

# ORDENANZA Nº 6 5 1 0

**Visto:**

La ordenanza 5920 que reforma el Capitulo III de Código de Ordenamiento Urbano la cual reglamenta las "Normas de Uso del Suelo", y fue promulgada en Septiembre del 2003; y,

**Considerando:**

Que la citada norma omite los artículos correspondientes a "Usos de parcelas afectadas por dos Distritos distintos" y "Usos transitorios en Terrenos Baldíos", los cuales estaban incluidos en el Código de Ordenamiento Urbano original en el Capítulo III.-

Que dicha omisión fue realizada en forma involuntaria no habiendo sido tratados los artículos en cuestión.-

Que se convocó para su tratamiento a las instituciones representativas de Concepción del Uruguay a saber: Colegios de Profesionales, Universidades y Centro Comercial.-

Que a la citada reunión concurrieron representantes del Departamento Ejecutivo y los integrantes de la Comisión de Obras Públicas del Honorable Concejo Deliberante.-

Que habiendo sido tratado y debatido en las reuniones realizadas el 21 de Abril y el 5 de Mayo del presente año.-

Que se concluyó en la necesidad de la incorporación para su aplicación y consecuente solución a conflictos planteados basados en su omisión.-

Que como complemento de la Ordenanza Nº 5920 y a los efectos de cumplimentar puntos del capítulo III del COU es necesaria su incorporación.-

**Por ello:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
CONCEPCION DEL URUGUAY, SANCIONA CON FUERZA DE  
O R D E N A N Z A**

**Artículo 1º:** Incorporar al Capitulo III del COU los siguientes artículos los cuales seguir n el orden correlativo de numeración de la Ordenanza Nº 5920 por ser un complemento de la misma.

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY  
ENTRE RIOS  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

### 3.7 Parcelas afectadas por dos Distritos distintos

a) Parcelas de esquina: Se podrán adoptar el uso del distrito menos restrictivo hasta un máximo de 17,00 metros o un cuarto de la longitud de la cuadra, lo que resulte menor, medido desde la intersección de las líneas municipales.

b) Parcelas con salida a dos o más calles: se podrán adoptar el uso del distrito menos restrictivo hasta los dos tercios de la profundidad de la parcela medida desde el frente que da al distrito menos restrictivo. En el caso de parcelas irregulares, deber solicitarse dictamen de la A.A.

c) Un tercer caso corresponde a las parcelas afectadas por un alineamiento comercial. También en este caso podrán adoptar los usos correspondientes al distrito menos restrictivo.

d) Con el fin de garantizar la unidad funcional de las calles, en el caso en que el límite entre dos distritos quede definido por una calle las parcelas frentistas podrán adoptar los usos del distrito de enfrente.

e) En el caso de las calles que delimitan el distrito de protección histórica, los pares metros morfológicos del DPH serán de aplicación obligatoria.

f) En el caso de las calles que delimitan el distrito C las parcelas frentistas de la vereda opuesta deberán adoptar los pares metros del C1.

### 3.8 Usos Transitorios en Terrenos Baldíos

Con las limitaciones más abajo enunciadas se autorizar en forma precaria y como uso transitorio la utilización de los predios baldíos ubicados en los distritos clasificados como comerciales por el COU. Se autorizar la instalación de los siguientes rubros, previo informe favorable de la A.A.

a) Estacionamiento de automóviles.

b) Exposición y venta de objetos de arte, artesanías y todo tipo de productos de elaboración artesanal.

c) Exposición y venta de piletas de natación.

d) Exposición y venta de libros nuevos y usados.

e) Exposición y venta de plantas y flores.

f) Juegos para niños que no ocasionan ruidos, emanaciones, vibraciones, etc.

g) Venta de artículos de jardinería y camping.

h) Venta de automóviles nuevos y usados.

i) Venta de embarcaciones.

j) Venta de casas rodantes y trailer.

Deberán cumplimentarse las siguientes condiciones

a) Las autorizaciones y aprobaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo máximo de 3 (tres) años quedando su renovación a criterio de la A.A.

b) Se colocará en todo el predio un tipo de solado, natural o artificial, que impida la formación de barro. Se exceptúan los sectores correspondientes a los retiros de frente, fondo y/o laterales que surjan de las reglamentaciones en vigencia, los que deberán ser parquizados.

c) El predio deberá estar cercado, en el frente y en todo el perímetro en el que no existan medianeras, de acuerdo a lo dispuesto para los retiros de frente.

d) Deberán colocarse elementos protectores en medianeras y cercos de frente cuando la actividad involucre el movimiento de vehículos dentro del predio.

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY  
ENTRE RIOS  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

e) Se permitir la construcción de un local de atención y/o venta, como los servicios sanitarios mínimos exigidos por el Código de Edificación, cuya superficie cubierta ser de un máximo de 20 (veinte) metros cuadrados no pudiendo la altura ser superior de 3 m cuando se trata de techo plano y 4,50 m a la cumbrera cuando se trata de techo con pendiente.

f) No se permitir n depósitos ya sean cubiertos o al aire libre, aun con elementos propios de la exposición o venta que se autorice.

g) Los predios deber n contar con vereda reglamentaria.

h) La publicidad que se incorpore ser mínima necesaria para enunciar la actividad, debiendo incluirse la propuesta en el proyecto que se presente para ser aprobado.

i) La forestación existente dentro del predio deber ser conservada.

j) En caso de producirse remodelaciones o ampliaciones, cambios de destino o de propietario, modificando las características actuales de la razón social o el establecimiento deber n ajustarse estrictamente a las directivas del Código debiendo tramitarse una nueva autorización.

**Artículo 2º:** Facultar al Departamento Ejecutivo Municipal, para unificar normativamente el texto de la presente incluyéndolo en la Ordenanza N° 5920.

**Artículo 3º:** Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en la Sala Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los seis días del mes de mayo del año dos mil cuatro.- Fdo.: Hugo León Ansaldi -Presidente- Miguel Ángel Robina - Secretario.-

CONCEPCION DEL URUGUAY, 26 de Mayo de 2004.-