



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL
EDICION EXTRA N° 5 4 8

CONTENIDO:

ORDENANZA Nro. 8567: C.O.U. Modificaciones

DECRETO Nro. 3001/10: *Promulgación Ordenanza*

Publicado, el día 29 de diciembre de 2010.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

SAN ISIDRO, 20 de diciembre de 2010.-

**PROMULGADA POR DTO N° 3001
Del 23 de diciembre de 2010.**

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 VIGESIMA SEGUNDA REUNION – SEXTA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 17 de diciembre de 2010, ha sancionado la ORDENANZA N° 8567 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8567

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1°.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los Artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010, Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10 – Capítulo I , que se indican a continuación:

1. Artículo 1.1.2.3. DE LA OCUPACION

-Se agrega a la definición de SUPERFICIE LIBRE, como párrafo final:

- “En los predios afectados por usos industriales, en depósitos y talleres en los cuales sea necesario destinar superficie absorbente a playa de maniobras, carga y descarga, las O.T. podrán evaluar propuestas para disminuirse el porcentaje requerido de terreno absorbente, en tanto se presenten soluciones alternativas y efectivas en cuanto a la absorción y canalización de aguas de lluvia, así como la parquización y forestación de las áreas libres.”

2. Artículo 1.2.1.1. URBANIZACIONES ESPECIALES

-En el inciso 10, se agrega como primer párrafo, a continuación de “...siguientes extremos:” :

- “Predios ubicados en la barranca del Partido de San Isidro: la cantidad de unidades de vivienda , cualquiera sea el proyecto, no podrá superar la máxima permitida para cada zona conforme lo determina el presente Código, sin perjuicio de la aplicación del Artículo 1.2.1.19. sobre Protección Urbano Ambiental de Grandes Predios y el Artículo 1.2.1.20 inc. b, sobre Tratamiento Particular para los predios con diferencias de nivel propias o en su entorno.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

3. Artículo 1.2.1.5. PARCELAS DE DIMENSIONES INFERIORES A LAS REGLAMENTARIAS

- Se sustituye el texto del Artículo, manteniendo el Gráfico : 7 - Casos I y II únicamente-y suprimiendo el Gráfico 8 :
- “1.2.1.5.PARCELAS DE DIMENSIONES INFERIORES A LAS REGLAMENTARIAS

En zonas : **Rmb** (1-2- 3-5 y B), **Rm** (1 y 3), **Cm** (1 y 3), **Cmb** (1-3 y B) , para parcelas de superficie inferior a 300 m², el Retiro de Frente y/o Factores de Ocupación, se aplicarán de la siguiente manera:

1. Retiro de Frente (en las zonas donde corresponda aplicarlo):

a. Predios Intermedios: Cuando la profundidad del predio sea menor o igual a 20 metros , se dejará un Retiro igual al 10% de esa profundidad con un mínimo de 1m (un metro).

b. Predios Esquineros:

b1. Para predios de superficie menor a 300 m², se dejarán retiros del 10% de la profundidad sobre cada lado, con un mínimo de 1 m (un metro) y hasta el Retiro mínimo de la zona.

2. Factores de Ocupación:

Se aplicarán los valores de **FOS y FOT** indicados en las Planillas 1 y 2 del Anexo II de este Código, según la superficie del predio.

La superficie máxima de Ocupación de Suelo (**FOS**) y Total (**FOT**), en ningún caso podrá superar la que corresponde aplicar a la Parcela de superficie mínima reglamentaria (300 m²).

3. Estacionamiento:

En los casos de viviendas unifamiliares construidas o a construir sobre lotes de superficie < 300m² y/o frente < 10m, podrán utilizar el Retiro de Frente para estacionamiento no cubierto en tanto esta ocupación no supere el 50% del ancho del predio.

El resto del retiro deberá parquizarse.

4. Planillas Complementarias de Art. 1.2.1.5. (Ver Planillas 1 y 2 en Anexos)

Referencias a las abreviaturas particulares empleadas:

x = retiro de frente correspondiente al ancho **a**

y = retiro de frente correspondiente al largo **L**

Abreviaturas generales: **Ver artículo 1.1.2.5.**



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

Para las demás zonas que no posean normativas específicas al respecto (tal como las zonas **Rb** y **Cm4**), podrán evaluarse por parte de las **O.T.**, 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 y 3 según corresponda.-

GRAFICO 7 – CASOS I y II:”

4. Artículo 1.2.1.11. SEPARACION ENTRE CUERPOS DE EDIFICIOS

-En el **Apartado A- inciso 1:** se sustituye el primer párrafo:

- “ 1. Cuando en un mismo predio, la construcción se realice en dos edificios o dos partes de un mismo edificio la separación entre ambos será como mínimo igual a la altura del edificio o sector del mismo de mayor altura, y nunca será inferior a seis(6) metros.

Este espacio entre edificios o cuerpos de edificios, se extenderá en todo el ancho del o de los edificios, debe quedar libre y abierto para mantener su condición de Espacio Urbano conforme a lo dispuesto por el art. 1.2.1.12. y 1.2.1.12.1 inc. 4 de este COU, y no podrá ocuparse con escaleras, ascensores, u otras instalaciones o servicios que reduzcan su superficie y/o volumen mínimo fijado.

En casos particulares, y previo estudio por parte de las O.T. para verificar lo señalado precedentemente, podrá efectuarse entre ambos cuerpos o sectores del edificio una conexión peatonal abierta y con transparencia (circulación o paso), siempre que: no desvirtúe el carácter y finalidad del Espacio Urbano, posea el ancho reglamentario y se encuentre retirado 3 m como mínimo de los ejes divisorios y/o se ejecute apoyado sobre medianera existente sin provocar desajustes urbanos.”

5. Artículo 1.2.1.14. NUMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA

- En el **Inciso 1 – : En el primer párrafo**, a continuación de Cmb3 (Radio 1) se incorpora la zona :

- “**Cb1** (Radio N°4)”

- En el Inciso 1 - ítem a -:

- En la Zona Rm1 : se incorpora al final :

- “ **y 22** “

- Se incorpora al final del listado de Zonas :

- “ **Zona Cb1- Radio 4.**”

6. Artículo 1.2.2.1. ESTACIONAMIENTO:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

- En el inciso 2 , se agrega al final:
 - “En edificios de Vivienda Multifamiliar, donde se exija más de una cochera por cada unidad de vivienda, se podrá admitir previo tratamiento por parte de las O.T., la conformación de cocheras “dobles” , aptas para estacionar dos vehículos. Cada una de éstas se afectará a una única unidad de vivienda y será computada como dos cocheras a efectos de la exigencia de la cantidad de módulos. En este caso cada unidad de vivienda contará, como mínimo, con una cochera reglamentaria de acceso directo e independiente por calle de circulación común y el total de los lugares responderá a las reglamentaciones que correspondan a la zona y/o sector.
-Cochera doble mínima (para dos vehículos particulares) : 2,50 m de ancho por 10m de largo o profundidad.”
- En el inciso 6 , se agrega al final:
 - “ Para predios con usos industriales donde se requiera afectar superficie absorbente a playa de maniobras, carga y descarga, con intervención de las O.T., podrá disminuirse el porcentaje requerido de terreno absorbente, en tanto se presenten soluciones alternativas y efectivas en cuanto a la absorción de aguas de lluvia y la *parquización /forestación de las áreas libres.*”
- En el inciso 9 – it a , donde dice : “ Una Vivienda por lote (solo para lotes de frente ≥ 10 m y superficie ≥ 300 m²) “ se sustituye por :
- - **“Una Vivienda por parcela.**
En el caso particular de predios menores a 200 m² de superficie donde no sea posible materializar el espacio mínimo de estacionamiento, debido a construcciones preexistentes o razones técnicas que así lo justifiquen, las O.T. podrán evaluar la imposibilidad técnica de cumplimentar este requisito y someterán su dictamen a resolución final del Departamento Ejecutivo”

7 ARTÍCULO 1.2.2.3.: UTILIZACIÓN DE TERRENOS BALDIOS PARA VIVEROS DE PLANTAS

-Se agrega al final del primer párrafo:

- “La venta minorista solo se permitirá en las zonas en las que se encuentre específicamente permitido este tipo de comercios, conforme al Cuadro de Usos – art. 2.2.3.1.-Anexo I de este Código.”

08. ARTÍCULO 1.2.2.11. HOTELERIA

- En el Apartado B - Inciso 1 , se agregarán en el texto, a continuación de : “.. propios de cada una,” ,
- “ .., en los frentistas a la calle Roque S. Peña entre Eduardo Costa y Martín Fierro (solo en viviendas existentes sin cambiar su morfología), en las



omerciales : **Cm** y **Cmb** conforme al Cuadro de Usos de este COU, y
Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

09. ARTICULO 1.2.2.25. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

En zonas carentes de Servicio cloacal y/o pavimento, desagües, y de otros servicios públicos, en predios mayores a 500m² donde se solicite la aprobación de una obra de construcción, ampliación y/o de modificación y/o cambio de destino, subdivisión y/o modificación parcelaria, se exigirá para la gestión del correspondiente permiso un compromiso de adhesión obligatoria a las obras de infraestructura pública que oportunamente se realicen.

El Departamento Ejecutivo reglamentará la gestión para formalizar el compromiso.

10. ARTICULO 1.2.2.26. USOS COMERCIALES PARA PREDIOS LINDANTES CON ZONAS COMERCIALES

En el primer párrafo se agrega el siguiente tramo de calle a continuación de:
“(Av. Santa Fe):

- “ y en las Parcelas : 9 y 10 de la Manzana : 19, Secc. F - Circ. VII-frentistas a José Ingenieros”,

11. ARTICULO 1.2.4.1. CALLES A ENSANCHAR

-En el inciso 7, se agrega a continuación:

- “ .., a excepción de las parcelas : 3g, 3 m , 3 n y 3 r de la Fracción I , parcela 3 a de la Manzana 12 , y en las parcelas : 4h, 4j, 4k , 4 m y 5 , de la Manzana 13, todas de la Sección A - Circunscripción V: en las cuales la nueva L.M. se ubicará a : **11 m del eje de calle.**”

ARTICULO 2º.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en el Artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010-, Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10 – Capítulo II, que se indican a continuación:

Artículo 2.1.3. : RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL PARTIDO

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

- **ZONA Rma2 :**

-Los Radios 1, 2 y 3 se incorporan como ZONA: Rma2-**AC** y los Radios 4 y 5 se mantienen como ZONA: **Rma2.**



ZONA Rm1: se incorpora el siguiente Radio :
Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

- ” **22.**Paraná (predios frentistas) entre Pasaje Newton y Av. Santa Fe excluida.”

ZONA Rmb2 :

-En el Radio N° **7** , se sustituye : “ ...eje de Paraná, ...”, por :

- ”,Paraná excluida, ..”

- Se sustituye el Radio 16 :

- “ 16. Eje de Aramburu, Eje de Pringles, Eje de P.Pueyrredón; Eje de F.L.Beltrán, Eje de Paraná, Bouchardo excluida, Paraná excluida, Av. Fleming excluida.”

- **ZONA Ca1:**

-Se sustituyen los Radios : **1** , **2** y **3**, por los siguientes:

- **“ZONA Ca1:**

1. Av. Santa Fe ambas aceras entre ejes de Pacheco-Edison y J.J. Paso-Santiago del Estero, acera Sudoeste entre ejes de Santiago del Estero y Córdoba, ambas aceras entre ejes de A. del Valle –Córdoba y Jujuy-Entre Ríos, acera Sudoeste entre eje de Entre Ríos y Dardo Rocha.
2. Av. Santa Fe acera noreste entre B. Roldán, incluidos ambos predios esquineros y eje de Roque Sáenz Peña.
3. Av. Centenario : ambas aceras entre ejes de Primera Junta-Don Bosco y Sarandi-Posadas, eje de Sarandí hasta límite con predio del ferrocarril, eje de Primera Junta, se incluye la Parcela 2 b de la Manzana 101 – Secc. B- Circ VIII (Ord. N° 7531).
4. Eje de Av Centenario, eje de Pte. Roca, límite con el predio del ferrocarril y eje de Sarandí.
5. Av. Centenario ambas aceras hasta Marte –, limite con las vías del ferrocarril , eje de Roca.

ZONA Ca1-AC:

6. Av. Santa Fe: acera Noreste entre: J.J. Paso y Aristóbulo del Valle.
7. Av. Santa Fe: acera Noreste entre Jujuy y B. Roldán excluido el predio esquinero.
8. Av. Centenario ambas aceras entre Av. Márquez-R.S. Peña y Don Bosco-Primera Junta, eje de Primera Junta, límite con las vías del Ferrocarril, eje de Marín y su prolongación hasta Roque Sáenz Peña, eje de Roque Sáenz Peña.



Centenario, acera Sudoeste entre eje de G. Posadas y eje de Gral.
lo.” *Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

- **ZONA Cb1** : en el Radio N° **4** , se agrega al final :

”, y Paraná entre Av. Fleming y Bouchardo incluida la esquina Noreste.”

ARTICULO 3°.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones en las HOJAS DE ZONA, en el Artículo 2.2.2., del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010 , Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10 – Capítulo II, que se indican a continuación:

HOJA DE ZONA: **Rma2**

- Se sustituye la Hoja de Zona **Rma2**, que se agrega como Anexo de esta Ordenanza.

HOJA DE ZONA: **Rm1**

- En el punto 2.12. inc. b , en la calle Paraná se sustituye : .. P.Newton...” por

- “ ... Av. Santa Fe excluida...”

- En el punto 2.13. inc. a , a continuación de “.. -no esquineros....” se agrega :

- “....a excepción de los correspondientes a Rodríguez Peña esquina Tres Sargentos que se incluyen- ,...”

HOJA DE ZONA: **Rmb2**

- En el punto 2.12. inc. b , en la calle Paraná se elimina el tramo : “ de Av. Santa Fe a Pasaje Newton “

-Se agrega el **punto 2.19.** :

- ” 2.19. Restricción Especial:
 - El predio ubicado con frente a la calle España y a la calle Guerrico, Parcela 10-Manz 28 - Secc. A- Circ. VIII , posee restricción de acceso por calle Guerrico, debiendo obligatoriamente acceder vehicularmente por el frente de la calle España, conforme al tratamiento establecido por Decreto N° 141/97 (Expte. N° 7768-96).”

HOJA DE ZONA: **Rb1**



punto 2.19. :

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Restricción Especial:

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

- El predio ubicado con frente a la calle Los Olivos, Parcela 1 d - Manz 3 - Secc. I - Circ. VI, posee limitación al dominio en cuanto a la aplicación del FOS = 0.44 (máximo) y Fondo Libre = 10 m (mínimo), conforme al tratamiento establecido por Decreto N° 1397/10 (Expte. N° 4029-10).”

HOJA DE ZONA: **Ca1**

- Se sustituye la Hoja de Zona **Ca1** , que se agrega como Anexo de esta Ordenanza.

HOJA DE ZONA: **Cb1**

- En el punto 2.6. la segunda columna, se agrega a continuación del texto :

- “.. , a excepción del Radio N° 4 donde se admitirá una vivienda cada 200 m² de terreno conforme al Artículo 1.2.1.14. ”

HOJA DE ZONA: **Eh**

- Se incorpora lo siguiente :

- **“2- OCUPACION**

Se aplicarán las mismas Restricciones de Ocupación y Usos que corresponden a la Zona **Ec.**”

ARTICULO 4°.- Sustitúyase en el **Artículo 2.2.3.1.- CUADRO DE USOS-** del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010- , Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10 – Capítulo II, la Referencia N° 6 y los Cuadros 1 a 12 del Anexo I .

- Sustituyese la Referencia **6:**

- **“6** - No se admite este rubro en los predios frentistas a las calles: Belgrano - 9 de Julio-Av. Centenario ambas aceras entre Diego Palma y B. Márquez y entre Primera Junta y Roque S. Peña; Av. Santa Fe entre Rodríguez Peña y Vélez Sarsfield, Av Avelino Rolón entre Ader e Independencia. En los tramos correspondientes a las A.C. de las calles: Perú , Alvear, Av. Santa Fe entre Vicente López y Ladislao Martínez. Se incluyen siempre todos los predios esquineros de los tramos de calles indicados precedentemente.

En la zona **Cm5** de Boulogne - Radio 1 – las solicitudes serán tratadas en forma particular, en tanto formen parte de propuestas integrales para todo el predio.”



los **Cuadros: 1 a 12** del Anexo I del artículo 2.2.3.1.- CUADRO DE s Cuadros, 1 a 12, que se agregan como documentación anexa de rdenanza.

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

ARTICULO 5°.- Sustitúyase en el Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010-, Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10, el Anexo II –Planillas 1 a 6 - , por las Planillas 1 y 2 que se agregan como documentación anexa de esta Ordenanza.

ARTICULO 6°.- Sustitúyase en el Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010- Texto Ordenado por Decreto n° 1267/10, Capítulo III, los planos que se indican a continuación:

- En el **Artículo 3.1.1.- PLANO ZONIFICACION EN SECTORES:** se sustituyen los **Planos N° 5, 10 y 11**, y el PLANO GENERAL DE ZONIFICACION que obran como documentación anexa de la presente Ordenanza.
- **En el artículo 3.1.2.** se sustituyen **los Planos de las AREAS CENTRALES de: MARTINEZ, ACASUSSO, SAN ISIDRO Y BECCAR**, que obran como documentación anexa de la presente Ordenanza .

ARTICULO 7° .- Modificase en el Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2010-, Texto Ordenado por Decreto N° 1267/10, la designación de la **Zona Rma2-** cuyos Radios 1, 2 y 3 , pasarán a denominarse **Zona Rma2-AC** – Radios: 1, 2 y 3 , y la designación de la zona **Ca1-** Radios: 1 a 3 que se sustituyen por los Radios 1 a 5 de **Zona Ca1** y Radios : 6 a 9 de **Zona Ca1-AC**, manteniendo las mismas Restricciones y Usos conforme al Cuadro de Usos. Efectúense en el Texto Ordenado del Código de Ordenamiento Urbano y sus Anexos, las modificaciones necesarias para compatibilizar este cambio de denominación de zonas con el resto del texto normativo.

ARTICULO 8°.- 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 9°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.f.

JOSÉ MARIA AMADO
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



JULIA RITA KUZIS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

ANEXOS

ANEXO : HOJAS DE ZONA

ZONA	USOS PERMITIDOS	DENSIDADES	
Rma2 Rma2-AC	Predominante : Vivienda Multifamiliar	BRUTA hab./Ha	NETA hab./Ha.
	Complementario : Ver Cuadro de Usos Rma2-AC : Usos Diferenciados- Ver 2.12.	532	720

1 PARCELAMIENTO

Los predios que surjan de nuevas subdivisiones, deberán tener un ancho mínimo de 20m. y una superficie mínima de 600m².

2 OCUPACION

2.1 Factor de ocupación de suelo :FOS= 0,6

2.2 Factor de ocupación total :FOT= 1,8

2.3 Retiros
a) de frente :R= 3 m.

2.4 Profundidad Edificable :E= Ver art. 1.2.1.2 y Trazado Espacial de Pulmones de Manzana-

2.5 Alturas máximas : $H_m \geq H_{me}$ (x)

a)

Plano límite

: **H_m** = 9,50 m - con azotea accesible -
: **H_m** = 11,50 m - azotea inaccesible y P.B. libre -
: **H_{PI}** = 15,50 m en ambos casos -
Ver art. 1.2.1.10. inc.1

2.6 Número de viviendas por parcela :Vivienda multifamiliar

2.12 Usos Diferenciados:

a. En los Radios: 1 a 3 , de zona **Rma2-AC**: Se aplican Usos diferenciados según Cuadro de Usos , columna de A.C. que corresponde a las Áreas Centrales .



ar por la alternativa de superar la altura máxima de 9.50 m. hasta 11.50m , deberán e las condiciones establecidas en el **art. 1.2.1.10. inc. 4.**

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

ZONA	USOS PERMITIDOS	DENSIDADES	
		BRUTA hab/Ha	NETA hab/Ha
Ca1 Ca1- AC	Predominante : Comercio Grupos I y II Servicios Grupos I y II Otros según Cuadro de Usos	Residencia 750	Residencia1 000
	Ca1 – AC : Usos Diferenciados –ver 2.12. Complementario : Vivienda Multifamiliar Vivienda Unifamiliar	Otros Usos 1110	Otros Usos 1500

1 PARCELAMIENTO

Los predios que surjan de nuevas subdivisiones, deberán tener un ancho mínimo de 25m. y una superficie mínima de 750m².

2 OCUPACION (x)

- 2.1 Factor de ocupación de suelo** :FOS= 0,6
- 2.2 Factor de ocupación total** : FOT= 3 - edificio en torre
1,8 - edificio e/medianeras
- 2.3 Retiros**
- a) De frente: :R= 3m. a partir de los 9,50 m. de altura
- b) Laterales para edificios en torre: :RI 1= 5m. (xxx)
:RI 2= 5m. (xxx)
- 2.4 Profundidad edificable** (Ver art.1.2.1.2.) :E= Ver art. 1.2.1.2 y Trazado Espacial de Pulmones de Manzana-
- 2.5 Alturas máximas** : Hm ≥ Hme
- a) De torre :Hmt.= 27.50 m
- b) De Fachada sobre LM :Hf = 9,50m.
- c) Entre medianeras :Hm= 11.50m. (xx)
- d) Plano límite Ver. art. 1.2.1.10. inc. 1
- 2.6 Número de viviendas por parcela** :Vivienda multifamiliar

2.12 Usos Diferenciados:

- a.** En los Radios N° 6 a 10, de zona **Ca1-AC**: se aplican Usos diferenciados según Cuadro de Usos , columna de A.C. que corresponde a las Areas Centrales .

(x) Para la construcción de edificios multifamiliares o colectivos deberá presentarse, previo a la aprobación municipal del proyecto, la factibilidad de conexión a las redes de agua corriente y cloacas otorgada por la empresa prestadora de los servicios (Aguas Argentinas).



los 9,50 m de altura el edificio que se construya entre medianeras, con altura máxima de 3m. de la L.M. -Ver art.1.2.1.9.-

El mayor: según altura del edificio ver art. 1.2.1.4.2.
 Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
 Planes y Ampliaciones: Ver art. 1.2.1.10.2.

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

ANEXO : PLANILLAS COMPLEMENTARIAS SEGÚN Art. 1.2.1.5.

Planilla 1

LOTE < 200m ²	CmbB Cm 1 y 3 Cmb1 y 3	Cmb3	Rm1	Rmb	OBSERVACIONES
			Rm3	1/2/3/5/B	
F.O.S. (Factor ocupación suelo) SUPERFICIE LIBRE	0.6 0.4	0.6 0.4	0.6 0.4	0.6 0.4	
F.O.T. (Factor ocupación total)	1.2	1.2	1.2	1.2	
Lote intermedio	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	Ver Art. 1.2.1.2.-A)
Lote esquinero	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	F = 0,5(L-20)	
Lote intermedio	xxxxxx	10% de la profundidad	10% de la profundidad	10% de la profundidad	Ver Alternativas Art. 1.2.1.4.1. Mínimo = 1m.
Lote esquinero	xxxxxx	x = y 10% del lado	x = y 10% del lado	x = y 10% del lado	



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12130-I-2010.-

Planilla 2

	CmbB Cm 1 y 3 Cmb1 y 3	Cmb3	Rm1 Rm3	Rmb 1/2/3/5/B	OBSERVACIONES
LOTE $\geq 200\text{m}^2 < 300\text{m}^2$	Hasta 0.6 (1) 0.4 Mínimo	Hasta 0.6 (1) 0.4 Mínimo	0.6 0.4 1.2	Hasta 0.6 (1) 0.4 Mínimo Hasta 1.2 (2)	La superficie máxima de ocupación de suelo (FOS), y Ocupación Total (FOT), no podrá ser mayor a la máxima que le corresponde a la parcela de superficie mínima de la zona (300 m2). (1) Ocupación máx. del suelo $\leq 150\text{m}^2$ - Excepto en Zona Rmb3 (2) Superficie máxima construible $\leq 300\text{m}^2$ Ver Art. 1.2.1.2.-A)
F.O.S. (Factor ocupación suelo)					
SUPERFICIE LIBRE					
F.O.T. (Factor ocupación total)					
	CmbB	Rm1 Cmb3	Rmb		
LOTE $\geq 200\text{m}^2 < 300\text{m}^2$	Cm 1 y 3 Cmb1 y 3	Rm3	1/2/3/5/B	Alternativa Art. 1.2.1.4.1. Mínimo = 1m.	

SAN ISIDRO, 23 de Diciembre de 2010.-

DECRETO NUMERO: **3 0 0 1**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 12.130-I-2010 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza nro. 8567 con fecha 17 de diciembre de 2010, mediante la cual se efectuaron modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente - edición 2010, Texto Ordenado por Decreto nro. 1267/10, Capítulo I; 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 INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza Municipal nro. 8567 sancionada ***** por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 17 de diciembre de 2010.

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

DESPACHO Y LEGISLACION
Mtb

Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse
Sr. Secretario (Interino) de la Secretaría Gral. de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas