

Municipalidad Villa de Merlo (S.L.)
Expediente Nota N° 1348
Entro 25-07-2025
Safio _____
Intervino [Signature]

Villa de Merlo (S.L.), 24 de Julio de 2025.-

ORDENANZA N° VIII-1170-C.D.-2025.-

CREACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL PANTANILLO RP MODIFICACIÓN DE ZONA EN LA SECCIÓN 9". -

VISTO:

La necesidad de actualizar y adecuar la zonificación de las áreas correspondientes al barrio popular "El Pantanillo", inscripto en el RENABAP, con el fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado y sostenible, promoviendo la integración territorial y regulando los usos del suelo acorde a las necesidades actuales de la comunidad, y:

CONSIDERANDO:

Que el Barrio "El Pantanillo" presenta características urbanas específicas que requieren una zonificación que contemple su realidad social, económica y territorial. -

Que la creación de la zona "Residencial Pantanillo" (RP), permitirá un crecimiento equilibrado, favoreciendo la convivencia de usos residenciales y comerciales compatibles. -

Que es fundamental establecer parámetros normativos claros para la organización territorial, determinando superficies mínimas de parcelas, dimensiones de frente, retiros y demás aspectos técnicos para una correcta planificación urbana. -

POR TODO ELLO, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA VILLA DE MERLO (SL), EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Créase la nueva zona denominada **Residencial Pantanillo (RP) en el barrio popular "El Pantanillo", delimitada y representada gráficamente en el**

Plano de Zonificación que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el Anexo 1 y se corresponden con los siguientes límites:

ZONA RESIDENCIAL PANTANILLO RP

Comenzando por la vereda Oeste de la Calle Pascual Morales intersección con vereda Norte de Calle Argentina; por esta última hacia el Oeste hasta su intersección con vereda Este de Calle La Higuera, por esta hacia el Norte hasta su intersección con vereda Sur de Calle El Colmenar por esta hacia el Este hasta su intersección con vereda Norte de Calle Pascual Morales por último hacia el Sur hasta el punto de comienzo. -

ARTÍCULO 2º: Establézcase los siguientes puntos para la nueva zona RP:

2-A: Uso

DOMINANTE:	Residencia — Urbano.
COMPLEMENTARIO:	Administración y Seguridad Pública, Cultura, Culto. Comercio Minorista: CM1 y CM2 y CM4. Servicios: S1; S2 y S4. Talleres y manufacturas: TM1, TM4
CONDICIONADO:	Hotelería Servicios: S3, S5 Talleres y manufacturas: TM2, TM3.

ACTIVIDAD por grado de Molestia: Se aplicará el Grado de Molestia 1 y para los usos complementarios establecidos en el artículo 2.4.3 de Ordenanza 744/00

2-B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 300 m² (trescientos metros)
Dimensión de frente mínimo: 12,00m (doce metros.)

2-C: Retiros

de Frente: 3m
de un lateral: 2m
de fondo: 2m

2-D: Índices

F.O.S

a) 0.45

b) 0.20

c) 0.35

F.O.T. : 0.6

2-E: Altura max.:

A.M.E.: 7,50 metros

La altura máxima permitida para las edificaciones residenciales y edificaciones en general, será de 7,50 m. pudiéndose sobrepasar esta altura, solo por Torres de tanque de reserva, chimeneas y conductos de ventilación en general, todos tratados arquitectónicamente.

2-F: Techos:

- a) Forma Horizontal: máximo 50%
 Inclinado: mínimo 50% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
- b) Material Libre color rojo, negro o verde

2-G: Cercos y Medianeras:

- a) hasta 2m (dos metros)
b) de mampostería.

2-H: Arbolado:

En veredas según plano de Forestación, con cazuela y rejillas obligatorias. Especies según descripción H EA1 en C. de E.

2-I: Veredas:

- a) ancho 1,50m, 2,00m, según gráfico de zonas.
b) Baldosas, baldosones, sin solución de continuidad.

c) no se puede cubrir

2-J: Carteles:

Según Ord. Vigente
Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta).

2-K: Cantidad de Viviendas:

Se establece como Superficie mínima para Viviendas la cantidad d
60m* cubiertos.
Se establece un máximo de 2 viviendas por parcelas

ARTÍCULO 3º: Deróguense todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza. -

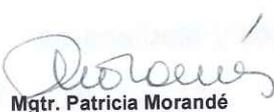
ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), a través de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana, dispondrá los mecanismos administrativos y técnicos para la correcta implementación y seguimiento de la presente normativa. -

ARTÍCULO 5º: Ordénese la incorporación del texto aquí dispuesto, oportunamente, en el T.O. de la Ordenanza N°. 744-C.D.-2024.-

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE. -



Dr. Jorge H. Flores
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis



Mgtr. Patricia Morandé
Presidente
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis