

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

-----

Artículo 1°: Establézcase como Barrio Residencial El Cazador a la zona  
- - - - - delimitada por la Circ. XII, Secc. D, Quintas 1 a 123 y  
las fracciones I, II, III y IV; Circ. XII, Secc. V, Mz. 2 a 7, 32 a  
37, 62 a 67, con excepción de las quintas 38 a 48 de la Circ. XII,  
Secc. D.

Artículo 2°: Establézcase como uso dominante vivienda unifamiliar, cu-  
- - - - - yos indicadores urbanísticos serán los siguientes:

A.- Para las parcelas de la Circ. XII, Secc. D, comprendidas en las  
quintas 1 a 37 y 49 a 123 incluyendo fracciones 1 a 4.

A.2.1) F.O.S. = 0,35

F.O.T. = 0,50

Densidad = 60 hab./ha.

Altura máxima edificable = 12 mts. en planta baja y dos  
pisos.

A.2.2) Las parcelas existentes podrán sufrir subdivisiones,  
siendo el lote mínimo de 20 m. de frente y 1000 m<sup>2</sup> de superficie.

A.2.3) Tendrán que respetarse retiros laterales a cada lado de  
los ejes medianeros de 3 mts. y retiro de fondo de 5 mts. Retiro de  
frente o línea municipal será de 5 mts. Los comercios se registrarán  
según Artículo 3°.

A.2.4) La superficie mínima edificable por cada parcela será de  
40 m<sup>2</sup>.

B.- Para el resto de las parcelas mencionadas en el art. 1°  
rigen las mismas especificaciones e indicadores urbanísticos sin  
retiros obligatorios, debiendo respetar fondo libre cuya fórmula  
será:  $L - 20/2$ .

C.- En todos los casos: se prohíbe toda construcción precaria y  
techos de chapas de cartón. Las características constructivas serán  
las propias de la zona residencial, con edificación tradicional de  
mampostería, con la intervención de otros materiales como la cubierta  
de chapas, tejas, paja uruguaya, madera, losa.

Toda construcción clandestina en ejecución que no cumpla con  
esta Ordenanza deberá paralizar los trabajos hasta adecuarse a la mis-  
ma, previa intervención y aprobación de la Dirección de Obras Particu-  
lares.

Los cercos en la línea municipal serán del tipo cerco vivo  
con plantas o rejas artísticas, no permitiéndose cerco ciego (mampos-  
tería, piedra, hormigón).

Artículo 3°: Los comercios que se instalen deberán cumplir con las si-  
- - - - - guientes pautas:

3.1) Lugares permitidos:

Qta. 17, Parc. 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Qta. 37, Parc. 6, 7, 8.

3.2) Los comercios deberán respetar las mismas características  
constructivas que el uso de viviendas residencial.

3.3) En las zonas comerciales permitidas en el punto 3.1) podrán  
instalarse comercios según el siguiente detalle:

Los indicadores urbanísticos serán los mismos que en el

punto 2.1).

Tipo 1 = Comercio de abastecimiento diario, de alimentos básicos, minimercado, locutorio.

Tipo 2 = Farmacias, productos regionales y remises.

Las agencias de remises cumplirán con la Ordenanza vigente N° 2204/96.

Tipo 3 = Inmobiliarias.

Tipo 4 = Salón de té y Restaurant.

#### CARACTERISTICAS

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Tipo 1 = Retiro a ejes medianeros: 3 mts.

Retiros de frente y fondo: 5 mts.

Estacionamiento para cinco autos.

Superf. mínima edificada p/abastecimiento diario:  
80 m<sup>2</sup>

Superf. mínima edificada para locutorio y kioscos:  
25 m<sup>2</sup>

Dimensiones máximas Cartel Publicitario: 1 x 2 mts.

Tipos 2 y 3 = Superficie mínima edificable: 50 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup>.

Dimensiones máximas cartel publicitario: 1x2  
mts.

Estacionamiento para cinco autos.

Tipo 4 = Retiro a ejes medianeros: 6 mts.

Retiro de frente y fondo: 10 mts.

Superficie mínima edificable: 150 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de parcela: 3000 m<sup>2</sup>.

Playa de estacionamiento para 15 automóviles con  
servicio de encargado de playa.

No podrán poseer pileta de natación de uso públi-  
co.

En ningún caso los comercios podrán sacar a la calle o veredas, mercaderías, parlantes o asimismo emitir sonidos al exterior, de ninguna naturaleza.

Artículo 4°: Las dimensiones de los lomos de burro en las calles serán  
- - - - - de 12 a 15 cm. de alto x 2 mts. de ancho.

Artículo 5°: Los caballos podrán ser para uso particular, hasta dos  
- - - - - por propiedad de hasta 1000 m<sup>2</sup> y uno por cada 1000 m<sup>2</sup> ex-  
cedente, y nunca para fines comerciales, alquiler, venta, crianza,  
etc.

Artículo 6°: En ningún caso se podrá ejercer la venta o promoción en  
- - - - - veredas o banquetas ni en espacios de uso público. Asi-  
mismo tampoco se podrán colocar carteles publicitarios en lugares de  
uso público, ya sea para promoción, mensajes o referencias comercia-  
les.

Sólo se permitirán anuncios de venta de propiedades, que  
tendrán una dimensión máxima de 2 x 1 mts. y se ubicarán dentro de los  
predios que se comercializan.

Artículo 7°: Todos los propietarios quedan obligados a cercar sus lo-  
- - - - - tes y a mantener los terrenos con el pasto corto, al i-  
gual que las veredas correspondientes.

Artículo 8°: Queda prohibido acampar y hacer picnic en lugares públi-  
- - - - - cos.

Artículo 9°: Queda prohibido talar, dañar, quemar la flora dentro del  
- - - - - Barrio El Cazador, así como la caza de cualquier especie.  
En caso de denuncia será penado por Ordenanza 87/84.

Artículo 10°: En cada tramitación de obra, deberá presentarse plano de

- - - - - relevamiento de árboles existentes con indicación de altura, especie, edad aproximada, así como propuesta de forestación.

Artículo 11°: Quedan prohibidas la crianza y guarda con fines comerciales de animales de granja o corral, cerdos, perros, tambos, caballerizas, etc., como así también el alquiler de animales con cualquier fin en la vía pública.

Artículo 12°: Las instalaciones comerciales existentes y habilitadas hasta el presente no podrán modificar los rubros actuales si se encontraren ubicadas fuera de las zonas comerciales delimitadas en el Artículo 3°.

Artículo 13°: La actual Hostería \"El Cazador\" tendrá un tratamiento especial en función de sus características y valores históricos.

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos evaluará toda propuesta de remodelación y/o modificaciones que se presentaren, estando sujeta a la aprobación de las mismas a exclusivo juicio de dicha Secretaría.

Artículo 14°: El incumplimiento a las normas de la presente Ordenanza ser pasible de las sanciones establecidas en la Ordenanza 474/88 en los casos previstos en el Art. N° 14 de la misma.

Sin perjuicio de ello, se establecen las sanciones por incumplimiento a normas específicas de la presente Ordenanza, que se calcularán en \$ 40.000 (pesos cuarenta mil).

En ningún caso el pago de la multa implicará la habilitación de la obra en infracción.

Artículo 15°: Deróguese la Ordenanza 171/85.

Artículo 16°: Comuníquese al D.E., publíquese, regístrese y oportunamente archívese.

- - - - -DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

Queda registrada bajo el N° 2645/98.-  
~~~~~

FIRMADO: MIGUEL A. JOBE (PRESIDENTE)  
          NESTOR C. DENEGRI (SECRETARIO)

\*\*\* MODIFICADA POR ORDENANZA 3499/02 \*\*\*