



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL
EDICION EXTRA N° 9 1 0

CONTENIDO:

ORDENANZA Nro. 8808: C.O.U. -Modificaciones

DECRETO Nro. 07/2015: *Promulgación Ordenanza*

Publicado, el día 23 de enero de 2015.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

SAN ISIDRO, 18 de diciembre de 2014.-

**PROMULGADA POR DTO N° 7
Del 6 de enero de 2015.**

Al Sr. Intendente Municipal
Dr. Gustavo Angel Posse
S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Intendente, con el objeto de comunicarle que el Honorable Concejo Deliberante, en su VIGESIMO PRIMERA REUNION – QUINTA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 17 de diciembre de 2014, ha sancionado con modificaciones la ORDENANZA N° 8808 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8808

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1º.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2014- Ordenado por Decreto N° 528/14, que se indican a continuación:

Artículo 1.1.2.3. –DE LA OCUPACION

- Se sustituye la definición de FOT:

- **“FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (FOT):** Establece la superficie máxima construible en cada parcela, resultante de multiplicar el coeficiente establecido para la zona por la superficie de dicha parcela.

En parcelas afectadas por más de una zona con diferentes valores de FOT, y siempre que el uso sea conforme para todo el predio, se determinará el FOT para el proyecto, promediando los valores máximos establecidos, en forma proporcional según el área de terreno afectada a cada zona. En caso de resultar el predio afectado a zonas o sectores con diferentes usos, se deberá calcular el valor de FOT para el uso respectivo sobre la superficie de terreno donde el mismo resulta conforme. El resto de la superficie del que no es utilizada podrá ser destinada a usos conformes para ambas zonificaciones (es decir más restrictivos), por lo tanto la superficie sobrante de FOT que no puede afectarse al uso de la zona menos restrictiva, se podrá destinar a un uso conforme.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 15486-S-2014.-

En cada zona el FOT aplicable, limitará la posibilidad de uso, habilitación o desarrollo de actividades que se autoricen en la parcela independientemente de la superficie edificada autorizada.

La superficie semicubierta abierta en dos o más lados de su perímetro se considerará a la mitad de su superficie (balcones, galerías, etc.).

Estacionamiento no computable para FOT, con las siguientes condiciones:

- Viviendas unifamiliares (hasta dos cocheras cubiertas o semicubiertas ubicadas en cualquier nivel).

-El exigido para edificios de vivienda multifamiliar y/o edificios colectivos, el requerido como "cortesía" por las O.T. (para: abastecimiento, urgencias, servicios, etc), y/o el propuesto para el mejor desarrollo de la actividad, siempre que sea acorde al uso desarrollado, no provoque por el volumen edilicio (en las plantas superiores) impactos en el entorno y no implique la posibilidad del uso de las áreas aprobadas como estacionamiento para otros destinos computables al FOT. Los sectores de subsuelos destinados a estacionamiento no serán computables al FOT en tanto se mantengan exclusivamente con este destino y cumplan las demás condiciones reglamentarias.

-En **edificios comerciales o industriales, y otros usos no descriptos precedentemente**, que requieran para su aprobación y/o funcionamiento contar con lugares de estacionamiento, podrá eximirse del cómputo del FOT a los espacios para estacionamiento en subsuelos, y siempre que no generen por su diseño la posibilidad de su utilización para otros destinos que resulten computables al FOT. El estacionamiento cubierto o semicubierto por encima del nivel natural de terreno, computará al FOT como superficie cubierta o semicubierta, según corresponda, y solo podrá eximirse (total o parcialmente) del cómputo de FOT, cuando se determine por parte de las O.T. que no se generan impactos urbanos negativos y se produzca un aporte a las necesidades de la zona en materia de estacionamiento.

-Los edificios o sectores de edificios destinados a **cocheras para vehículos particulares**, serán eximidos del cómputo del FOT, considerando a este efecto lo dispuesto por el art. 1.2.2.9. ap B de este COU.

-El destinado a guarda o estacionamiento de bicicletas en tanto sea proporcional al uso y/o actividad autorizada."

-Se incorpora la siguiente definición:

- "LOCAL HABITABLE: se consideran los locales de Primera Clase según lo dispuesto por el Código de Edificación (C.E.): aquellos de habitación y trabajo, dormitorios, salas de estar, comedores, estudios, consultorios y todo otro local donde permanezcan o habiten personas."



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 15486-S-2014.-

Artículo 1.2.1.6- MUROS DIVISORIOS Y CERCOS AL FRENTE

-Se sustituye el segundo párrafo :

- “Los muros divisorios tendrán una Altura mínima de 1.60 hasta 2 m , si se realizan en mampostería o elementos totalmente opacos, y contruidos de acuerdo a lo dispuesto en el Código de la Edificación, pudiendo llegar hasta los 3 tres metros con rejas, alambres tejidos, cercos vivos o similares.”

Art. 1.2.1.10. DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS Y LAS INSTALACIONES

- **Inciso 1** : se sustituye la primer frase :

- “Por encima de la Altura Máxima (Hm) establecida para cada zona, no podrán conformarse ningún tipo de locales de primera y/o segunda clase de acuerdo a la clasificación del C.E.”

-Inciso 1- Item a : se agrega al final del párrafo correspondiente a : “En edificios entre medianeras” :

- “Las O.T. podrán considerar casos particulares, de menores retiros respecto de los ejes divisorios para las instalaciones complementarias, cuando medien razones técnicas debidamente justificadas por el solicitante, y se verifique en la evaluación previa, que no se producen desajustes urbanos. Se exigirán el tratamiento arquitectónico de estas instalaciones. Los tanques de agua verificarán la distancia mínima de 0,60 m al eje divisorio.”

-Item b : se sustituye el primer párrafo :

- “ **b-** En Zonas con Alturas Máximas - Hm - entre 8 m y 8,50 m : por encima de la Altura máxima - Hm - y por debajo del Plano Limite – Hpl - solo podrán autorizarse : instalaciones de servicios centrales del edificio y las cubiertas permitidas según la zona y tipo de edificios. No podrán conformarse total o parcialmente locales de ninguna clase:
- **Zonas del bajo ribereño** : ver artículos 1.2.1.10. inc. 3 y 1.2.1.10.2 . it.b. en cuanto al tratamiento de cubiertas y limitaciones de alturas .
- **Demás zonas con H Max entre 8 m y 8,50 m, el Plano límite máximo será :**

Hpl= 10 m, para instalaciones de servicios centrales del edificio y las cubiertas con pendiente .

Hpl = 12 m, únicamente para chimeneas y tanques de agua con tratamiento arquitectónico integrándose al del edificio.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

Art. 1.2.1.10.3. Forma de medir la Altura Máxima

-El Apartado A se sustituye por:

- “ En zonas con Altura Máxima **-Hm-** = entre 8 m y 8,50 m, y para viviendas unifamiliares en cualquier zona, la Altura Máxima del Edificio - **Hme** - será igual o menor a la Altura Máxima - **Hm** - de la zona, conforme a la Hoja de Zona correspondiente.

Las Alturas se tomarán a partir del nivel natural del terreno donde se implanta el edificio, en el centro geométrico de la planta que se ubica en ese nivel, y hasta un plano horizontal (virtual) que pasa a una distancia igual a la Altura Máxima - Hm - fijada para la zona.

El último nivel de piso para desarrollar todo tipo de locales (de 1º o 2º clase según la definición el C.E.), se ubicará como máximo a 2,70 m por debajo de la Altura Máxima establecida : corresponde al nivel + 5,30 m cuando la Hm= 8.00m y al nivel + 5,80 m cuando la Hm = 8.50 m. Por encima de estos niveles no podrán desarrollarse locales de ningún tipo, solo las instalaciones del edificio permitidas según el art. 1.2.1.10. it. B de este COU.

A fin de determinar con exactitud el cumplimiento de estas alturas y niveles, se deberán indicar en los planos de obra, las cotas y curvas de nivel del terreno natural: indicando las cotas de referencia más significativas, tales como las correspondientes a: los puntos extremos y centrales del predio, las de la vereda a nivel cordón y las ubicadas sobre L.M. en cada frente.

Cuando existan terrenos con diferencias de nivel internas o con respecto a sus linderos, al resto de la manzana o a la vía pública, a efectos de fijar la cota +/- 0.00, se deberán indicar además los niveles del entorno inmediato según corresponda, a efectos de realizar la evaluación particular por parte de las O.T. conforme a lo establecido en el art. 1.2.1.10.2. inc d de este COU.

-En el Apartado B, se sustituye al final del segundo párrafo: “... local habitable más alto” por:

- “... local (de primera o segunda clase según la clasificación del C.E.) ubicado a mayor altura .”

Art. 1.2.1.14. NUMERO DE VIVIENDAS Y UNIDADES POR PARCELA

-Se sustituye el inciso 2:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

- **“2. Limitación a la construcción de viviendas en zonas industriales :**

En zonas ID, y en zona IE para predios de superficie menor a 600 m², solo se permitirá la construcción de viviendas en predios que se encuentren libres de pasivos ambientales, que se encuentren en manzanas, fracciones o parcelas de fracciones donde existan otras viviendas autorizadas, y en tanto se prevean las separaciones y aislaciones de los usos industriales existentes, previendo además los retiros correspondientes.

En este caso se dejará constancia en los planos de construcción, que por tratarse de un uso complementario de la zona industrial, la vivienda soportará las molestias del uso predominante de la zona, siempre que se desarrollen las actividades dentro de los parámetros reglamentarios.

En las manzanas y fracciones, o parcelas ubicadas en fracciones que sumen 7.400 m² como mínimo, y se encuentren totalmente consolidadas con usos predominantes de la zona industrial, solo se podrán tratar en forma particular y por parte de las O.T. proyectos integrales, con las siguientes condiciones:

a-La propuesta deberá involucrar toda la Manzana, o Fracción, con un mínimo de 7.400 m² si se tratara de Fracciones o sectores de fracciones.

b-Deberán separarse, según corresponda, mediante la cesión y apertura de calles, o mediante amplios retiros parquizados y forestados de los establecimientos y/o zona industrial lindera.

c-Se llevarán a cabo los saneamientos correspondientes de los pasivos ambientales que pudieren existir, según las actividades desarrolladas en el lugar, conforme a las normativas de aplicación, así como el mejoramiento y revitalización urbano ambiental del lugar.

d-Las propuestas serán evaluadas previamente por las O.T., de acuerdo a lo previsto en el presente COU para la zona respectiva, y a las demás normativas en vigencia, considerando su entorno urbano y los usos desarrollados en el o los predios, a fin de establecer los requerimientos y condiciones para lograr las autorizaciones respectivas.”

Artículo 1.2.2.1. ESTACIONAMIENTO:

- Se incorpora al inciso 4, el ítem i. :

- “ i. Se encuentra prohibido el acceso y egreso vehicular por ochava, debiendo verificarse en todos los casos las condiciones de seguridad y visibilidad para el tránsito vehicular y peatonal del lugar, especialmente cuando se ubiquen en las proximidades de las esquinas o de establecimientos con alta concurrencia de personas.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 15486-S-2014.-

- Se incorporan al final como Incisos 12 y 13 :

- “12. Podrán considerarse por parte de las O.T. sistemas mecanizados, y nuevos sistemas de guarda de vehículos que mejoren la capacidad de estacionamiento, en tanto se evalúen previamente (según el sistema propuesto), los beneficios y posibles impactos en el entorno, así como las medidas de seguridad y control ambiental que correspondan, fijando las condiciones particulares que se estimen pertinentes para un correcto funcionamiento”.
- “13. Cuando sea necesario reforzar el estacionamiento de una actividad en la cual se detectaron, en la etapa de funcionamiento y con posterioridad al otorgamiento de las autorizaciones respectivas, desajustes y conflictos producidos por el estacionamiento de vehículos en vía pública y/o insuficiencia de espacios dentro del predio afectado a la actividad, podrá exigirse la dotación de mayores lugares de estacionamiento en terrenos apropiados ubicados en el entorno, evaluándose cada propuesta por parte de las O.T. como uso puntual.”

Artículo 1.2.2.7. : USOS EN LOTES AFECTADOS POR DOS ZONAS
DISTINTAS

-Se sustituye el título:

- “Artículo 1.2.2.7. : USOS EN PREDIOS AFECTADOS A ZONAS
DISTINTAS”

-Se incorpora el apartado D:

- “D- En predios afectados a más de una zona de acuerdo a lo establecido en los apartados anteriores, los usos y/o actividades de menor restricción (es decir de mayor complejidad y/o mayor grado de molestias), se desarrollarán sobre la superficie correspondiente a la zona donde el uso sea conforme y estarán limitados por la aplicación de los valores máximos de FOS, FOT y volumen edilicio de dicha zona.
En caso de edificios aprobados, que superen dichos valores máximos indicados precedentemente (para la zona menos restrictiva), las superficies cubiertas y / o semi-cubiertas, restantes y/o vacantes no habilitables, se podrán destinar únicamente a usos o actividades más restrictivas, permitidas en el resto de las zonas que afectan el predio.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

Artículo 1.2.2.9. GARAGES O COCHERAS

-Se sustituyen los Apartados A y B del art. 1.2.2.9. :

- **“A- Cocheras - Garages** : que formen parte de edificios o instalaciones destinados a los usos permitidos en cada zona, se ajustarán a lo dispuesto en el art. 1.2.2.1.de este COU, y a las demás restricciones establecidas para el lugar y el uso en particular, así como a las demás disposiciones en vigencia.

B- Cocheras o Garages de Vehículos Particulares :

Los edificios o parte de ellos, que se destinen a cocheras particulares o garages – sean propias, y/o destinadas a ser explotadas comercialmente (mediante alquiler-tarifas por periodos de tiempo-venta de los espacios) , y/o formen parte de actividades habilitadas, para el residente o habitante, público asistente, personal afectado a la actividad, concurrentes, visitas, recibirán tratamiento como Uso Puntual a efectos de determinar la posibilidad de localización urbana y estarán sujetas a las siguientes Condiciones Generales, además de otras especiales que pudieren establecerse para cada caso en particular :

1. Podrán instalarse en zonas de uso conforme según el Cuadro de Usos – Anexo I - , y en aquéllos lugares donde expresamente se encuentren permitidos por este COU.

En las zonas de uso Residencial Predominante (**Rmb - Rm -APP**), en el perímetro y/o bordes de los radios de zonas **Rb** y en zonas **Cb1**, podrán admitirse proyectos de edificios destinados a cocheras cuando se trate de predios linderos a usos comerciales en funcionamiento y/o en áreas donde resulte necesario cubrir las necesidades de estacionamiento vehicular del lugar o de su entorno inmediato. En este caso se evaluarán particularmente las posibles molestias a las viviendas vecinas y se establecerán las condiciones necesarias para evitar desajustes urbanos ambientales, para lo cual se podrán requerir por parte de las O.T. todos los estudios y evaluaciones que se estimen pertinentes.

2. Los edificios recibirán tratamiento arquitectónico para integrarse al entorno:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

- a- El FOS, alturas, terreno absorbente y retiros serán fijados en cada caso en particular, teniendo especialmente en cuenta la inserción de estos edificios en el contexto urbano evitando perjuicios a linderos, pudiéndose establecer todos los requisitos que se consideren necesarios.
 - b- Respecto del FOT: Las superficies cubiertas y/o semi-cubiertas destinadas exclusivamente a estacionamiento: podrán excluirse del cómputo del FOT, en tanto no se provoquen desajustes urbanos en cuanto al volumen edilicio que se conforme y no se genere la posibilidad de su uso para destinos computables al FOT.
3. Se podrán requerir por parte de las O.T. todos los estudios y evaluaciones que se estimen pertinentes, teniendo especialmente en cuenta la conformación del entorno y la situación de los vecinos.
 4. Solo se admitirán actividades anexas tales como : compra-venta, servicios al automotor, reparaciones, servicios de limpieza y/o lavado, cambios de piezas, entre otros, en zonas donde el rubro a anexar resulte conforme y se reúnan los requisitos mínimos exigidos, debiendo los sectores destinados a estas actividades cumplimentar todas las normativas e indicadores urbanísticos de la zona respectiva.
 5. Los lugares destinados para exhibición o guardado o depósito de vehículos propios, nuevos o usados, de colección o similares, se ubicarán únicamente en zonas de uso conforme asimilándose al rubro "Automotores – venta - " – según Cuadro de Usos en Anexo I de este COU.-, debiendo contar con la pertinente Autorización de Funcionamiento de acuerdo a las normativas en vigencia y verificar los indicadores urbanísticos de la zona."

Artículo : 1.2.2.19.2. - Residencias Geriátricas :

- Se sustituye en el texto, las normativas provinciales de aplicación que han sido derogadas por la Ley Provincial N° 14263 y su reglamentación actualmente vigente -

Artículo 1.2.2.26.: USOS DIFERENCIADOS...

-En el primer párrafo, se incorpora a continuación de : "... José Ingenieros.."



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

- “..., los predios frentistas a Laprida entre Av. Centenario excluida y Garibaldi,...”

Artículo 1.2.4.1.-CALLES A ENSANCHAR

-A continuación del primer párrafo se agrega como segundo párrafo :

- “En caso de cuadras o tramos de calles sujetas a este artículo, en las cuales la L.M. se encuentre consolidada y al aplicar los ensanches previstos se crean desajustes y/o discontinuidad de las Líneas Municipales, se mantendrá el trazado predominante de la actual L.M.. Las O.T. podrán establecer, en casos particulares, diferencias de hasta un 3% en los valores fijados a continuación, a efectos de rectificar y dar continuidad al trazado y conformación de la calle.”
- En el inciso 1 : se suprime la calle “Paraná”
- Se sustituye el inciso 5 :
 - “ 5. **Paraná:** tendrá los siguientes anchos de acuerdo al tramo que corresponda:
 - Entre Av. Santa Fe y Caracas , y entre Colectora Sur de Ruta Panamericana y Av . Fondo de la Legua : 17.50 m por lo cual la nueva L.M. se ubicará a 8.75 m del eje de calle.
 - Entre Caracas y Colectora Norte de Ruta Panamericana : 21 m , por lo cual la nueva L.M. se ubicará a 12.25m del eje de calle .
 - Entre Av. Santa Fe y Av. Del Libertador : 25 m , por lo cual la nueva L.M. se ubicará a 12.25m del eje de calle .
 - Entre Av. Del Libertador y J.J.Diaz : 22,50 m, por lo cual la nueva L.M. se ubicará a 11.25m del eje de calle .”

-Se incorpora el inciso 12 :

- “ **12-Veredas mínimas** : En todos los casos la vereda (acera) tendrá un ancho mínimo de 2 (dos) metros. En todas aquellas situaciones donde se verifiquen anchos menores se afectará la superficie necesaria del predio para hacer efectiva esta medida mínima.”

ARTICULO 2º.- Efectúense las sustituciones e incorporaciones, en el artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 528/14- Capítulo II, que se indican a continuación



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 15486-S-2014.-

Artículo 2.1.3. : RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL

PARTIDO

-Se introducen las siguientes sustituciones e incorporaciones, en los Radios de Zonificación del Partido, conforme al detalle siguiente :

ZONA Rm1 :

-Se sustituye el radio 15:

- “15. Camino Morón - San Fernando excluido, eje de Bulnes, eje de Cap. San Martín, Eje de Olazábal, P. Marín excluida, eje de Bulnes, eje de P. Marín, B. de Irigoyen excluida ambas aceras hasta Matheu; Camino Morón- San Fernando excluido; eje de F. Alcorta; eje de Camino Morón-San Fernando; eje de Ipiranga; eje de Bagnati; N. Malvinas excluida hasta Cap. J. de San Martín; Cap. San Martín incluida hasta J.F. Alcorta, eje de J.F. Alcorta , eje de Batalla de Pago Largo, eje de Tiradentes, eje de Serrano, eje de Ipiranga; eje de Medrano; eje de M. Lebenshon; eje de B. de Irigoyen; eje de Medrano; eje de Bulnes; eje de A. Sáenz; eje de Olazábal; eje de Uriarte; eje de Asamblea; Av. A. Rolón excluida; Sarratea excluida; eje de Yatay; eje de Junín. Queda incluida en esta zona la Parcela 1 c - Fracción IV - Sección D - Circunscripción VI.”

ZONA Rmb2 :

-Se incorpora el Radio 20 :

- “20. Cap. San Martín excluida, esquina de Cap. J. de San Martín y Malvinas (Parcela 15 - Fracción VI - Sección F- Circunscripción VI) excluida; Nuestras Malvinas incluida hasta Lainez, eje de Nuestras Malvinas, eje de Matheu, eje de Tiradentes, eje de Batalla de Pago Largo, eje de J.F.Alcorta..”

ZONA Rmb1 :

-Se sustituye el Radio 10 : por el siguiente:

- “ 10- Dardo Rocha excluida, Av. Sir A. Fleming excluida, eje de Entre Ríos, eje de Lima, Catamarca incluida hasta eje de Panamá, eje de Catamarca hasta Av. Fondo de la Legua excluida.”

ZONA Rmb5 :

-Se sustituye el Radio 1:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

- “ 1. Eje de Catamarca hasta Panamá, Catamarca excluida hasta Lima, eje de Lima, eje de Entre Rios, eje de Av. Fondo de la Legua.”

ZONA Rb1 :

-Se sustituye en el Radio 4, donde dice : “Eje de Roque S. Peña,”, se sustituye por :

- “Eje de Peru,...”

ZONA Rb2 :

-Se incorpora el Radio N° 4 :

- “4. Eje de Roque Sáenz Peña, Av. Del Libertador excluida, eje de Perú, parcela esquinera con Eduardo Costa excluida, eje de Eduardo Costa.”

ARTICULO 3º : Modifícase las siguientes HOJAS DE ZONA, en el Artículo 2.2.2., del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 528/14,- Capítulo II, que se indican a continuación:

HOJA de ZONA : Rb2:

-Se incorpora en el punto 2.13. Tratamiento Especial , inciso a , al final de la primer frase :

- “... y en los predios frentistas a Roque Saenz Peña entre Martín Fierro y Eduardo Costa excluida.”

HOJA de ZONA : RbPN:

-Se incorpora el **punto 2.13. – Tratamiento Particular**

- “**2.13. – Tratamiento Particular**

Todos los casos serán tratados en forma particular por las O.T., con Resolución final del D.E., con la finalidad de verificar las normativas de este COU, y determinar, de así corresponder, las condiciones particulares a cumplimentar considerando la particularidad del Barrio Parque Náutico y de su especial condición urbano ambiental y ribereña.”

-Se incorpora en en el punto 2- OCUPACION :



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

- “ Ver punto 2.13.-Tratamiento Particular”

HOJAS de ZONA : ID e IE

- En cada una de las Hojas de Zona (ID e IE), se incorpora en el punto 2.6.-Número de Viviendas Unifamiliares por parcela, al final del texto:

- “**Limitación a la construcción de viviendas en áreas donde predomina el uso industrial:** en parcelas que conformen Manzanas, Fracciones o parte de Fracciones (de superficies mayores a 7400 m²), actualmente consolidadas en su totalidad con usos industriales predominantes, tales como : Industrias, Depósitos, Talleres, entre otras actividades peligrosas o nocivas, únicamente se admitirá la construcción de viviendas con proyectos integrales utilizando toda la Manzana o parcelas de fracciones que posean como mínimo 7.400 m², con las condiciones que surgen del art. 1.2.1.14. inc.2.”

Artículo 2.2.3.1. –CUADRO DE USOS- REFERENCIAS DEL CUADRO DE USOS

-Se incorpora en el Cuadro, la referencia N° 49:

- “ **49-** Limitación a la construcción de viviendas :Ver artículo 1.2.1.14. inc. 2 y Hoja de Zona.”

ARTICULO 5 ° - Se sustituye, en el Código de Ordenamiento Urbano vigente, Texto Ordenado por Decreto N° 528/14,- Capítulo III- , el plano que se indica a continuación

- En el Artículo 3.1.1.: se sustituye: el PLANO GENERAL DE ZONIFICACION que se incorpora como Anexo a la presente Ordenanza.

- Los PLANOS DE ZONIFICACION EN SECTORES que corresponda modificar se agregarán en el Texto Ordenado a elaborar por el Departamento Ejecutivo, en base a este Plano General y a lo dispuesto en el Artículo siguiente de esta Ordenanza.

-El Plano de “CALLES A ENSANCHAR” se adecuará a las modificaciones del art. 1.2.4.1.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 15486-S-2014.-

ARTICULO 6º. - Para la elaboración del Texto Ordenado, efectúense todas las correcciones necesarias para compatibilizar el texto del Código de Ordenamiento Urbano a lo dispuesto en la presente Ordenanza y su documentación anexa.

ARTICULO 7º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.f.

GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



CARLOS A. CASTELLANO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

SAN ISIDRO, 6 de Enero de 2015

DECRETO NUMERO: **7**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 15486-S-2014 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8808**, de fecha 17 de Diciembre de 2014, mediante la cual se convalidó las modificaciones del Código de Ordenamiento Urbano - C.O.U -; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias

EL CONCEJAL DESIGNADO A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL
POR DECRETO N° 145/2014 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

d e c r e t a:

ARTICULO 1°.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza Municipal número **8808** ***** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 17 de Diciembre de 2014.-

ARTICULO 2°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
Cac

Sr. Concejel a cargo del Departamento Ejecutivo Dr. Carlos Castellano
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas