



# ORDENANZA N° 12104

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA  
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

## **ORDENANZA**

**Art. 1º:** Sustitúyase el Cuadro de Usos según Distritos correspondiente al Art. 40º - inc. i) “Comercios Mayoristas, Distribuidores y/o Depósitos” de la Ordenanza N° 11.748 – Reglamento de Ordenamiento Urbano, por el cuadro que obra como Anexo I de la presente.

**Art. 2º:** Incorpórase al Art. 41º de la Ordenanza N° 11.748, el siguiente texto:  
“Observación 61. Admitidos solamente para los Distritos C3 localizados al Norte de calle Regis Martínez y al Oeste de calle Laprida – Tacuarí y en la Zona de la Costa (Ruta Provincial N° 1)”.

**Art. 3º:** Incorpórase como último párrafo del artículo 34º de la Ordenanza N° 11.748, el siguiente:

“No obstante, cualquier actividad incluida dentro del listado de actividades de comercio minorista podrá ser establecida para comercios mayoristas, distribuidores y/o depósito, previo análisis de valoración del impacto urbano según la logística de movimiento, el impacto ambiental y la cantidad de personas involucradas en el desarrollo de la misma.”

**Art. 4º:** Modifícase el Art. 21º de la Ordenanza N° 11.977 en lo referente a “Disposiciones Particulares” el que quedará redactado de la siguiente manera:

“1) Retiros:

a) De frente:

I. Lote entre medianeras



# ORDENANZA Nº 12104

El retiro obligatorio será de 2,50 m de la Línea Municipal.

## II. Lote en esquina

El retiro de frente será de 2,50 m y se cumplirá en uno de sus lados como mínimo.

## III. En ambas circunstancias se podrá edificar hasta un 30% en el sector de la superficie libre resultante de aplicar el retiro obligatorio, siempre que:

- El lote sea igual al mínimo establecido para el distrito (200 m<sup>2</sup>), se compense con un área libre de edificación igual o mayor a 1.
- El lote sea mayor al mínimo establecido para el distrito (200 m<sup>2</sup>), se compense con un área libre de edificación de superficie mayor o igual a 1,5 de la superficie edificada en la zona de retiro, a excepción de los lotes en esquina en los cuales se mantendrá la compensación igual o mayor a 1.
- La nueva área libre esté ubicada detrás de las líneas de edificación exigida y unida al área anterior por medio de su lado mayor.
- La unión de las áreas libres de edificación sea sin solución de continuidad.
- La edificación cubierta o semicubierta y saliente sobre la zona de retiro obligatorio no ocupen más de un 40% de frente del lote, no debiendo en caso de lotes en esquina considerarse la línea de ochava.



# ORDENANZA N° 12104

- La altura de la edificación que avance sobre la zona de retiro no deberá superar 9,50 m de altura.
- b) De fondo: Según Línea de Fondo de Manzana
- 2) No se proyecten salientes fuera de la Línea Municipal.
- 3) Salientes en fachadas retiradas:  
Se permitirá construir aleros o balcones abiertos y cuerpos cerrados, debiéndose, cumplimentar con los requisitos determinados por el Reglamento de Edificaciones (Ordenanza N° 7.279/76).
- 4) Altura de la Edificación:  
Los edificios tendrán una altura máxima de 12 m.
- 5) Veredas:  
Se construirán de acuerdo a lo establecido por las Ordenanzas N° 7.279 y N° 11.610.”

**Art. 5º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

**SALA DE SESIONES, 12 de junio de 2014.-**

**Presidente: Sr. Leonardo Javier Simoniello**

**Secretario Legislativo: Sr. Raúl Alfredo Molinas**

Expte. CO-0062-01091242-6 (PC).-



## ANEXO I

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																				ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES													
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1				EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI		
1.	Clase 1																																	23	12		
2.	Clase 2																								●										23	12	61
3.	Clase 3			○	○	○											○	○	○					●											13	30	
4.	Clase 4	○	○	○	○	○							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		13	31	
5.	Clase 5									●							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	47 48	47 48	8 Bis · 43 · 44 · 45