



**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO**  
**Dirección General de Despacho y Legislación**



**BOLETIN OFICIAL**  
**EDICION EXTRA N° 5 6 4**

**CONTENIDO:**

**DECRETO NUMERO 464/2011:** Modificase e Incorpórase como último párrafo del artículo 1.2.1.5 del Código de Ordenamiento Urbano, texto vigente según la Ordenanza Nro. 8567.-

Publicado, el día 17 de Marzo de 2011.

SAN ISIDRO, 25 de Febrero de 2011

DECRETO NUMERO: **4 6 4**

VISTO el informe elaborado por la Dirección General de Ordenamiento Urbano a fojas 205 proponiendo la modificación del artículo 1.2.1.5 del Código de Ordenamiento Urbano en el sentido de resolver los Retiros Laterales en Zonas Rb y Cm2, en predios cuyas dimensiones son menores a las mínimas de la Zona; y

Considerando:

QUE se han presentado varias situaciones particulares en las que se solicita un estudio por parte de las oficinas técnicas para resolver los Retiros en esta clase de lotes provenientes de anteriores normativas que no responderían a las superficies mínimas actuales y por ende las restricciones actualmente exigidas en la Zona;

QUE habiéndose efectuado un estudio sobre el tema, la Dirección General de Ordenamiento Urbano ha propuesto la modificación del artículo 1.2.1.5 del Código de Ordenamiento Urbano sin modificar el criterio urbanístico y ambiental general que se aplica actualmente, a los efectos de dar solución al problema planteado, tratando de que no se produzca un desajuste urbano en relación a la zonificación vigente en donde se encuentran ubicados los lotes en cuestión;

QUE la imperiosa necesidad y urgencia de dar solución a tramitaciones pendientes y llenar el vacío legal existente, justifican solicitar el dictado de un Decreto “ad referéndum” de la aprobación del Honorable Concejo Deliberante por tratarse de la modificación de un artículo del Código de Ordenamiento Urbano conforme a la Ordenanza Nro. 8567;

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1º.- Modifícase e incorpórase como último párrafo del artículo 1.2.1.5 del Código de Ordenamiento Urbano, texto vigente según la Ordenanza Nro. 8567,

///...

///...

el siguiente:

“Gráfico 7 – Casos I y II”

5- Para las demás zonas que no posean normativas específicas al respecto (tal como las zonas Rb, Cm2 y Cm4 entre otras), podrán evaluarse por parte de las oficinas técnicas, situaciones particulares según la conformación parcelaria y edilicia de la cuadra, el entorno y las construcciones preexistentes aprobadas con anterioridad, en cuyo caso serán de aplicación los incisos: 1, 3 y lo siguiente en cuanto a las zonas con Retiro o Retiros Laterales:

Retiros Laterales:

a) En zonas Rb1 , Rb2, Rb3, Rb4 y Cm2: los predios de ancho menor a 13 m no dejarán el o los Retiros laterales reglamentarios, en tanto se verifique uno de los siguientes supuestos ( a1 o a2):

a1- Se trate al 31-12-10 de un predio Baldío, debiendo así constar en la cuenta y archivos municipales, pudiéndose verificar además tal situación mediante los relevamientos aéreos (fotos), Certificado Parcelario y/o inspección al lugar por parte de las oficinas técnicas de así corresponder.

a2- No forme parte de un predio de mayor superficie conformado por dos o más lotes o parcelas sobre las cuales (en forma conjunta y por el mismo plano) se haya otorgado y continúe vigente una Aprobación o Permiso de Construcción, o bien sobre las cuales conste una exigencia anterior de Unificación Parcelaria entre predios linderos .

b) En zonas Rb3 y Rb4 , los predios de ancho mayor o igual a 13m y menor a 19m. cuya superficie sea inferior a la mínima de la zona, dejarán un solo Retiro Lateral de 3

///...

///...

m, en tanto verifique uno de los supuestos (a1 o a2), del ítem anterior.

c) Los demás casos y zonas que no se encuadren en las alternativas de los ítems a) o b), serán motivo de tratamiento particular por parte de las oficinas técnicas, debiendo considerar para cada análisis que elevarán a resolución final del Departamento Ejecutivo, lo siguiente:

- Los antecedentes edilicios y parcelarios del inmueble.
- La conformación predominante de la cuadra en cuanto a los retiros laterales de los edificios existentes y a construir según corresponda y los del resto de la manzana o macizo.
- La posibilidad de conformar predios de mayor superficie y ancho que se ajusten más acabadamente a las normativas de la zona.

En todos los casos los interesados aportarán la documentación pertinente para respaldar su solicitud.”

ARTICULO 2°.- El presente decreto se dicta “ad-referendum” del Honorable Concejo Deli  
\*\*\*\*\* berante.-

ARTICULO 3°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
<b>mtb</b>

<p><b>Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse</b> Sr. Secretario (Interino) de la Secretaría Gral. de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas Sr. Secretario de Inspecciones, R. Urbanos y Tránsito Cdor. Guillermo Sánchez Landa</p>
--