industrial.-
 - 2.c.5.2- Uso Artesanal en general.-
 - 2.c.5.3- Uso Agropecuario.-

2. FRACCIONAMIENTO DEL SUELO:

3.a-MANZANAS:

- 3.a.1- FORMA: rectangulares con su lado menor dispuesto en forma paralela a Av. San Martín.-
- 3.a.2- DIMENSIONES MÍNIMAS: el lado menor debe ser de 60,00m (sesenta metros)
- 3.a.3- SUPERFICIE MÍNIMA:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.3 de la Ordenanza N°1788/13.-

3.b-PARCELAS:

- 3.b.1- FORMA:según lo establecido en el Título II,Capítulo II, Sección 4.4.4 de la presente Ordenanza N°1788/13.-
- 3.b.2- DIMENSIONES MÍNIMAS:
 - 3.b.2.1- FRENTE: 12,00 m (doce metros).-
 - 3.b.2.2- FONDO: 30,00 m (treinta metros).-
- 3.b.3- SUPERFICIE MÍNIMA: 360m² (metros cuadrados).-

3. OCUPACIÓN DEL SUELO:

4.a- USO HABITACIONAL

4.a.1-EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

- 4.a.1.1- F.O.S.: 60%
- 4.a.1.2- F.O.T.:1
- 4.a.1.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 3,00 m (tres metros).-
- 4.a.1.4- Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00m (tres metros).-
- 4.a.1.5- Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-
- 4.a.1.6- Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-
- 4.a.1.7- Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-
- 4.a.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-
- 4.a.1.9-S.S.A.: 70% del resto de FOS.-

4.a.2-EN LOTES EN ESQUINA:

- 4.a.2.1- F.O.S.: 60%
- 4.a.2.2- F.O.T.:1



4.a.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.a.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.a.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.a.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.a.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.a.2.9-S.S.A.: 70% del resto de FOS.-

4.b- USO COMERCIAL/OTROS

4.b.1-EN LOTES ENTRE MEDIANERAS:

4.b.1.1- F.O.S.: 60%

4.b.1.2- F.O.T.:1

4.b.1.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) : 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.1.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.1.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.1.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.1.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-

4.b.2-EN LOTES EN ESQUINA:

4.b.2.1-F.O.S.: 60%

4.b.2.2-F.O.T.:1,00

4.b.2.3-Retiro Mínimo de Frente hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros) :2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.4-Retiro Mínimo de Frente a partir de la altura de 4,00m (cuatro metros): 2,50 m (dos con cincuenta metros).-

4.b.2.5-Retiro Mínimo de Fondo hasta una altura de 4,00 m (cuatro metros): 0,00 m (cero metros).-

4.b.2.6-Retiro Mínimo de Fondo a partir de la altura de 4,00 m (cuatro metros): 3,00 m (tres metros).-

4.b.2.7-Altura de la Edificación: 6,00 m (seis metros). Se permite llegar a una altura máxima de 8,00 m (ocho metros), a partir del trazado de un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente.-

4.b.2.8-Número Máximo de Pisos: 2 (dos).-

4.b.2.9-S.S.A.: 60% del resto de FOS.-

4. ANCHO DE CALLES: Según lo dispuesto el Título II, Capítulo II, Sección 4.2 de la estructura de la red vial de la Ordenanza N°1788/13. Se debe dar continuidad a la red vial existente.-

Artículo 31.- En todos los casos de lotes con frentes correspondientes a distintas zonas:

31 a- Primará la zona de mayor jerarquía, según el listado enunciado en cuadro de ANEXO I, PLANO N°3.-

31.b- En estos casos, en los retiros correspondientes a pulmones de ventilación, se deberá respetar el retiro establecido según zona.-

Artículo 32.- En caso de lotes en donde se prevea combinación de usos (comercial/habitacional), primarán los Patrones de Asentamiento del uso de menor impacto sobre el suelo.-



TÍTULO IV: DISPOSICIONES PUNITIVAS

CAPÍTULO I. DE LAS INFRACCIONES Y SUS PENALIDADES

Artículo 33.- En todos los casos se deberá cumplimentar con lo especificado para tal fin, en el Título IV la Ordenanza N°1788/13 .

TÍTULO V. DISPOSICIONES ORGÁNICAS

CAPÍTULO I. DEL ÓRGANO DE APLICACIÓN

Artículo 34.- La Secretaría de Obras Públicas y Privadas será el organismo encargado de la aplicación de la presente ordenanza y de su instrumentación.

34.a- Esta Secretaría, será el organismo de centralización de todo expediente de Proyectos, Relevamientos de Obras en General y Fraccionamiento de suelo; quien derivará a las diferentes reparticiones las actuaciones correspondientes, manteniendo actualizada toda la información referida al estado de cada trámite, asimismo coordinará las tareas de las distintas dependencias municipales y realizará la constante evaluación de la aplicación de la presente ordenanza con el fin de sugerir las modificaciones y ajustes que fueren necesarios. Deberá pronunciarse asimismo sobre el cumplimiento de los requisitos previstos en la presente Ordenanza y la viabilidad del Proyecto, Relevamiento y Fraccionamiento que se pretenda realizar, conforme a las disposiciones presentes.

34.b- El Departamento de Obras Privadas, será el organismo encargado del control y visación de planos de Proyectos y Relevamientos de obras en general, así como del cálculo de derechos correspondientes y la incorporación al archivo básico de las nuevas superficies construídas.

34.c- La Oficina de Catastro, será el organismo encargado del control y visación de planos de Mensura, Subdivisión y Loteos así como del cálculo de derechos correspondientes y la incorporación al archivo básico de las nuevas parcelas generadas por fraccionamientos.-

Artículo 35.- El Departamento Ejecutivo Municipal dicta la reglamentación que fuera necesaria a los fines de la correcta ejecución de la presente ordenanza.



TÍTULO VI: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 36.- DE LAS VISACIONES PREVIAS APROBADAS. Los interesados con expedientes en trámite anteriores a la puesta en vigencia de esta Ordenanza, tendrán un plazo de 60 (sesenta) días, contados a partir de la promulgación de la misma, para cumplimentar con la totalidad de la documentación pertinente a los efectos de obtener la aprobación definitiva de los proyectos y un plazo de 30 (treinta) días, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto para el inicio de la obra de infraestructura en Loteos y Urbanizaciones.

Artículo 37.- No habiendo el interesado cumplimentado con lo requerido para la aprobación del proyecto o iniciado la ejecución de la obra, dentro de los plazos establecidos en el artículo precedente, sin necesidad de intimación alguna, el trámite caducará de pleno derecho, debiendo iniciarse las actuaciones en un nuevo expediente con sujeción a esta Ordenanza, no pudiendo valerse de las anteriores, sin perjuicio del desglose de documentos que hubiesen incorporado.-

Artículo 38.- Todos los usos no permitidos, según lo dispuesto para cada zona, tendrán un plazo de 5 (cinco años) para su traslado, a partir de la puesta en vigencia de la presente ordenanza.

Artículo 39.- Apruébase como parte integrante de la presente Ordenanza el Anexo I.

Artículo 40.- Deróganse los Planos N°1, N°2 y N°3 del Anexo 6, de la Ordenanza 1788/13.

Artículo 41.- Deróganse todas las disposiciones normativas que se opongan a la presente ordenanza.

Artículo 42.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE
LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 25 DE
SEPTIEMBRE DE 2014.**

**Lic. Cecilia Della Casa: Presidente Concejo Deliberante
Lic. Eliana De Buck: Secretaria Legislativa**



ANEXO 1

**PLANO Nº 1: EJIDO MUNICIPAL DE COLONIA CAROYA - IDENTIFICACIÓN DE
NUEVOS SECTORES URBANOS.-**



*Concejo Deliberante
Ciudad de Colonia Caroya*

Ord. 1845/14

Página 17 de 18

**PLANO Nº 2: EJIDO MUNICIPAL DE COLONIA CAROYA - ZONAS CONSTRUCTIVAS
EN EL EJIDO MUNICIPAL.-**



*Concejo Deliberante
Ciudad de Colonia Caroya*

Ord. 1845/14

Página 18 de 18

PLANO Nº 3: ZONAS CONSTRUCTIVAS .-