

<!-- wp:file {"id":10691,"href":"https://hcdvillademerlo.com/wp-content/uploads/2024/07/O-893-IV-2024-T.O-2024-TAXIS-Y-REMISES.pdf","displayPreview":false,"className":"btn-descarga-ordenanza"} -->

<div class="wp-block-file btn-descarga-ordenanza"><a id="wp-block-file--media-a5061c61-9ef5-424a-b560-fae1f90d689c" href="https://hcdvillademerlo.com/wp-content/uploads/2024/07/O-893-IV-2024-T.O-2024-TAXIS-Y-REMISES.pdf" target="\_blank" rel="nofollow noopener">O-893-IV-2024- T.O 2024 TAXIS Y REMISES.</a><a href="https://hcdvillademerlo.com/wp-content/uploads/2024/07/O-893-IV-2024-T.O-2024-TAXIS-Y-REMISES.pdf" class="wp-block-file\_\_button wp-element-button" download aria-describedby="wp-block-file--media-a5061c61-9ef5-424a-b560-fae1f90d689c"><i class="fa fa-download"></i>Descargar ordenanza</a></div>

<!-- /wp:file -->

Villa de Merlo, San Luis 03 de Noviembre de 2022.-

**ORDENANZA N° VIII-1069-C.D.-2022**  
**MODIFICACION 744-TO-2022**  
**ZONIFICACION PIEDRA BLANCA**

**VISTO:**

La Ordenanza 744-TO-2022 de Ordenamiento Territorial y la Nota N°372-2021 emitida por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana en respuesta a la Nota N°223-HCD-2021 en referencia a la extensión de la zona R4 de Piedra Blanca; y:

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario, debido al crecimiento urbano en la zona de Piedra Blanca, pensar en una nueva zonificación urbana, sobre todo en la zona de Piedra Blanca Abajo.-

Que con fecha 21 de Mayo de 2021 la Secretaria de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana emite la Nota N°141-2021 en donde se solicita a este Cuerpo la extensión de la zona R4 en Piedra Blanca.-

Que posteriormente, la misma Secretaria a través de la Nota N° 372-2021 emite opinión fundada sobre la nueva zonificación, definiendo las zonas R4A y R4B para Piedra Blanca.-

Que por todo se dispone conforme a continuación se establece.-

**POR TODO LO EXPUESTO, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD VILLA DE MERLO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

### **ORDENANZA**

**ART.1°.- REEMPLAZAR** en el punto 2.3.5.5 de la Ordenanza 744-TO-2022 por el siguiente texto:

#### **2.3.5.5.1 ZONA RESIDENCIAL 4A (R4A):**

Encerrada por los siguientes límites: hacia el sur, desde Avenida la Juventud, entre calle Pascual Morales y franja de zonificación C2; hacia el Oeste, bordeando zona C2 hasta rotonda de Piedra Blanca, continuando por calle Román González, hasta Arroyo de Piedra Blanca; hacia el norte, todo el borde sur del Arroyo de Piedra Blanca, hasta finalización de Avenida de Los Incas; hacia el Este, bajando por Avenida Los Incas (en sus ambos frentes), hasta calle el Caranday, bordeando Zona T1 por el lado oeste, hasta calle El Colmenar, por ultimo cierra la poligonal hasta calle Pascual Morales, limite norte de zona R3.

#### **2.3.5.5.2**

#### **ZONA RESIDENCIAL 4B (R4B):**

Encerrada por los siguientes límites: hacia el Sur, desde Calles Nicasio Ontiveros, desde franja de zonificación C2, continuando por calle Cuello Lindo, Luego Calle Jorge Valles, bordeando zona R5 y R5B, R1 y R10, hasta calle Sin Nombre del ex Vertedero Municipal; hacia Oeste, calle del Ex vertedero Municipal, hasta Calle Los Alisos, y continuando con una línea de proyección hasta el Arroyo de Piedra Blanca; hacia el norte, partiendo desde la línea oeste, bordeando todo el margen sur del Arroyo de Piedra Blanca, hasta el borde oeste de la zona R4A; hacia el este, bordeando zona R4B, hasta rotonda de Piedra Blanca, tomando una nueva línea de cierre hacia el oeste sobre fondos de lotes frentistas de Avenida Fermín Romero, hasta calle la Glisina bordeando Zona C12, bordeando zona C2, y por ultimo cerrando el polígono desde calle Las Achiras y Avenida Fermín Romero, bordeando zona C2, hasta conectar con calle Nicasio Ontiveros.

**ART.2°.- REEMPLAZAR** en el punto 5 de la Ordenanza 744-TO-2022 a continuación de la **zona R3C** el siguiente texto:

**ZONA RESIDENCIAL 4A (R4A):**

- **A: USO DOMINANTE:** residencial

**COMPLEMENTARIO:** Hotelería. Comercio minorista: CM1 y CM2. / Complejos Turísticos.

**Servicios S1. 799/01** Establécese para los usos complementarios Comercio Minorista CM1 y CM y Servicios S1, las siguientes exigencias:

**UBICACIÓN:** en calles principales o perimetrales, las que serán determinadas mediante la reglamentación por el Departamento Ejecutivo Municipal, siempre que no afecte las calles interiores de la zona;

**SUPERFICIE:** La superficie cubierta afectada al uso público no podrá ser superior a los setenta (70) metros cuadrados;

**ASPECTO ARQUITECTÓNICO (TIPOLOGIA):** en cuanto a forma y materiales deberá responder a las características del uso dominante de la zona de su localización.

**CONDICIONADO:** talleres y manufacturas

**ACTIVIDAD** por grado de molestia; ver C. de E.

- **B: Dimensiones:** Superficie mínima de parcela: 800 m<sup>2</sup> (ochocientos m<sup>2</sup>)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

- **C: Retiros de Frente :** 4 m (cuatro metros)  
Unilateral: 3 m (tres metros)  
de fondo : 6 m (seis metros)

- **D: Índices**

F.O.S.: a) 0,30

b) 0,30

c) 0,40

F.O.T.: 0,45

O. E.: hoteles: 19 m<sup>2</sup> (diecinueve metros cuadrados) por plaza.

E.V.: hotelería: 65 m<sup>2</sup> (metros cuadrados) por plaza

Es obligatorio el estacionamiento en: hotelería: 1 unidad por c/2 (dos) habitaciones.

Servicios: la mitad de la sup. del local o comercio

Gastronómicos: 1 ½ veces la sup. del local.

- **E: Altura máx. De edificación: A.M.E.:** 10 metros

- **F: Techos:**
  - a) **Forma:** Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 30%  
Inclinado: mínimo 70%
  - b) **Material:** Libre – Colores: rojo
  
- **G: Cercos y Medianeras**
  - 1.- (L.M.) **a)** muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1,6 mts (uno con sesenta metros).  
**b)** mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos
  - 2.- (E.M.) **a)** Muretes hasta 0,60 metros  
Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-  
**b)** Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos
  
- **H: Arbolado a) y b)** según plano de Forestación, en carpeta verde.
  
- **I: Veredas a)** ancho 3,00m, 3,50m, según gráfico de zonas. 1 ,50 (c/cincuenta) metros de carpeta verde  
**b)** Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.  
**c)** no se puede cubrir
  
- **J: Carteles a)** tipología libre, 80% madera.

## ZONA RESIDENCIAL 4B (R4B)

- **A: USO DOMINANTE:** residencial  
**COMPLEMENTARIO:** Hotelería. Comercio minorista: CM1 y CM2. / Complejos Turísticos.  
Servicios S1. 799/01  
Establécese para los usos complementarios Comercio Minorista CM1 y CM y Servicios S1, las siguientes exigencias:  
**UBICACIÓN:** en calles principales o perimetrales, las que serán determinadas mediante la reglamentación por el Departamento Ejecutivo Municipal, siempre que no afecte las calles interiores de la zona;  
**SUPERFICIE:** La superficie cubierta afectada al uso público no podrá ser superior a los setenta (70) metros cuadrados;  
**ASPECTO ARQUITECTÓNICO (TIPOLOGIA) :** en cuanto a forma y materiales deberá responder a las características del uso dominante de la zona de su localización.

**CONDICIONADO:** talleres y manufacturas  
**ACTIVIDAD** por grado de molestia; ver C. de E.

- **B: Dimensiones:** Superficie mínima de parcela: 800 m<sup>2</sup> (ochocientos m<sup>2</sup>)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)
- **C: Retiros de Frente:** 4 m (cuatro metros)  
**Unilateral:** 3 m (tres metros)  
**de fondo :** 6 m (seis metros)
- **D: Índices F.O.S.:** a) 0,30  
b) 0,30  
c) 0,40  
  
F.O.T.: 0,45  
O. E.: hoteles: 19 m<sup>2</sup> (diecinueve metros cuadrados) por plaza.  
E.V.: hotelería: 65 m<sup>2</sup> (metros cuadrados) por plaza  
Es obligatorio el estacionamiento en: hotelería: 1 unidad por c/2  
(dos) habitaciones.  
Servicios: la mitad de la sup. del local o comercio  
Gastronómicos: 1 ½ veces la sup. del local.
- **E: Altura máx. De edificación:** A.M.E.: 10 metros
- **F: Techos:** a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 30%  
Inclinado: mínimo 70%  
b) Material: Libre – Colores: rojo
- **G: Cercos y Medianeras**
  - 1.- **(L.M.)** a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs)  
reja; con o sin cerco verde, hasta 1,6 mts (uno con sesenta metros).  
b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.
  - 2.- **(E.M.)** a) Muretes hasta 0,60 metros  
Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-  
b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos

- **H: Arbolado** a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde
- **I: Veredas** a) ancho 3,00m, 3,50m, según gráfico de zonas. 1 ,50 (uno c/cincuenta) metros de carpeta verde.
  - b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.
  - c) no se puede cubrir.
- **J: Carteles** a) tipología libre, 80% madera

**ART.3°.- INCORPORAR** al cuerpo de esta Norma los ANEXOS 1 R4A (Piedra Blanca Arriba) y ANEXO 2 R4B (Piedra Blanca Abajo)

**ART.4°.- COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE.-**