



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



**BOLETIN OFICIAL**  
**EDICION EXTRA N° 6 2 9**

**CONTENIDO:**

**ORDENANZA Nro. 8625: Modificaciones del COU**

**DECRETO Nro.91/2011: Promulgación Ordenanza**

Publicado, el día 3 de enero de 2012.



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

SAN ISIDRO, 02 de diciembre de 2011.-

**PROMULGADA POR DTO N° 91**

**Del 16 de diciembre de 2011.**

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 NOVENA REUNION – TERCERA SESION EXTRAORDINARIA el día 01 de Diciembre de 2011, ha sancionado la ORDENANZA N° 8625, cuyo texto transcribo a continuación:

### **ORDENANZA N° 8625** **MODIFICACIONES** C.O.U.

ARTICULO 1°.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2011, Texto Ordenado por Decreto N° 1096/11 – Capítulo I, que se indican a continuación:

#### **1. Artículo 1.2.1.10.**

- En el inciso 2 , se agrega en el párrafo final, al final de la primer frase :  
**“... ni instalaciones de ningún tipo, ni cerramientos a excepción de la ocupación precaria prevista en el art. 1.2.1.4.1. ap. B- inc. 7.”**

#### **2. Artículos : 1.2.1.10.3., 1.2.1.12.1. y 1.2.1.12.2.**

- En los Apartados A y B, continuación de **Rm2**, se agrega :
- **“..y Rm4”**

#### **3. Artículo 1.2.1.14.**

- En el inciso 1, se agrega a continuación de : **Rm3:**



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

- “... Rm4,...”

- En el ítem a , se sustituyen los Radios por los siguientes :

- “Zonas Rmb5 : en todos los Radios de las diferentes Localidades  
Rm1 : Radios 1, 5, 7, 8, 9, 10, 18 y 22  
Rmb1 : Radio 3 , 10 y 11  
Cm1: Radios 5, 6 y 7  
Cm4: Radio 1  
Cb1 : Radio 4

- En el inciso 4, como segundo párrafo, se agrega :

- “En zonas **IE**, donde se permite solo una unidad de vivienda por parcela inferior a 600 m<sup>2</sup>, los Servicios Sanitarios siempre deben ser comunes e integrar la superficie de uso común del edificio, no pudiendo adicionarse servicios propios por cada unidad.”

#### **4. Artículo 1.2.1.16. - TRATAMIENTO ESPECIAL EN ZONAS Rb y Rmb2....**

- Se sustituye el primer párrafo :

- “ Los predios ubicados en zonas **Rb** y **Rmb2** lindantes a zonas comerciales , y los ubicados en zonas **Rb** frentistas a las siguientes arterias de intenso tránsito vehicular : Avenida Sucre entre Av. Avelino Rolón y la calle Don Bosco, calles Colectoras pavimentadas del Acceso Norte (ambos ramales), Camino Morón a San Fernando y Patagonia entre Panamericana y Reclus, podrán ser motivo de un tratamiento especial por parte de las OT, en base a las condiciones establecidas en el presente artículo, para la construcción de viviendas agrupadas.”

#### **5. Artículo 1.2.2.1. ESTACIONAMIENTO:**

- En el **inciso 9** – it a , Vivienda Multifamiliar, se sustituyen las columnas segunda y tercera, por :

- “En las Localidades de San Isidro, Acassuso, Martínez, Villa Adelina y Beccar : 1 ½ ( 1,5 ) cocheras por unidad de vivienda .

En la Localidad de Boulogne : 1 cochera por unidad de vivienda. “



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

- En el **inciso 11** , se incorpora como segundo párrafo :
- “Respecto del FOT, podrá incrementarse hasta un porcentaje no mayor al 10 % del valor establecido para la zona, y en una superficie computable igual o menor a la que se destina a los lugares de estacionamiento propuestos en exceso, considerando la superficie de cada unidad de cochera de 12,50 m<sup>2</sup> ( 2,50m x 5 m).  
A modo de ejemplo por cada lugar para estacionamiento reglamentario (= 12,50 m<sup>2</sup>) que se propone excediendo el requerimiento mínimo de este Código podrá incrementarse en el mismo valor ( es decir en 12,50 m<sup>2</sup>) la superficie computable para FOT , y en tanto no se supere en un 10 % el valor establecido para la zona.  
La Densidad Poblacional o el Número de Unidades permitido se incrementará proporcionalmente en relación a la propuesta presentada.  
Estas cocheras podrán conformar Unidades Funcionales cuyo dominio puede ser transferido en forma independiente y no quedarán sujetas a otras unidades funcionales del inmueble.”

### 6. ARTÍCULO 1.2.2.9. GARAGES O COCHERAS

- Se sustituye el Apartado C - por el siguiente texto :
- “**C- Como servicio** :  
Para el guardado y/o estacionamiento de vehículos tipo automóviles o camionetas de menor porte, destinados a un servicio industrial, comercial, sanitario, podrán admitirse en zonas : Industriales ( **ID-IN-IE**), **Rm3**, **Rmb3** y **Rma3**, y en las Zonas Comerciales excepto las zonas : Cm2, Cm4 y Cb y las correspondientes a Areas Centrales – AC-, de acuerdo a lo determinado en el Cuadro de Usos – art. 2.2.3.1.- y se tratarán siempre como Uso Puntual.  
Los vehículos de mayor porte : camiones , ómnibus, minibuses, y aquellos que por su porte puedan afectar al tránsito de la zona o a linderos se permitirán solo en zonas Industriales ( **ID-IE**), conforme al Cuadro de Usos – art. 2.2.3.1.-”

### 7. Artículo 1.2.2.18.5. inc.1. Ampliaciones y Refacciones

- En el inciso **1**, se agrega como segundo párrafo :
- “En casos particulares, podrán aprobarse edificios con un FOS máximo de hasta 0.60 y ocupaciones parciales de los Retiros establecidos, cuando se verifique mediante estudio previo por parte de las O.T. que no se producen desajustes urbanos ni se afecta a terceros, y que se produce una mejora en el funcionamiento del establecimiento escolar.”



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

- En el inciso **4**, al final se incorpora:
- “Nota: Para Remodelación o Demolición de edificios con cambio de destino: Ver artículo 1.2.4.3. inc. C.”

### 8. ARTICULO 1.2.4.1. CALLES A ENSANCHAR

- Se sustituye en el inciso 1 la calle **Paraná** :

“\* **Paraná** : entre Av. Santa Fe y Caracas y entre Colectora Sur de Ruta Panamericana y Av. Fondo de la Legua. El tramo entre Caracas y Haití tendrá un ancho definitivo de : 21 m como mínimo , efectuándose el corrimiento necesario de la LM en la Parcela: 5 c , de la Fracción: I - Sección : A – Circ. IV .”

- Se incorporan al **inciso 2**, las siguientes calles :

- “\* Gurruchaga entre Junín y Bulnes:

En el tramo entre Olazábal y Bulnes : se toman los 20 m a partir de la L.M. Noroeste (queda afectada a ensanche la Manzana 201 de la Circ. VI-Secc. A)”

- \* Ravelo entre :Junín y Bulnes:

En el tramo entre :Olazábal y Bulnes :se toman los 20 m a partir de la L.M. Sudeste (queda afectada a ensanche la Manzana 201- de la Circ. VI-Secc. A).

- Se incorpora el **inciso 11**:

- “ Las siguientes calles tendrán un ancho definitivo de 21m, debiendo materializarse el ensanche sobre los predios frentistas que integran la zona CE1, y sobre los que integran la zona **IE** (correspondiente a las Manzanas :180 y 199, a las Parcelas : 14 y 15 de la Fracción: I y a las Fracciones : XII, XIII y XIV, todas de la Sección: A - Circunscripción VI)

- \* Buenos Aires : entre Camino del Buen Ayre y Olazábal;

\* Junín : entre Ravelo y Colectora del Camino del Buen Ayre o del Acceso Norte-Ruta Panamericana según corresponda;

- \* Olazábal: entre Ravelo y Colectora del Acceso Norte- Ruta Panamericana.”

### 9. ARTICULO 1.2.4.2. DESIGNACION DE AREAS CENTRALES

Se sustituye el límite del Área Central de Beccar y de San Isidro:

- “ \* **Area Central de Beccar** : ejes de calles : Gral. Guido-Roca, Vías del Ferrocarril, eje de Sarandí-Posadas, eje de Haedo.”

- “ \* **Area Central de San Isidro**: ejes de calles : Don Bosco-Primera Junta, 25 de Mayo, Martín y Omar, Av. del Libertador, Roque Sáenz Peña, Av. Centenario incluidas ambas aceras.”



**10. ARTICULO 1.2.4.3- ap C- Remodelación o Demolición de edificios**

- Se incorpora el inciso **3**:

“3-En aquellos establecimientos escolares ubicados en zonas de densidad media y medio baja ( tal como zonas : Rm, Cm, Rmb, Cmb), que por aplicación del art. 1.2.2.18.5. inc. 4 no pueden ser rehabilitados para dicho uso: se podrán analizar por parte de las O.T. propuestas para reformar y refuncionalizar los edificios existentes con planos aprobados con destino educacional, para destinarlos a viviendas con una densidad poblacional de hasta 300 hab/ha. La propuesta deberá contemplar mejoras edilicias y urbano ambientales para integrar estos edificios al entorno, minimizando los desajustes, y respetando los valores de FOS y FOT, alturas y retiros a cada zona, así como disponer del estacionamiento reglamentario y cumplimentar las demás normas edilicias y de habitabilidad establecidas por el C.O.U y CE para el uso residencial.”

**ARTICULO 2° .-** Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e \*\*\*\*\* incorporaciones, en el artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2011 , Texto Ordenado por Decreto N° 1096/11 – 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 Rma1 :**

- Se sustituye el Radio 1 :

- “1.Vélez Sarsfield excluida, Av. Santa Fe excluida, eje de Santiago del Estero, eje de Tres Sargentos.”

- Se incorpora el siguiente Radio :

- “9. Rodríguez Peña incluidas ambas aceras, Av. Santa Fe excluida, H. Yrigoyen excluida, Tres Sargentos incluidas ambas aceras.”

- **ZONA Rma2-AC :**

- Se sustituyen los Radios 2 y 3 :

- ” 2. Eje de Guido, Av. Centenario excluida, J.B. Justo excluida, eje de Hae
- do.”



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

“**3.** J.B. Justo excluida, Av. Centenario excluida, eje de Posadas, eje de Haedo.”

### **ZONA Rm1 :**

- En el Radio N° **3**, a continuación de Gral. Guido, se incorpora :

- ” .....eje de French y su prolongación, Riobamba incluida,”

- Se sustituye el Radio N° **6** :

- “ **6.** Eje de Tomkinson , eje de Int. Becco, eje de Alsina, Av. Andrés Rolón excluida, eje de O’Higgins, eje de Neuquén.”

- Se sustituye el Radio N° **8**:

- “ **8.** Eje del Libertad, Av. Santa Fe excluida, Rodríguez Peña excluida, Tres Sargentos excluida, H. Yrigoyen excluida, Av. Fleming excluida. Se excluyen los Radios de **Cma1** ( Radio 7 ) y **Cm1** ( Radio 6). ”

- Se sustituye el Radio N° **16**:

- “ **16.** Eje de Yapeyú, eje de Habana, eje de P. Pueyrredón, Colectora Norte de Ruta Panamericana.”

- Se sustituye el Radio N° **18**:

- “ **18.** H. Yrigoyen excluida, Tres Sargentos excluida, eje de Vélez Sarsfield, eje de Tres Sargentos, eje de Santiago del Estero, Av. Santa Fe excluida, eje de Edison, eje de Italia.”

### **ZONA Rm3:**

- Se incorpora el Radio N° **8** :

- “**8.** Eje de Uruguay, eje de Piñero, eje de R. Falcón, eje de Reclus, eje de Patagonia hasta C. Tejedor, eje de Camino Morón –San Fernando ( Av. M.A. Scatamacchia), eje de Santa Rita.”

### **ZONA Rm4:**

- Se incorporan los siguientes Radios:

- “ **1.**Eje de Gral. Guido, eje de Haedo, J.B. Justo excluida, eje de French.  
**2.** Juan B. Justo excluida, eje de Haedo, Riobamba excluida, prolongación del eje de French.





## *Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

3. Eje de Int. Tomkinson, eje de Haedo, Don Bosco excluida, eje de Int. Becco.
4. Eje de Don Bosco, eje de Haedo, eje de Alsina, eje de Int. Becco.
5. Eje de P. Pueyrredón, eje de Habana, eje de Paraná, Colectora Norte de Ruta Panamericana ”

### **ZONA Rmb1:**

- Se sustituyen los Radios **5** y **10** :

- “ **5.** Eje de Laprida, Av. Juan S. Fernández excluida, Av. B. Márquez excluida hasta Uspallata, eje de Av. B. Márquez hasta el límite con las Manzanas 85 y 84 – Secc. H- Circ. VII.”

“**10.**Dardo Rocha excluida, Av. Sir A. Fleming excluida, eje de Ezpeleta, eje de Corvalán, ambas aceras de Catamarca hasta eje de Panamá.”

- Se sustituye el Radio **11**:

- “ Eje de Dardo Rocha , Pringles incluida, Catamarca incluida hasta Castro Barros, eje de Castro Barros, eje de Libertad.”

### **ZONA Rmb2:**

- Se sustituye el Radio **1** :

- “ **1.**Av. del Libertador excluida, eje de J.M de Pueyrredón, eje de Lavalle.”

### **ZONA Rmb3:**

- Se suprime el Radio **2**.

### **ZONA Rmb5:**

- Se sustituye el Radio **1** :

“ **1.** Dardo Rocha excluida hasta Panamá, eje de Panamá, Catamarca excluida hasta Corvalán, eje de Corvalán, eje de Ezpeleta, Av. Sir A. Fleming excluida, eje de Entre Ríos, eje de Av. Fondo de la Legua hasta Catamarca, eje de Catamarca, Av. Fondo de la Legua excluida.”





## *Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

- Se sustituye el Radio **2** :

- “2. Catamarca excluida, Pringles excluida, eje de Dardo Rocha, eje de Monteagudo, eje de Libertad, eje de Castro Barros.”

### **ZONA Rb1:**

- Se sustituye el Radio **4** :

- “**4.** Eje de Roque S. Peña, Av. Del Libertador excluida, eje de Lavalle, eje de Pueyrredón, Av. Del Libertador excluida, eje de Paraná, eje de Eduardo Costa.

Quedan excluidos: el Radio 4 de zona **Cmb1** y Radio 11 de zona **Cm1.**”

### **ZONA Ca1:**

- Se anula el Radio N° **4** de zona Ca1, que pasa a formar parte del Radio N° **9**, de la zona **Ca1-AC** :

- “**9.**Av. Centenario acera Sudoeste entre eje de G. Posadas y eje de Gral. Guido, eje de Pte. Roca , límite con el predio del ferrocarril y eje de Sarandí.”

### **ZONA Cma2:**

- En el Radio **2**, se sustituye : “...Haedo, ...”, por

- “..., French, ...”

### **ZONA Cma3:**

Se incorpora el Radio N° **2** :

- “**2.** Av. Andrés Rolón entre Uruguay y eje de Int. Neyer.”

### **ZONA Cm3:**

- Se sustituye el Radio N° **1** y se incorpora el Radio N° **8** :

- “**1.** José Ingenieros, ambas aceras entre Madame Curie y Av. Andrés Rolón excluida.”



## *Honorable Concejo Deliberante de San Isidro*

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

“ **8.** Camino Morón –San Fernando (Av. Int. M.A. Scatamacchia), entre Sarratea y A. Alcorta.”

### **ZONA Cmb1:**

- Se sustituye el Radio **1** por :

“**1.** Túpac Amaru entre Salguero y Av. Avelino Rolón, Av. Avelino Rolón ambas aceras entre Túpac Amaru y Av. Blanco Encalada, Av Blanco Encalada incluida hasta Darragueira, eje de Darragueira, eje de Av. Blanco Encalada, eje de Laprida, límite con la Fracción IV- Secc. H, Circ. VII, eje de Av. B. Márquez, eje de Av. Fondo de la Legua, Thames excluida, acera Sur de Av. Fondo de la Legua hasta Av. Avelino Rolón.”

### **ZONA Cmb3:**

Se sustituye el Radio **1** por Radio **1 . a y b** :

- “**1** -
  - a-** Sarratea entre eje de Segurola y Camino Morón –San Fernando (Av. Int. M.A. Scatamacchia) excluida.
  - b-** Bernardo de Irigoyen entre Gurruchaga y Camino Morón –San Fernando (Av. Int. M.A. Scatamacchia) excluida.”

### **Areas Centrales – AC**

Se sustituyen los Radios **2** y **4**:

- “ **2. Area Central de Beccar** : ejes de calles : Gral Guido-Roca, límite con vías del Ferrocarril, eje de Sarandí-Posadas, eje de Haedo.”
- “ **4. Area Central de San Isidro**: ejes de calles : Don Bosco-Primera Junta, 25 de Mayo, Martín y Omar, Av. Del Libertador, Roque Sáenz Peña, Av. Centenario incluidas ambas aceras.”

**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 2011 , Texto Ordenado por Decreto N° 1096/11 – Capítulo II, que se indican a continuación:

- Incorporase en cada Hoja de Zona donde se permiten edificios multifamiliares y colectivos, que: “Debe contar con servicio de agua corriente y cloacas debidamente certificado por la empresa prestataria del servicio- Ver art. 1.2.2.25. ”



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

### HOJA DE ZONA : Rb3

Se incorpora el punto 2. 12.

- “2.12. Usos Diferenciados:

En las parcelas : 7,8 y 9 de la Manzana 12- Secc. G. –Circ-.VII , podrán habilitarse actividades comerciales selectivas de bajo impacto, y baja concurrencia de público, utilizando las construcciones existentes con destino vivienda sin cambiar su morfología edilicia y con las siguientes condiciones:

- 1- Rubros : Estudio Profesional, Inmobiliaria, Agencia de Viajes y Turismo, Venta de : Productos Artesanales y Regionales, Antigüedades, Obras de Arte, Regalos, Muebles, Decoración y de Jardinería.
- 2- Contará con el estacionamiento vehicular que corresponda al uso y espacio para realizar la carga y descarga de mercadería.
- 3- La publicidad será la mínima necesaria y se colocará dentro del predio.
- 4- Contará con plano aprobado permitiéndose solo pequeñas modificaciones internas edilicias para adecuar los ambientes, accesos y el servicio sanitario a la nueva actividad.
- 5- Cada caso contará con tratamiento previo por parte de las O.T. a fin de evaluar las condiciones indicadas precedentemente a cumplimentar

### HOJA DE ZONA : Rmb2

- En el punto 1, en el tercer párrafo se incorpora, a continuación de :  
“..Radio N°..”

- “ ..1 y .”

- En el **punto 2.13.** , se incorpora el inciso **d** :

- ”**d**- En las Parcelas: 1 , 10, 20 b, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la Manzana 348 y en las Parcelas : 10 a y 12 a de la Manzana : 349 , ambas de la Circunscripción : III- Sección : F , podrá aplicarse la normativa de zona **Rm4** para edificios de Vivienda Multifamiliar o de Vivienda Unifamiliar. Se efectuará previo estudio por parte de las O.T. de los proyectos que se presenten a efectos de evaluar la inserción del edificio en el entorno urbano y las condiciones particulares a cumplimentar, debiendo contar con un mínimo de 2 cocheras por cada unidad de vivienda. De optarse por este tratamiento no será de aplicación el Tratamiento Particular determinado por el presente Código en el art. 1.2.1.20. inc. a.”



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

### **HOJA DE ZONA : Rmb5**

- En el **punto 2.12.** , se incorpora el inciso **e** :

#### **• "e- Usos Selectivos de Zona APP/1:**

En la Circ. I- Sección A -Manzana N° : 65 ( todas las parcelas con frente a J.B. de Lasalle y Primera Junta), y en la Manzana N° 64 – Parcelas : 2, 3 y 4a ( frentistas a Primera Junta), se podrán desarrollar en los edificios existentes, sin cambiar su actual morfología edilicia, actividades comerciales de bajo impacto aplicando los rubros de los Grupos 2, 3 y 4 de la zona APP/1 –Hoja de Zona- y los indicados en la referencia N° 31 del Cuadro de Usos. Cada solicitud deberá recibir tratamiento particular por parte de las O.T. a fin de evaluar el caso y establecer las condiciones a cumplimentar.”

### **HOJA DE ZONA : Rm3**

Se incorpora el punto 2.12.

#### **• “2.12 Usos Diferenciados:**

- **Usos Diferenciados de zona Cm3** : en los predios frentistas a la Av. Uruguay entre Santa Rita y Piñeiro, y ambas aceras de Camino Morón-San Fernando ( Av. Int. M.A.Scattamacchia) entre C. Tejedor y Uruguay .”

### **HOJA DE ZONA : Rm4**

• Se incorpora la Hoja de Zona **Rm4** , que se agrega como Anexo de esta Ordenanza.

### **HOJA DE ZONA: APP/1**

#### **• Se incorpora el inciso f en el punto 2.12- Usos Complementarios**

• “ **f.** En el inmueble ubicado en Primera Junta y J.B.de Lasalle ( I-A-71-1ª), se podrán permitir actividades selectivas de los grupos : 2, 3 y 4, en local comercial existente aprobado. “

• Se incorpora al punto **3- INMUEBLE LISTADO**, como Párrafo Final:



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

• “ **Tratamiento Particular para edificios del Listado precedente:**

Sin perjuicio de lo que se dispone para cada Zona donde se ubica el inmueble y para cada caso en particular, podrán considerarse aprobaciones de planos de edificios preexistentes por Regularización, aceptando la condición edilicia actual y/o fijando Normas Urbanísticas Especiales, en tanto no se supere el Factor de Ocupación de Suelo (FOS) de 0.60 como máximo y se fundamente el tratamiento Especial.

Se efectuará por medio de las O.T. y particulares que se presenten, los estudios para avalar las solicitudes que contemplen: el aporte, respeto y valorización urbano ambiental desde lo estético y lo patrimonial, el valor arquitectónico del edificio y/o sus componentes y la restauración que se proponga, su integración urbana, entre otros aspectos a considerar.

Respecto de los destinos no residenciales, o cambios de destino dentro de las normativas en vigencia para la zona, para el reciclaje o refuncionalización se deberán además evaluar las normativas específicas sobre el uso que se desarrolla o pretende desarrollar, las condiciones edilicias y los antecedentes del inmueble, para determinar si es posible adecuarlo a la nueva actividad.”

**HOJA DE ZONA : Cma3**

- Se agrega en el punto 2.5. :

“ En el Radio N° 2 de la Av. Andrés Rolón, la Altura Máxima podrá llegar a : 11,50 m, aplicando la alternativa del inciso 4 del artículo 1.2.1.10.”

**HOJA DE ZONA : IE**

- Se agrega el punto **2.11.**

”**2.11. Cota de nivel para la edificación:**se deberán construir locales habitables sobre la cota +5.20 IGM”

**ARTICULO 4°.-** Incorpórese en el **Artículo 2.2.3.1.- CUADRO DE USOS-** del \*\*\*\*\* Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2011- , Texto Ordenado por Decreto N° 1096/11:

- En la Referencia N° 13 : se incorpora la zona **Rm4**
- En los Cuadros 1 a 12 – Anexo I , se incorporan:
- La **Zona Rm4** en la tercer columna del Cuadro de Usos- correspondiente a las Zonas y Areas ( zonas Rmb1/Rm1/ etc...).



## Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref. Expte. N° 12164-I-2011.-

- En la última columna del Cuadro de usos correspondiente a las Zonas y Areas - Zonas **E, Ec, Eh, Epr**- los siguientes rubros :
  - Comercio Minorista-Grupo I : Venta de Indumentaria y Zapatillería- incluye venta de zapatos-
  - Comercio Minorista Grupo II: Almacén Naval-Herrajes Náuticos y Artículos de Deportes, Camping, Náutica, Pesca, Cuchillería, Armería –

**ARTICULO 5°** - Sustituyese en el Código de Ordenamiento Urbano vigente – Edición 2011- , Texto Ordenado por Decreto N° 1096/11, Capítulo III, los planos que se indican a continuación:

- “-En el Artículo 3.1.1.- PLANO ZONIFICACION EN SECTORES: se sustituyen los Planos N° 1 a 6 y 9 a 12 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 , que obran como documentación anexa de la presente Ordenanza .
- En el artículo 3.1.3. se sustituye el PLANO DE CALLES A ENSANCHAR, que obra como documentación anexa de la presente Ordenanza.”

**ARTICULO 6°**.- 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 7°**.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

*p.b.*

**JOSÉ MARIA AMADO**

Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**JULIA RITA KUZIS**

Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

## ANEXO :

### HOJA DE ZONA Rm4 – Art. 2.2.2.

ZONA	USOS PERMITIDOS	DENSIDADES	
<b>Rm4</b>	<b>Predominante</b> : Vivienda Multifamiliar y Unifamiliar  <b>Complementario</b> : Ver Cuadro de Usos : Usos Diferenciados- Ver 2.12.	<b>BRUTA</b> hab./Ha  <b>144</b>	<b>NETA</b> hab/Ha.  <b>200</b>

#### 1 PARCELAMIENTO

Los predios que surjan de nuevas subdivisiones, deberán tener un ancho mínimo de 12m. y una superficie mínima de 300m<sup>2</sup>.

#### 2 OCUPACION

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

**2.2 Factor de ocupación total** : FOT= 1.2

##### 2.3 Retiros

a) de frente :R= 3 m.

##### 2.4 Fondo Libre

:F= 0.5 (L-20) – debiendo conformar espacio urbano según tipología edilicia –unifamiliar o multifamiliar- Ver Arts. 1.2.1.2 y 1.2.1.12.

##### 2.5 Alturas máximas : Hm ≥ Hme (x)

a)

Plano límite

:Hm = 8,50 m – fachada y medianera -

:HPI = 10 (cubrerías) y 12 m –( tanques)

Ver art. 1.2.1.10. inc.1 -b

##### 2.6 Número de viviendas por parcela

**Vivienda Multifamiliar o Unifamiliar**

150

Para edificio Multifamiliar: debe contar con servicio de agua corriente y cloacas, en caso contrario se autorizará solo vivienda unifamiliar

#### 2.13. Condiciones particulares:

- a. La altura máxima de la fachada y medianera del edificio no superarán los 8,50m, la azotea será inaccesible, las instalaciones complementarias del edificio que sobrepasen la Altura Máxima se retirarán: 3m de los paramentos (fachadas) de frente y contrafrente y/o fondo, y 1,50m de los Ejes Divisorios del predio.
- b. Los edificios se construirán con un máximo de tres niveles: planta baja y dos pisos. El espacio Urbano se determinara por el artículo 1.2.1.12.1. según la tipología edilicia multifamiliar ( ap A) o unifamiliar ( ap. B).
- c. Estacionamiento: Por cada unidad de vivienda se computará 1,5 cocheras según art. 1.2.2.1.inc. 9-



SAN ISIDRO, 16 de diciembre de 2011

DECRETO NUMERO: **91**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 12164-I-2011 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza N° 8625, con fecha 1 de diciembre del corriente, mediante la cual se efectuaron diversas modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente –Edición 2011, Texto Ordenado por Decreto n° 1096/11, 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 número \*\*\*\*\* 8625 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 1 de diciembre del corriente.-

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

DESPACHO Y LEGISLACION
AL

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