



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 1 1 0 2

CONTENIDO:

ORDENANZA Nro. 8960: Código de Ordenamiento Urbano -Modificaciones- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2015- Ordenado por Decreto N° 1289/15 modificado por Ordenanza N° 8858 de fecha 4 de diciembre de 2015.-

DECRETO Nro. 2741/2017: *Promulgación Ordenanza.-*

Publicado, el día 29 de diciembre de 2017.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14771-S-2016.-

SAN ISIDRO, 16 de noviembre de 2017.-

La presente Ordenanza ha quedado promulgada de hecho por imperio del artículo nro. 108, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

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 DECIMO SEPTIMA REUNION – DECIMO SEXTA SESION ORDINARIA de fecha 15 de noviembre de 2017, ha sancionado la ORDENANZA N° 8960 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8960

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1°.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2015- Ordenado por Decreto N° 1289/15 modificado por Ordenanza N° 8858 de fecha 4 de diciembre de 2015, que se indican a continuación:

Artículo 1.1.2.3.- DE LA OCUPACION.

- Se sustituyen las siguientes definiciones:

- ❖ SUPERFICIE LIBRE: Es el porcentaje de terreno que queda libre de edificaciones y no debe ser ocupado, al aplicar a la parcela el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) que le corresponde según la Zona. El 50 % de dicha superficie, como mínimo, debe destinarse a terreno o superficie absorbente.(*)
- ❖ TERRENO O SUPERFICIE ABSORBENTE: es el área de la parcela que debe garantizar la absorción del agua de lluvia. (*)

///...



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

-Se considera TERRENO ABSORBENTE al terreno natural.

-Se considera SUPERFICIE ABSORBENTE, al estrato de suelo natural que garantiza la absorción de agua, cuyo espesor mínimo es de 0.60 m, se ubica por debajo del nivel +/-0.00. y cuenta con drenaje que concurre a un sistema de infiltración, construido en el mismo predio (artículo 1.2.2.25.2 inciso 1.)

(* Se exceptúan de contar con Terreno o Superficie Absorbente los casos indicados en los artículos 1.2.2.9.; 1.2.2.18. y concordantes. En esos casos se deberá reemplazar la superficie absorbente por un sistema de infiltración.

Los predios afectados por usos industriales, depósitos y talleres en los cuales sea necesario destinar superficie absorbente a playa de maniobras, carga y descarga, las Organismos Técnico evaluarán propuestas para disminuir el porcentaje requerido de terreno absorbente. Las aéreas libres deberán ser parqueizadas.

Artículo 1.2.2.8.1. Servicios Mecánicos

-Se agrega en el Grupo III, la siguiente arteria:

- ❖ Av. Bernardo Ader entre Loria y L.M.Drago .

Artículo 1.2.2.8.2. inciso 1 -Estaciones de Servicio

-Se suprime el siguiente tramo de calle :

- ❖ Ader entre L.M.Drago y Paraná.

Artículo 1.2.2.8.3. Lavaderos de auto

-Se suprime en el siguiente tramo de calle:

- ❖ Ader entre L.M.Drago y Paraná.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

Artículo: 1.2.2.18.5. Ampliaciones y Refacciones

- Se sustituye el Título por:

- ❖ 1.2.2.18.5. Establecimientos existentes: Obras - Ampliaciones y Refacciones

- Se sustituye el inciso 2 ítem b, por lo siguiente:

- ❖ b. El establecimiento educacional deberá estar en funcionamiento normal debiéndose verificar el desarrollo de las actividades en el mismo.

- En el inciso 3, se incluye lo siguiente como último párrafo:

- ❖ En caso de ser necesario realizar nuevas obras para mejorar y cumplimentar las condiciones edilicias del establecimiento escolar, debido al defectuoso estado de las construcciones e instalaciones, y/o verificadas las deficientes condiciones funcionales, estructurales, de seguridad, accesibilidad y/o habitabilidad, entre otras, que se aparten de las exigidas para el tipo de establecimiento, no será de aplicación el incremento al F.O.T mencionado en el párrafo anterior para las nuevas obras. El proyecto deberá ajustarse a las normativas vigentes de la zona en que se ubique (tal como: FOS- FOT-Retiros-Fondo Libre-Alturas) y las que corresponden al tipo de edificio.

Artículo 1.2.4.1. CALLES A ENSANCHAR

- ❖ Se sustituye el inciso 12, que pasa a denominarse inciso 13.

-Se incorpora como inciso 12:

- ❖ 12. B. ADER entre Avelino Rolón y Paraná: tendrá un ancho definitivo de 21 m . La nueva L.M. sobre cada acera se ubicará a 10,50 m tomada desde el eje de calle.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

ARTICULO 2º.- Efectúense las sustituciones e incorporaciones, en el artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto Nº 1289/15 modificado por Ordenanza Nº 8858 de fecha 4 de diciembre de 2015, que se indican a continuación :

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 Cma3:

-Se incorpora el radio 3:

- “3. Ader ambas aceras entre ejes de Bogado y El Indio.”

ZONA Cma4:

-Se sustituye el Radio 1:

- “1. Eje de Virrey Vértiz; Godoy Cruz incluida desde eje de Virrey Vértiz hasta eje de Guayaquil; acera Noreste de Guayaquil incluida hasta eje de Cnel. Bogado; Av. Avelino Rolón incluida; acera Noreste de Av. B. Ader incluida hasta eje de Cnel. Bogado; eje de Cnel. Bogado excluido el predio esquinero; Cnel. Bogado incluido hasta ejes de B. La Florida - Asamblea; Av. Avelino Rolón incluida; eje de Olazábal; eje de Uriarte; Bulnes incluida hasta eje de A. Sáenz; Sáenz incluida; B. de Irigoyen incluida; eje de Medrano; eje de Ipiranga; acera Este de Av. Avelino Rolón; acera Sur de Yermal hasta eje de Salguero, incluidas las Parcelas 6 a-7-8-9 y 10 de la Manzana 142-Sección C- Circunscripción V.”

ZONA Cm1:

-Se sustituye el Radio 9 a:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

- “9 a- Paraná incluida, Ader incluidas ambas aceras, eje de El Indio, eje de Guayaquil, eje de Ucrania, eje de C. Luis Piedrabuena, eje de El Indio, eje de Scalabrini Ortiz, eje de Paraná hasta A. Alcorta.”

-Se sustituye el radio 14:

- “14. Esta integrado por los siguientes sectores :
14a. Camino Real Morón -San Fernando (excluido predio esquinero), Sarratea incluida, Av. Avelino Rolón incluida hasta eje de Asamblea-Batalla la Florida; Cnel. Bogado excluida hasta de Av. Bernardo Ader excluido el predio esquinero con Bogado (Circ.V- Secc. E -Manzana 292 -Parcela 1 a)

14 b. Ader excluida, eje de Cnel. Bogado, Guayaquil incluida (acera Noreste); eje de Loria hasta Av. Avelino Rolón; Av. Avelino Rolón incluida hasta Amancio Alcorta; eje de Sarratea.

ZONA ID :

-Se sustituye el radio 9:

- “9-Eje de Loria, Guayaquil incluida, eje de Aráoz, eje de Guayaquil, eje de P. Moreno, eje de Piedrabuena, eje de L. M. Drago, Avda. B. Ader excluida”.

ARTICULO 3º.-: Modificase las siguientes HOJAS DE ZONA, en el artículo 2.2.2.- Capítulo II, del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto Nº 1289/15, modificado por Ordenanza Nº 8858 de fecha 4 de diciembre de 2015, que se indican a continuación:

- ❖ En todas las Hojas de Zona, en la indicación de los valores de FOS y FOT se incorpora la palabra: “hasta”, previo al valor establecido para cada zona, según la Hoja respectiva.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

❖ HOJA de ZONA: Cm1:

- En el punto 2.3. se incorpora:

❖ Retiro de Frente – R= 3

Para los predios frentistas a: Av. B. Ader entre ejes de El Indio y Paraná; a Vergara entre ejes de Gascón y Rolón; Curupayti entre Salguero y Av. Avelino Rolón; a Thames ambas aceras entre Colectora Norte de Ruta Panamericana y Av. Fondo de la Legua incluyendo ambas aceras de ésta hasta ejes de Mazza-Catamarca.

❖ Se anula la Referencia (x) ubicada al pie de la Hoja de Zona Cm1.

HOJA de ZONA: Cma3

❖ Se sustituye esta Hoja de Zona Cma3 por la que agrega al Anexo I de esta Ordenanza.

HOJA de ZONA: ID

- Se sustituye la Referencia (xxxx), por la siguiente:

❖ En los predios frentistas a la Av. Rolón, de superficie inferior a 3000 m² no se exigirá Retiro de Frente.

ARTICULO 4º.- Se sustituyen en el Código de Ordenamiento Urbano vigente, Texto Ordenado por Decreto Nº 1289/15,- Capítulo III - modificado por Ordenanza Nº 8858 de fecha 4 de diciembre de 2015, los planos que se indican a continuación, que se incorporan como Anexo II:

- En el Artículo 3.1.1.: se sustituyen: el PLANO de Zonificación- Sector 8 , el PLANO DE ZONIFICACION DEL AREA BOULOGNE y el PLANO GENERAL DE ZONIFICACION que se incorporan a la presente Ordenanza como parte del Anexo II.-



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 14771-S-2016.-

///...

- En el Artículo 3.1.3. se sustituye el PLANO DE CALLES A ENSANCHAR, que se incorpora a la presente Ordenanza como parte del Anexo II.-

ARTICULO 5º.- 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 6º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



CARLOS A. CASTELLANO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

SAN ISIDRO, 23 de noviembre de 2017

DECRETO NUMERO: **2741**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 14771-S-2016, y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza N° 8960 con fecha 15 de noviembre de 2017, mediante la cual se efectuaron modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones al Código de Ordenamiento Urbano vigente - Texto 2015- ordenado por Decreto N° 1289/15, modificado por Ordenanza N° 8858; 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,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza Municipal N° 8960 sancionada ***** por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 15 de noviembre de 2017.-

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

| |
|------------------------------|
| DESPACHO Y LEGISLACION |
| AL |
| |
| |

| |
|--|
| Sr. Intendente Municipal de San Isidro, Dr. Gustavo Posse Sr. Subsecretario General Legal y Técnica, Dr. Anselmo Martín |
|--|