

El presente documento es copia
fidei de su original

ELIAS JACINTO CHESINI
Presidente Municipal
Municipalidad de Pblo. Gral. Belgrano

ORDENANZA N° 041/2012.-



Pueblo General Belgrano, 07 de Agosto de 2012.-

VISTO: La presentación efectuada por Ambiente y Territorio S.A. mediante el Expte. Municipal N° 976/11 por el cual solicitan la ampliación de la planta urbana para un sector lindante al Río Gualeguaychú y al Parque Unzué dentro del ejido Municipal de Pueblo General Belgrano, y

CONSIDERANDO:

Que es política de este Gobierno Municipal propiciar el desarrollo armónico e integral de las distintas zonas del Municipio, tendientes a lograr el equilibrio necesario en las relaciones entre áreas urbanas y rurales, por lo que estima conveniente promover la evolución de la organización institucional de asentamientos poblacionales que dispongan de un grado de desarrollo socio económico que avale su autonomía y que generen o integren sistemas sociales urbanos con entornos rurales;

Que a partir de la sanción de la Ordenanza n° 058/10 se han ido desarrollando la regulación del loteo y/o parcelamiento del suelo en el ejido de Pueblo Belgrano.-

Que la ausencia de normas que regulen las obras particulares, puede afectar en el largo plazo el crecimiento ordenado y armónico de la ciudad, y la seguridad de las construcciones, creando situaciones de hecho que afecten la convivencia entre los vecinos y que sean difíciles de corregir o que la solución no sea posible sin afectar derechos que se consideran adquiridos.-

Que sin perjuicio de la necesidad de una adecuada planificación cuyas normas de fondo se encuentran en etapa de consulta y elaboración, consideramos necesario proceder a establecer normas mínimas a que tendrán carácter provisional y sujeta a renovación periódica.-

Que la Ley N° 3001 y sus modificatorias Ley 10027 y Ley 10082 reglamentarias de los municipios de la Provincia de Entre Ríos, faculta a los mismos a reglamentar las construcciones particulares dentro de sus ejidos; y que el Municipio de Pueblo General Belgrano a través de los decretos N° 102/2006, 103/06 y la Ordenanza N° 096/2009, y con el objetivo de garantizar la calidad de vida de los habitantes ha establecido superficies mínimas libres de edificación.-

Que al existir un código de edificación, que establece la necesidad de limitar el uso del suelo de las obras particulares para poder conservar un perfil urbano coherente al estilo de vida que se viene dando en la actualidad, y que el desarrollo futuro de la ciudad sea conveniente y armónico.

Donde fidei

Emilio López

Chesini

Chesini

Que el Municipio de Pueblo General Belgrano manifiesta expresa voluntad de concretar el desarrollo de un centro comercial, polo inmobiliario y núcleo urbano sobre el lecho del Río.

Que el anteproyecto presentado por los inversores cuenta con la prefactibilidad de servicios emitidas por la Cooperativa de Provisión de agua potable y otros servicios públicos de Pueblo General Belgrano y de la Cooperativa de Suministro eléctrico y afines de Gualeguaychú.-

Que así mismo el mencionado anteproyecto consta con el certificado de aptitud hídrica emitido por la dirección de Recursos hídricos de la Provincia de Entre Ríos.-

Por ello:

El Honorable Concejo deliberante de Pueblo General Belgrano sanciona con fuerza de

Ordenanza

ARTICULO 1°: Apruébese la ampliación de la planta urbana en la zona ubicada entre la ruta Nacional 136 (al Norte), la Ruta Provincial 42 (al Sur y Este) y hasta el limite con el Río Gualeguaychú y el Parque Unzué, en un todo de acuerdo a la presente Ordenanza y a la zona delimitada en el Anexo I de la presente que comprende los limites y linderos que se indican a continuación: desde del vértice N° 14 de la mensura N° 119448 plano N° 73257 propiedad de Lavadie Angel y otros de nuestro Ejido Municipal, con rumbo N16° 9'E de 260,20m, vértice N° 15 con rumbo de N73°51'O de 5m, vértice N° 16 con rumbo N16°9'E de 166,30m, vértice N° 1 con rumbo N89°59'O hasta su encuentro con el río Gualeguaychú, y desde el vértice N° 2 de la mensura N° 104352, 104662, 104673 propiedad de Jurado Carlos Alberto, de nuestro Ejido Municipal, con rumbo N82°7'O hasta su encuentro con el río Gualeguaychú, esta nueva incorporación es de 112 Hs 27 As 34 Cs. esta ampliación es coincidente con los rumbos y distancias de la mensura 126552 plano 47951 propiedad de Mica Carlos Alberto y otro.-

ARTICULO 2°: Se define como Área Urbana a aquella destinada al asentamiento poblacional intensivo, con uso predominante residencial, actividades terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios. El área Urbana está conformada por las Zonas Residenciales, Comerciales y de Servicios.

ARTÍCULO 3°: Atento a la propuesta redactada por los propietarios del loteo sobre zonificación para las nuevas zonas de la planta urbana municipal y usos de suelo según los indicadores urbanísticos específicos para la nueva zona, se ordena al área de Obras Públicas Municipal a realizar un estudio pormenorizado de las opciones brindadas e indicar la viabilidad para dichas propuestas a efectos de que puedan

Diego Fidel...

beast...

quedar establecidas en futuras normas dictadas por este cuerpo, en función de ello pásese a dicha área municipal el expediente de presentación del proyecto con copia de la presente .-

ARTÍCULO 4º: Los propietarios de las tierras dentro de la presente ampliación urbana podrán, de forma individual o de común acuerdo, generar un cerramiento perimetral de una o más manzanas, a fin de reforzar la seguridad vecinal, sin que implique un barrio de acceso restringido. Siendo Facultad del Ejecutivo Municipal implementar las condiciones de circulación vehicular a velocidades moderadas, conforme la normativas vigentes o dictadas con posterioridad, a fin de mejorar la seguridad vial y promover el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 5º: De acuerdo a lo indicado en el último párrafo del artículo anterior, queda facultado el Ejecutivo Municipal al control y regulación y/o modificación de los parámetros de zonificación y construcción de acuerdo a las necesidades emergentes para asegurar los servicios esenciales y la seguridad en general de las personas que habiten en la zona que se autoriza a urbanizar por la presente como en su relación con la zona urbana existente en la actualidad. Pudiendo introducir modificaciones en la ejecución de la presente como sanciones por cualquier tipo de incumplimientos a lo establecido por el articulado de la presente, tanto sea por los propietarios de las tierras que realizan el proyecto como por los habitantes que se instalen en el futuro.-

ARTÍCULO 6º: Todo avance que realicen los propietarios de las tierras en el proyecto Amarras del Gualeguaychú como así mismo los habitantes que se instalen en el futuro, están sometidos al cumplimiento de anteriores normativas Municipales vigentes, a saber: Decretos 102/06, 103/06, Ordenanzas 96/09, 28/09, 58/10, 59/10, 87/11 y 01/12 y sus concordantes.

ARTÍCULO 7º: Notifíquese, regístrese, publíquese y oportunamente archívese.

Dada la Sesión del Honorable Concejo Deliberante de Pueblo General Belgrano, estando presentes los Concejales Walter Gabriel Martínez, Cesar Eduardo Sturtz, Daniela Alejandra Heidenreich, Emilia Yanina Lapaz, Gustavo Javier Alza quienes votan favorablemente, Carolina Anahi Gerling y Alberto Lopez votan de manera negativa, de esta manera dicha ordenanza ha sido aprobada por mayoría.

Donde se declaró
Emilia Lapaz
Walter
Gerling

2

IAS JACINTO CHESINI
Presidente Municipal
Municipalidad de Pblo. Grol. Belgrano

El presente documento es copia
fidel de su original

ORDENANZA N° 058/2012.-

Pueblo General Belgrano, 31 de Octubre de 2012.-

VISTO: La presentación efectuada por Altos de Unzue S.A. y Ambiente y Territorio S.A. mediante el Expte. Municipal N° 2038/12 por el cual solicitan autorización para el inicio de obras viales consistente en el camino hacia la nueva estación de separación de residuos domiciliarios (calle Ceibas), y calle Viale hasta su conexión hasta el Parque Unzue como el camino de la Primera etapa del Proyecto Amarras Gualeguaychú, y

CONSIDERANDO:

Que el Presidente Municipal previo a autorizar lo solicitado envía el expediente al seno de este Concejo a fin de que se autorice por vía de excepción la trama vial propuesta atento que no cumple con la continuación de la trama vial existente ni la prevista.-

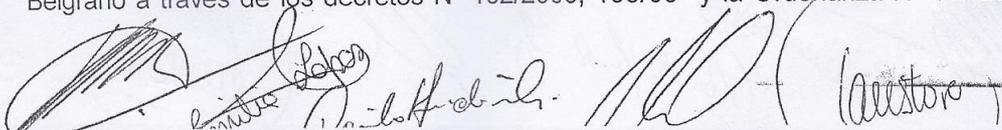
Que el encargado de Catastro Municipal manifiesta a fs. 8 que el proyecto presentado no cumple con la trama vial prevista y su amanzamiento.-

Que el Arquitecto Mario Stefani encargado del área de Obras Publicas Municipales indica que si bien el proyecto no se condice con la trama vial existente no ve como inconveniente la conformación por tratarse de un emprendimiento cuya localización se desprende de la planta urbana histórica, actuando como un satélite de la misma, indicando que desde su punto de vista sería viable por tener características distintas, tales como la proximidad con el río o por incorporar elementos que le son propios; manifiesta que es importante destacar la conexión que posee con la trama vial existente con la prolongación de la calle Viale y aconseja se dejen previstas o abiertas las calles internas de forma que se pueda establecer en un futuro una mayor conexión y que sería importante tener un contacto desde lo público con el Río.-

Que la Ordenanza 041/2012 aprobó la ampliación de la zona Urbana en la zona delimitada para la realización del proyecto "Amarras".-

Que el proyecto respeta el resto de la normativa vigente existente dentro de nuestro ejido sobre edificación, espacios verdes, ancho mínimo de calles, medidas mínimas y división de lotes, obras de desagües pluviales, Alumbrado Público, Saneamiento, Arbolado, Vialidades, cartelería, Decretos 102/06, 103/06, Ordenanzas 96/09, 28/09, 58/10, 59/10, 87/11 y 01/12 y sus concordantes.-

Que la Ley N° 3001 y sus modificatorias Ley 10027 y Ley 10082 reglamentarias de los municipios de la Provincia de Entre Ríos, faculta a los mismos a reglamentar las construcciones particulares dentro de sus ejidos; y que el Municipio de Pueblo General Belgrano a través de los decretos N° 102/2006, 103/06 y la Ordenanza N° 096/2009, y



con el objetivo de garantizar la calidad de vida de los habitantes ha establecido superficies mínimas libres de edificación.-

Por ello:

El Honorable Concejo deliberante de Pueblo General Belgrano sanciona con fuerza de:

Ordenanza

ARTICULO 1º: Apruébese la trama vial propuesta por la empresa Altos de Unzue S.A. y Ambiente y Territorio S.A. para el desarrollo del proyecto "Amarras del Gualeguaychú" dentro de la zona Urbana delimitada en el art. 1 de la Ordenanza 041/2012.-

ARTICULO 2º: Autorícese al Presidente Municipal a otorgar el permiso para el comienzo de las obras viales en la zona delimitada, indicando que los trabajos a realizarse tanto dentro de la trama vial existente (calles Viale y Ceibas) como en aquellas nuevas tramas viales que se abran deberán ser supervisados e inspeccionados por personal del Área de Obras Públicas Municipal.-

ARTÍCULO 3º: Notifíquese, regístrese, publíquese y oportunamente archívese.-

Anexo I

Zona de Ampliación de la Planta Urbana



Dado la Sesión del Honorable Concejo Deliberante de Pueblo General Belgrano estando presentes los Concejales Walter Martínez, Cesar Eduardo Sturtz, Daniela Alejandra Heindenreich, Emilia Yanina Lapaz, Gustavo Javier Alza quienes votan en forma favorable, Alberto López vota en forma negativa. Ordenanza que es aprobada por Mayoría.

[Handwritten signatures and stamps]

ELIAS JACINTO CHESINI
Presidente Municipal
Municipalidad de Pobl. Gral. Belgrano

El presente documento es copia
fidel de su original

ORDENANZA N° 066/2012.-

Pueblo Gral. Belgrano, 11 de Diciembre de 2012.-

VISTO El pedido de aprobación del proyecto "Loteo Amarras", de Altos de Unzue S.A. y Ambiente y territorio S.A. contenido en expediente N° 2038/2012 y

CONSIDERANDO:

Que por ordenanza 058/2012 fue aprobado en forma excepcional y por los considerandos expuestos en la misma la trama vial propuesta para el proyecto.

Que los dueños del "Loteo Amarras" se comprometen a realizar todas las mejoras propuestas en los espacios verdes, en la trama vial aprobada y en lo referente a la provisión de servicios públicos como suministro eléctrico, de agua potable y cloacas.

Que los dueños del "loteo Amarras" proponen donar a este Municipio parcelas de su propiedad en cumplimiento de lo exigido por las ordenanzas pertinentes y abrir el tramo faltante de la calle Viale, como así también mejorar la trama vial existente en la calle Ceibas.

Que para avanzar en el cumplimiento de los requisitos para otorgar la aprobación final del loteo se impone aceptar la donación de las parcelas ofrecidas por los dueños.

Que es intención de los dueños iniciar cuanto antes el desarrollo de la zona dentro de las propuestas realizadas y las autorizaciones otorgadas por este Municipio.

POR ELLO:

El Honorable Concejo deliberante de Pueblo General Belgrano sanciona con fuerza de

Ordenanza

Art. 1º: Acéptase la intención de donar a este Municipio de las parcelas del "Loteo Amarras" que constan en el plano que se adjunta, las parcelas deberán contar con las mensuras respectivas aprobadas por catastro de la provincia y efectuar la donación efectiva a este municipio para ser incorporadas al patrimonio municipal sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6.-

Art.2º: Acéptase el ofrecimiento hecho por los dueños del "Loteo Amarras del Gualaguaychú" de realizar con costos a su cargo la realización de las plazas o espacios verdes mencionados en el plano adjunto, previa presentación de un anteproyecto para la aprobación de este municipio para su realización, y el ofrecimiento de la apertura con costos a su cargo del tramo de la calle Viale.-

Art. 3º: Autorízase al amanzanamiento del proyecto conforme al plano de urbanización presentado por los propietarios del loteo Amarras que quede sujeto al código de edificación vigente.-

Art. 4º: Autorízase la zonificación del Proyecto Amarras y las planillas de usos de suelo específicos para cada zona, que forman parte del presente como Anexo II (plano de zonificación)-


Emilio López

Art. 5º: Otorgase a la empresa/s propietarias del "Loteo Amarras" un plazo máximo de 18 meses para el cumplimiento de los requisitos exigidos por este Municipio para la aprobación de loteos, las cuales podrán ser aprobadas por etapas a requerimiento de los propietarios a efectos de avanzar escalonadamente en la urbanización, siendo en este proceso debidamente inspeccionadas por el área de Obras Publicas Municipal. Así mismo de los detalles faltantes en todas las manzanas de no darse cumplimiento a las exigencias municipales en el plazo mencionado este municipio no autorizara ningún tipo de tramite en este loteo.

Art 6º: Se deja constancia que el municipio, dentro del plazo del artículo 5, podrán realizar un canje del espacio cedido por otro inmueble, dentro o fuera del Proyecto Amarras, cuya ubicación sea más conveniente para la instalación de una planta de reciclaje de residuos, escuela, centro de salud o lo que este municipio considere lo mejor para su desarrollo, previo consenso con el Honorable Concejo Deliberante.

. Art 7º: Comuníquese al departamento catastro para su implementación.-

Art 8º: De forma.-

Dada la Sesión del Honorable Concejo Deliberante de Pueblo General Belgrano, estando presentes los Concejales Walter Gabriel Martínez, Daniela Alejandra Heidenreich, Emilia Yanina Lapaz, quienes votan favorablemente, Carolina Anahi Gerling, Gustavo Javier Alza, Alberto Lopez quienes vota en Forma Negativa. De esta manera, resultando en empate, con el Voto favorable del Vicepresidente Primero Cesar Eduardo Sturtz, dicha Ordenanza es aprobada por Mayoria.-

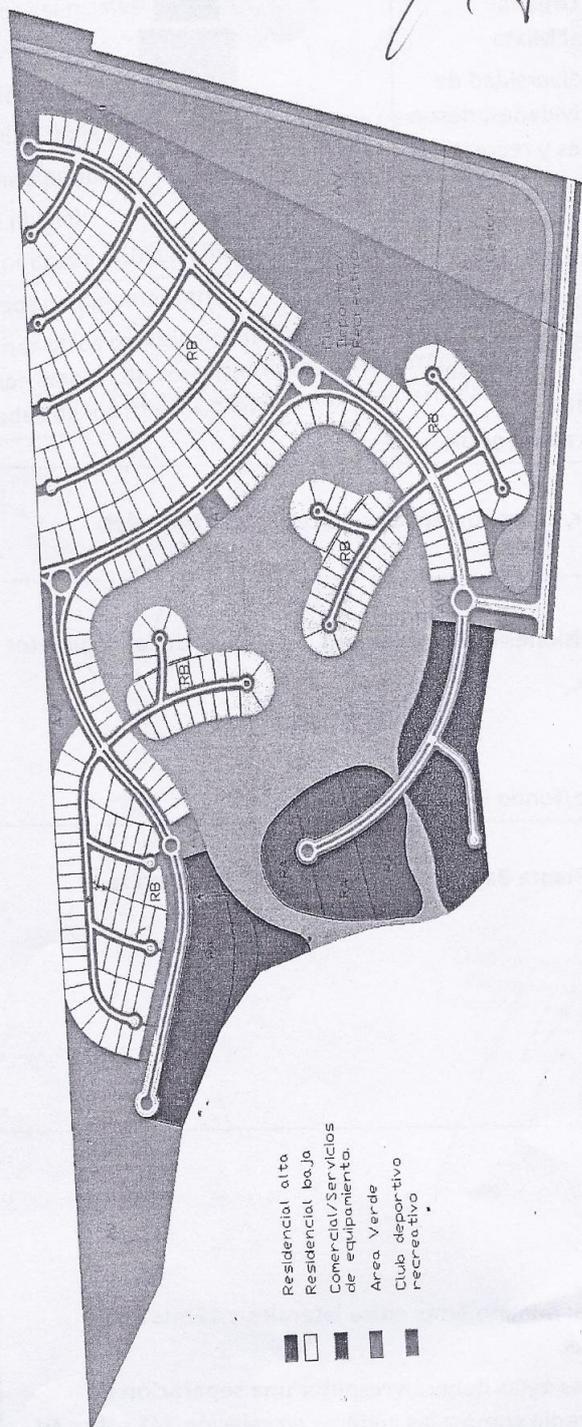
Por lo fidedigno
Emilia Lapaz

Anexo II

Plano de Zonificación

110

ELIAS JACINTO *[Signature]* presente documento es copia
Presidente Municipal de su original
Municipalidad de Plo, Arell, Belgrano



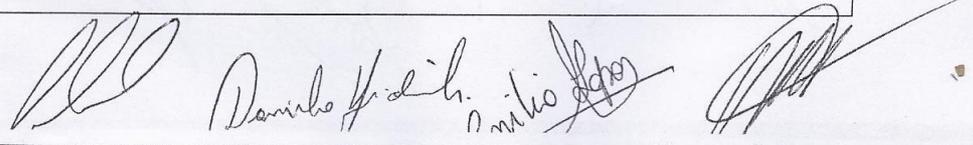
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



Anexo III

Fichas detalladas por Zonas

Ordenanza n°066/2012	Zonificación	
AREA: URBANA	Carácter: Urbana Residencial Mixta	
Tipología Edilicia: Bloques o cuerpos compactos, aislados o distribuidos en grupos.	Área con diversidad de usos y actividades, desde comerciales y recreativas a vivienda. La vivienda será de carácter multifamiliar. Se desarrollará junto al Río Gualeguaychú y parte del espejo de agua, bajo la modalidad de complejos residenciales.	
1.- Usos: Uso residencial unifamiliar y multifamiliar, áreas comerciales, hoteles, apart-hoteles, complejos recreativos y deportivos.		
2.- Parcelamiento: Las parcelas que surjan de nuevas subdivisiones del suelo deberán disponer de los siguientes parámetros básicos: Superficie Mínima: 2000m ² Frente Mínimo: 25mts Relación de lados máxima: relación frente/fondo igual o menor a 1/3.		
3.- Indicadores Urbanísticos: Altura máxima: Subsuelo para cocheras, Planta Baja, 4 pisos y semipiso en la terraza (penhouse) o 18 metros. Indicadores Urbanísticos Máximos netos F.O.S.: 0,40 F.O.S.V.: 0,30 F.O.T.: 1.20 Densidad: 600 Habitantes por hectárea		
4.- Retiros: Frente: 5mts Lateral: 5mts Fondo: 12mts. Distancia mínima entre bloques edificados: mínimo 9mts entre laterales y 12mts entre frentes hasta alturas no superiores a 18mts. En caso de edificaciones de alturas mayores estas deberán respetar una separación a edificaciones vecinas tanto en el propio predio como a las linderas en relación 1/1 sobre su altura.		
4.- Retiros: Frente: 5mts Lateral: 5mts Fondo: 12mts.		





Distancia mínima entre bloques edificados: mínimo 9mts entre laterales y 12mts entre frentes hasta alturas no superiores a 18mts.
En caso de edificaciones de alturas mayores estas deberán respetar una separación a edificaciones vecinas tanto en el propio predio como a las linderas en relación 1/1 sobre su altura.

- 5.- Servicios esenciales:
- Agua Corriente;
 - Saneamiento (Cloacas);
 - Electricidad (baja y media tensión si fuera necesario);
 - Alumbrado público;
 - Drenaje pluvial;
 - Acceso por calle pública abierta y consolidada.

6.- Servicios complementarios:
Podrá tener otros servicios como provisión de gas, telefonía o datos pero no son necesarios para la aprobación de construcciones y quedarán sujetos a la determinación de las necesidades de los futuros propietarios o desarrolladores.

[Handwritten signatures]
Pentafidel Emilio Lopez

[Handwritten signature]
ELIAS JACINTO CHESINI
Presidente Municipal
Municipalidad de Pobl. Gral. Beltrán
Este presente documento es copia
fidei de su original



retiros indicados para construcciones cubiertas.

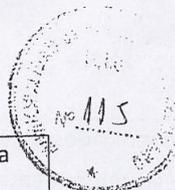
- Los estacionamientos podrán estar en áreas cubiertas o descubiertas.
- Para la ubicación de cualquier construcción dentro de un predio deberá tenerse primordialmente en cuenta la ubicación de la forestación existente y la topografía de la parcela. Un plano de obra podrá ser rechazado si modificara indiscriminadamente dichos parámetros. Asimismo, podrá gestionarse situaciones de excepción de las normas de retiro cuando su objetivo sea el respeto a la forestación existente
- La forestación de las parcelas en esta zona deberá ser como mínimo de 1 árbol de hojas caducas cada 200m² libres. Se podrá completar con especies arbustivas de menor porte.
- En caso de tener una cantidad menor de ejemplares a las estipuladas en el párrafo anterior se deberá plantar la cantidad necesaria para alcanzar o superar este indicador.

Ordenanza nº 066/2012	Zonificación	
AREA: URBANA	Carácter: Zona de servicios para albergar usos compatibles con las necesidades regionales.	
Tipología Edilicia: Bloques o edificaciones de baja y media altura.		
1.- Usos: Uso de comercios, servicios y equipamiento, en esta clasificación también se consideran los hoteles, moteles y otros alojamientos que presten un servicio temporal al los usuarios.		
2.- Parcelamiento: Las parcelas que surjan de nuevas subdivisiones del suelo deberán disponer de los siguientes parámetros básicos: Superficie Mínima: 2000m ² Frente Mínimo: 30 mts		
3.- Indicadores Urbanísticos: F.O.S.: 0,30 F.O.S.V.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Densidad: 75 habitantes por hectárea Altura: Subsuelo para cocheras, Planta Baja, 4 pisos y semipiso en la terraza (penhouse) o 18 metros. Estacionamientos: 1 espacio cada 40m ² de área comercial		
4.- Retiros: Frente: 5 mts Lateral: 5 mts Fondo: 10 mts.		
5.- Servicios esenciales: - Agua Corriente; - Saneamiento (Cloacas); - Electricidad (baja y media tensión si fuera necesario); - Alumbrado público; - Drenaje pluvial; - Acceso por calle pública abierta y consolidada.		
6.- Servicios complementarios: Podrá tener otros servicios como provisión de gas, telefonía o datos pero no son necesarios para la aprobación de construcciones y quedarán sujetos a la determinación de las necesidades de los futuros propietarios o desarrolladores.		
7.- Disposiciones especiales: - En la altura máxima no se incluyen los tanques elevados ni las salas de máquinas para ascensores.		

ELIAS JAQUINTO CHESINI
Presidente Municipal
Municipalidad de Pólo, Gral. Belgrano

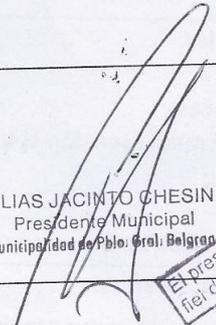
El presente documento es copia
fidel de su original

Por Confidit
Emilio Lopez

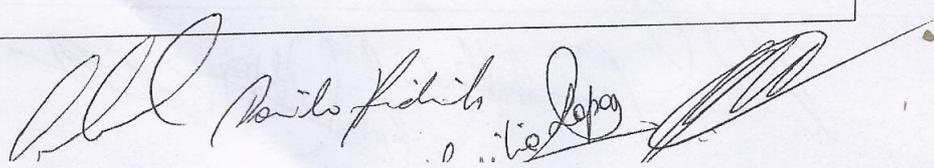


- En el caso de instalarse en esta zona un hotel, los indicadores que se tendrán en cuenta para su desarrollo serán los establecidos en la zona RA
- La división entre parcelas se realizará a través de cercos naturales (cercos vivos) o con estructura de alambre o la combinación de ambos hasta la altura de 2.40mts. No podrá haber división por muros o elementos opacos.
- Las áreas de estacionamiento pueden ser descubiertas.
- Esta área será manejada como un proyecto urbano de detalle donde los patrones de los pavimentos de las parcelas en planta baja deberán ser diseñados en consonancia con los del espacio público circundante.
- Se deberá prever las áreas para carga y descarga de mercadería.
- Se deberá preservar toda vegetación arbórea o arbustiva presente salvo casos de fuerza mayor que deberán ser justificados.
- La forestación de las parcelas en esta zona deberá ser como mínimo de 1 árbol de hojas perennes cada 200m² libres de terreno y de 1 árbol de hojas caducas cada 300m² libres. Se podrá completar con especies arbustivas de menor porte.
- En caso de tener una cantidad menor de ejemplares a las estipuladas en el párrafo anterior se deberá plantar la cantidad necesaria para alcanzar o superar este indicador.
- Las áreas de estacionamiento deberán respetar los mismos indicadores de forestación que las áreas libres de la parcela.

AREA: URBANA	Carácter: Zona verde libre pública.	ZONA 
Tipología Edilicia: No se permitirá la construcción de instalaciones fijas.		
1.- Usos: Actividades deportivas, Recreativos y de paseo.		
2.- Parcelamiento: No se podrán parcelar de manera alguna.		
3.- Indicadores Urbanísticos: No posee indicadores urbanísticos.		
4.- Servicios esenciales: - Agua Corriente; - Electricidad (baja y media tensión si fuera necesario); - Alumbrado público; - Drenaje pluvial; - Acceso por calle pública abierta y consolidada.		
5.- Servicios complementarios: Podrá tener otros servicios que estarán sujetos a posibles usos especiales a darse en esos espacios. Deberán ser sometidos a aprobación por ordenanza municipal.		
6.- Disposiciones especiales: - Las áreas de humedales no se podrán rellenar ni modificar sin previo estudio integral del manejo de agua e impacto ambiental.		


 ELIAS JACINTO CHESINI
 Presidente Municipal
 Municipalidad de Pblo. Gral. Belgrano

El presente documento es copia fiel de su original



116

Ordenanza nº 066/2012	Zonificación	
AREA: URBANA	Carácter: Zona club deportivo recreativo.	Zona CDR
Tipología Edilicia: Solo edificaciones complementarias de muy pequeña dimensión		
1.- Usos: Actividades deportivas, Recreativos y de paseo.		
2.- Parcelamiento: No se podrán parcelar de manera alguna.		
3.- Indicadores Urbanísticos: No posee indicadores urbanísticos. Cualquier construcción que se quiera hacer en ellos deberá ser aprobada por ordenanza municipal.		
4.- Retiros: Ante la posibilidad de alguna construcción se indican retiros de 10mts de todos sus límites.		
5.- Servicios esenciales: - Agua Corriente; - Saneamiento (Cloacas); - Electricidad (baja y media tensión si fuera necesario); - Alumbrado público; - Drenaje pluvial; - Acceso por calle pública abierta y consolidada.		
6.- Servicios complementarios: Podrá tener otros servicios que estarán sujetos a posibles usos especiales a darse en esos espacios. Deberán ser sometidos a aprobación por ordenanza municipal.		
7.- Disposiciones especiales: - Cualquier construcción en el CDR no podrá tener una superficie construida total, incluyendo semi-cubiertos equivalente, de más del 5% de la superficie del AV en la que se ubique. - La aprobación de las construcciones y sus usos deberá ser aprobada por el Municipio por ordenanza.		

Paula Fichini
Emilio Lopez

ELIAS JACINTO CHESNEY
Presidente Municipal
Municipalidad de Pto. Gral. Belgrano

El presente documento es copia
fidel de su original