



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL
EDICION EXTRA N°8 0 7

CONTENIDO:

ORDENANZA Nro. 8746: C.O.U. -Modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2012-

Publicado, el día 10 de enero de 2014.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

SAN ISIDRO, 19 de diciembre de 2013.-

**PROMULGADA POR DTO N° 80
Del 9 de enero de 2014.**

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 REUNION –CUARTA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 18 de diciembre de 2013, ha sancionado con el Cuerpo Constituido en Comisión la ORDENANZA N° 8746 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8746

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1 °.- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2012- Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690,– Capítulo I, que se indican a continuación:

Artículo 1.1.2.3. –FACTOR DE OCUPACION TOTAL (FOT)

-Se sustituye el tercer párrafo :

- “ No serán consideradas para el cómputo, en edificios multifamiliares o colectivos, las instalaciones complementarias, la planta baja libre, los espacios destinados al estacionamiento vehicular en cualquier nivel, y las circulaciones comunes verticales. En viviendas unifamiliares no se computará el estacionamiento cubierto o semicubierto, hasta un máximo de dos cocheras por unidad de vivienda”

-Se incorpora la siguiente definición :

- “ **CIRCULACIÓN COMÚN VERTICAL:** en edificios colectivos o multifamiliares se considera a la escalera y su caja reglamentaria en todos los niveles y el hueco por el que corre el ascensor o medio de elevación vertical. Las superficies que ocupan estos huecos o cajas no computan a los efectos del FOT. Las circulaciones, pasos , pasillos horizontales que no forman parte de la trayectoria de la escalera ni sus descansos, y/o que sirvan de acceso a unidades u otros sectores del edificio, así como las circulaciones internas de viviendas o unidades funcionales, deben computarse para el FOT. “



Artículo 1.2.1.2- FONDO LIBRE-PULMON DE MANZANA - Apartado A –inciso 11:

-Se agrega al final del inciso :

- “ En estos casos se establecerán las compensaciones por las superficies ocupadas, determinándose las áreas libres con igual destino dentro del predio, a fin de mantener la condición de pulmón verde y posibilitando su integración con las áreas libres de los predios lindantes cuando sea físicamente posible.

Igual criterio se establecerá cuando la ocupación del Fondo Libre reglamentario del predio se encuentre aprobado con anterioridad”

Artículo 1.2.1.4.1. RETIROS DE FRENTE - Apartado B:

-En los incisos : 5 – ítem h y 6 –ítem b (texto según Ordenanza 8690), se incorpora lo siguiente :

- “En lugares donde consten documentados anegamientos que se produjeron por razones climáticas extremas, y que causaron perjuicios a la propiedad por acumulación de agua en su interior, las O.T. podrán considerar situaciones de menores porcentajes de ocupación de los retiros de la cuadra, en tanto no se produzcan desajustes urbanos ni se afecte a vecinos linderos. Esta alternativa podrá aplicarse hasta que se concluyan las obras públicas necesarias que garanticen la solución al problema, medido en las condiciones climatológicas conocidas al 31 de diciembre de 2013”

-En el texto del inciso 7 , se elimina la frase final del primer párrafo :

- “ y su inscripción en el Registro de la Propiedad.”

Artículo 1.2.1.8. REFACCIONES SOBRE CALLES A ENSANCHAR:

-Se sustituye el último párrafo :

- “ Solamente se podrá admitir la excepción a esta norma cuando el propietario renuncie mediante Escritura Pública al mayor valor de las obras , o por medio del acto administrativo correspondiente..”

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

-Se incorpora al inciso 6-it b a continuación del cuarto párrafo (anteúltimo):

- “ El FOT será para la Zona **Ca1** = 3, y para Zonas **Ra1** , **Ra2** y **Ra3** = 2.2 , no pudiendo ser considerados para las semitorres los incrementos al FOT y a la Densidad Poblacional, por Unificación Parcelaria según art. 1.2.1.3.”



Artículo 1.2.1.10.3. Forma de medir la Altura Máxima

-Se sustituye en el **Apartado C**, por :

- “C- En zonas donde de se establece una cota mínima de edificación para locales habitables por la Hoja de Zona respectiva, la altura máxima de la zona se tomará a partir de dicha cota, que debe indicarse en los planos a presentar.
En lugares donde consten documentados, anegamientos que se produjeron por razones climáticas extremas, en más de una oportunidad y que causaron perjuicios a la propiedad por acumulación de agua en su interior, las O.T. podrán fijar la cota +/- 0.00 a partir de la cual se tomará la Altura Máxima, hasta + 0.20 m por encima del nivel máximo alcanzado por el agua en ese lugar. Esta alternativa podrá aplicarse hasta tanto se concluyan las obras públicas necesarias que garanticen la solución al problema, medido en las condiciones climatológicas conocidas al 31 de diciembre de 2013”

Artículo 1.2.1.13. SUPERFICIES Y CONDICIONES MINIMAS PARA VIVIENDAS

- Se incorpora: en el inciso 1- ítem a – Zona Rm1 : el radio “ ..17..”.

-Se sustituye el **inciso 3** :

- “3.A efectos de calcular y verificar la Densidad Poblacional establecida en la zona respectiva, se computará :

- **Unidades habitacionales de uno y dos ambientes de superficie menor a 60 m² : dos personas por unidad (*) .**

- **Unidades habitacionales de tres o más ambientes, igual o mayor a 60 m² de superficie : cuatro personas por unidad.**

(*) En las Unidades de 1 y 2 ambientes :, se considerarán dos personas por unidad en tanto su superficie sea inferior a 60 m² y el proyecto contemple ambientes proporcionales, no siendo de aplicación en este caso el art. 1.1.2.6..

En superficies mayores a 60 m² siempre se computarán cuatro personas por unidad como mínimo.”

Artículo 1.2.1.14. NUMERO DE VIVIENDAS POR PARCELA

-Se sustituye el título del artículo por :

- **“NUMERO DE VIVIENDAS Y UNIDADES POR PARCELA”**



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

- Se incorpora en el inciso 1 – ítem c :

-“**c6.** Los indicadores de FOS, FOT para la zona, serán aplicados sobre la superficie de terreno afectada o propia de cada unidad, así como los retiros que corresponden y deberá además verificar el cumplimiento de estas restricciones sobre la totalidad del predio .

En caso de existir sobre otras unidades de la parcela, construcciones autorizadas con anterioridad, para la verificación del cumplimiento de los indicadores de la zona, debe incluirse en el Plano de Construcción: un croquis en escala con todas las edificaciones existentes aprobadas con anterioridad, y ambos cálculos y balances de superficies (sobre la Unidad y sobre la totalidad del predio).”

- Se incorpora en el inciso 1 – ítem d :

-“**d4.** Los indicadores de FOS, FOT para la zona, serán aplicados sobre la superficie de terreno afectada o propia de cada unidad, así como los retiros que corresponden y deberá además verificar el cumplimiento de estas restricciones sobre la totalidad del predio.

En caso de existir sobre otras unidades de la parcela, construcciones autorizadas con anterioridad, para la verificación del cumplimiento de los indicadores de la zona, debe incluirse en el Plano de Construcción: un croquis en escala con todas las edificaciones existentes aprobadas con anterioridad, y ambos cálculos y balances de superficies (sobre la Unidad y sobre la totalidad del predio).”

- Se incorpora en el inciso 3, como párrafo final :

❖ “Los indicadores de FOS, FOT para la zona, serán aplicados sobre la superficie de terreno afectada o propia de cada unidad, así como los retiros que corresponden y deberá además verificar el cumplimiento de estas restricciones sobre la totalidad del predio .

En caso de existir sobre otras unidades de la parcela, construcciones autorizadas con anterioridad, para la verificación del cumplimiento de los indicadores de la zona, debe incluirse en el Plano de Construcción: un croquis en escala con todas las edificaciones existentes aprobadas con anterioridad, y ambos cálculos y balances de superficies (sobre la Unidad y sobre la totalidad del predio).”

Artículo 1.2.2.1. ESTACIONAMIENTO:

- Se incorpora al inciso 9- ítem i – primer columna:

- “ Jardín Maternal”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

-Se incorpora al inciso 11 , como anteúltimo párrafo:

- “En el caso de edificios multifamiliares o colectivos, ubicados en las zonas Cma2, Ra y Ca de las Áreas Centrales, y en zonas de alta densidad (Ca y Ra) se podrá considerar en forma particular, superar hasta 3 m la Altura Máxima y Plano Límite de la zona según la zonificación del predio y la tipología edilicia adoptada, para conformar un nivel o piso (por encima de la cota +/- 0.00 del predio) , destinado exclusivamente a cocheras que excedan los requerimientos de este COU para la aprobación del proyecto y con la finalidad de cubrir las necesidades de estacionamiento de la zona. A tal efecto se realizará un relevamiento y evaluación del entorno, verificando la inserción del edificio, y que no se produzcan desajustes urbanos. En todos los casos debe cumplimentarse con las cocheras exigidas, dentro de la envolvente reglamentaria del edificio (ver definición art. 1.1.2.3.) .”

Artículo 1.2.2.7. USOS EN LOTES AFECTADOS POR DOS ZONAS DISTINTAS

Se sustituye el Apartado C :

- “C- Cuando la mayor parte del predio se encuentre dentro de Zona Industrial (I) siendo frentista a una calle de esta zona, y además tenga frente a una arteria comercial de Zona Cma3, Cm3, o Cm1 , se podrá aplicar a todo el predio, en proyectos integrales, las restricciones de ocupación y usos de la zona Industrial (I).”

Artículo 1.2.2.8.1-SERVICIOS MECANICOS

- Se incorpora al GRUPO III, la siguiente arteria :

- “Av. Andrés Rolón entre Tres de Febrero y Don Bosco ”.

Artículo 1.2.2.9. GARAGES O COCHERAS

-Se sustituye el titulo del Apartado B :

- “B-Cocheras o Garages de vehículos particulares”

-Se incorpora en el inciso 6 del Apartado B, en el primer párrafo, a continuación de (Rmb-Rm-APP) :

- “...), en el perímetro o bordes de los radios de zonas Rb ,...”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

Artículo 1.2.2.18. EDUCACION - GENERALIDADES.:

-Se incorpora al final del segundo párrafo :

- “ No podrán ubicarse en Zonas Industriales: Id e IE (excepto en las Urbanizaciones Especiales que se tratan particularmente), debiendo las demás zonas de uso conforme y en las Urbanizaciones Especiales respetar una distancia mínima de 100 metros de : Estaciones de Servicio, Salas Velatorias, edificios industriales y otros establecimientos donde puedan generarse riesgos o peligros para los concurrentes y/o el desarrollo de las actividades educativas.”

Artículo 1.2.2.18.2.: Enseñanza Educación Inicial

-Se incorpora al final del Artículo:

- “Serán de aplicación además, en todo aquello que resulte de competencia Municipal, la Ordenanza N° 7017 para localización de Jardines Maternales y Decreto N° 1616/92 para localización de Jardines de Infantes.”

Artículo 1.2.2.18.5.: Ampliaciones y Refacciones

-Se incorpora en el inciso 2 , a continuación de : “.. uso no conforme...”

- (excepto las Urbanizaciones Especiales que son tratadas particularmente):..”

-Se sustituye el inciso 4:

- ““ **Otorgamiento de Permisos de Localización:**

-

Se deberá tramitar cada Permiso de Localización con consulta a fin de evaluar las condiciones Generales establecidas en el art. 1.2.2.18..

a- **Establecimientos en funcionamiento** : Cuando se pretenda transferir el establecimiento en funcionamiento, previamente deberán actualizarse las condiciones urbano ambientales de la explotación, y dictarse una nueva Resolución de localización del rubro. Deberán revisarse las exigencias y condicionamientos existentes para poder mantener la localización del inmueble, adoptándose las medidas de mitigación que fueren necesario cumplirse para reducir los impactos que pudieran generarse.

b- Si el establecimiento fue dado de baja o se verificó el cese de actividades, será tratado como un nuevo Permiso de Localización, debiendo ajustarse a todas las condiciones reglamentarias vigentes.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. Nº 13492-P-2013.-

- c- En los establecimientos escolares preexistentes, ubicados en zonas de uso no conforme, (Zonas residenciales, Zonas ID e IE, Áreas Centrales y Áreas de Preservación), y en aquellos en los que se han verificado inconvenientes urbano ambientales en su funcionamiento, no podrán otorgarse nuevas localizaciones para la misma actividad y/o rubro educacional. Estos casos deberán considerarse particularmente como Uso Puntual y con el concepto de grado menor, pudiendo aplicarse las alternativas de los incisos 1 y 2 del Artículo 1.2.4.3 Apartado C de este COU.”

- Se suprime el **Artículo 1.2.2.19.3. Guarderías Infantiles** con todo su texto.

Se incorpora el **Artículo 1.2.2.25.2.**

- **“1.2.2.25.2.– Sistemas Reguladores y Retardadores de desagües pluviales**

- En los proyectos que impliquen reducción de terreno absorbente en mas de 400 m², y/o aquellos que se desarrollen en predios mayores de 1000 m², se deberán incluir Sistemas Retardadores, Reguladores y /o Reservorios de aguas pluviales, que minimicen y regulen en forma progresiva la afluencia de aguas de lluvia a la vía pública y/o a la red de desagües pluviales, para compensar la impermeabilización del terreno propio, y del entorno según corresponda a la magnitud del proyecto.

Estos sistemas serán complementados por la incorporación de :

- Terreno absorbente con forestación.
- Carpetas verdes en veredas con forestación.
- Terrazas verdes.
- Utilización de solados que permitan absorber naturalmente las aguas de lluvia.
- Construcción de reservorios o tanques almacenadores de aguas pluviales y su conservación para usos diversos.
- Creación de áreas de terreno absorbente parqueado (destinados a deportes, recreación, parques, jardines, estacionamiento, entre otros), desniveladas o deprimidas respecto del nivel de terreno natural de su entorno, que reciban y contengan transitoriamente las aguas pluviales hasta su absorción o drenaje. El D.E. reglamentará las condiciones técnicas a cumplimentar en estas instalaciones considerando las características del terreno, el tipo de proyecto y el lugar de emplazamiento. ”

- **Artículo 1.2.2.26.: USOS DIFERENCIADOS...**

En el primer párrafo , se sustituye a continuación de : “... José Ingenieros..”

- “..., los predios frentistas a Roque Sáenz Peña entre M. Fierro y Eduardo Costa , excluido el predio esquinero (parcela 9-manzana 148), y las parcelas : 2c-3-4-5^a-6^a y 7b-Manz 217-Secc.D-Circ. III, el DE podrá autorizar Usos Diferenciados, con las siguientes condiciones:”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

Se incorpora al inciso **2**, como segundo párrafo:

- “En los predios frentistas a la calle Roque Sáenz Peña entre M. Fierro y E. Costa excluida la parcela 9 de la manzana 148, se considerará para la aplicación del beneficio el sector del predio que no supere una profundidad de 50 m contados desde la L. M. de esta arteria.”

ARTICULO 2º.- Efectúense las sustituciones e incorporaciones, en el artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690,– Capítulo II, que se indican a continuación

Artículo 2.1.3. : RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL PARTIDO

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

ZONA Rm1 :

Se sustituyen los Radios 12a, 12c y 15 :

- “**12. a** - Eje de L.M. Drago, Ader excluida, eje de El Indio, eje de Guayaquil, eje de Ucrania, eje de L. Piedrabuena, eje de Soldado de Malvinas, límite con predio del Ferrocarril.
- “**12. c-** Eje de Gorriti, eje de Lamadrid, Av. Rolón excluida, Pichincha ambas aceras excluidas hasta Gorriti, eje de Salguero, Colectora Panamericana, eje de Rivera, eje de Moreno hasta Mazza, J. M. Moreno, incluidas ambas aceras hasta E. Wilde, E. Wilde incluidas ambas aceras hasta Pichincha, eje de Pichincha, eje de Thames, eje de Curupayti, eje de Mazza, eje de Lamadrid, Av. De Mayo excluida, eje de J.V. González, eje de La Calandria, eje de Yermal, eje de P. Moreno, Independencia incluida, Thames incluida, eje de Yermal.
- “**15.** Camino Morón - San Fernando excluido, eje de Bulnes, eje de Cap. San Martín, Eje de Olazabal, 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 B. de Irigoyen; eje de Bagnati; N. Malvinas excluida hasta Cap. J. de San Martín; excluida la esquina de Cap. J. de San Martín y Malvinas (Parcela 15 - Fracción VI - Sección F- Circunscripción VI); N. Malvinas incluidas ambas aceras hasta Lainez; eje de Lainez; eje de N. Malvinas; eje de Matheu; 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 Olazabal; 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.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

ZONA Rmb2 :

-Se sustituye el Radio 14 :

- “14. Colectora del Ramal a Tigre, eje de José Ingenieros , eje de Ramos Mejia, eje de J. Navarro, Blanco Encalada excluida, límite con Parcela 1e y 1k - Fracción I - Sección E - Circunscripción VII.”

ZONA Rb1 :

-Se sustituye el Radio 1 : por el siguiente:

- “ 1- Eje de Camino Morón- San Fernando hasta C. Tejedor, eje de Patagonia, eje de Reclus, eje de R. de Falcón, eje de Piñero, eje de Uruguay, eje de Blanco Encalada hasta R. Falcón, Av. Blanco Encalada excluida hasta Canalejas, acera Norte de Blanco Encalada excluida hasta J. Navarro,eje de j. Navarro, eje de R. Mejia , eje de J. Ingenieros, eje de Av. Blanco Encalada, eje de Segurola, eje de Bermejo, eje de L.M. Campos, eje de Reclus, eje de Cap. San Martín, eje de Colectora Norte del Acceso Norte- Ruta Panamericana, eje de C. Rivadavia , eje de Gdor Arana.

ZONA Cm1 :

- Se sustituye el Radio 9a :

- “9a- Paraná incluida, Ader excluida, eje de El Indio, eje de Guayaquil, eje de Ucrania, eje de Piedrabuena, eje de El Indio, eje de Scalabrini Ortiz, eje de Paraná, eje de A. Alcorta.

ZONA ID :

- Se sustituye el Radio 7 :

- “7. E. Wilde excluida, J.M. Moreno excluida hasta Mazza, eje de Mazza, eje de Curupayti, eje de Thames, eje de Pichincha.”

- Se incorpora el Radio 11°:

- “ 11. Camino Real Morón San Fernando-Int. Scattamachia excluido, B. de Irigoyen excluida, eje de P. Marín , eje de Bulnes, P. Marín excluida, eje de Olazabal , eje de Cap. San Martín, eje de Bulnes.

ARTICULO 3° : Modifícanse las siguientes HOJAS DE ZONA, en el Artículo 2.2.2., del Código de Ordenamiento Urbano vigente – edición 2012- , - Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690,– Capítulo II, , que se indican a continuación:

HOJA de ZONA : **Rma2** - Punto 2.12. se incorpora el ítem b :



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

- ❖ “b. Usos de zona Cma2 en predios frentistas a Martín y Omar entre 25 de Mayo-excluida- y Rivadavia, para locales comerciales existentes y viviendas unifamiliares.”

HOJA de ZONA Rm1 - Punto 2.12.-Usos Diferenciados :

-Se sustituye el primer párrafo del inciso c .

“c. Se aplicarán Usos de zona Rm3 a todas las habilitaciones de Industrias, Depósitos o Talleres existentes en el sector (afectado por zona Rm1) , delimitado por: H. Yrigoyen, Av. Fleming, eje Edison, eje de La Paz, eje de Sgo del Estero, eje de Santo Domingo, eje de Edison, eje de Colectora de Ruta Panamericana, y en el Radio N° 21- sectores a y b - de la zona Rm1, con las siguientes condiciones:”

Se incorpora en el ítem b, la siguiente arteria:

- “ * El Indio entre Guayaquil y Ader excluida .”

Se incorporan en el ítem d, las siguientes parcelas:

- “ * Circ.VI- Secc. B-Manzana: 6b, Parcela única y Manzana 16 b –Parcelas : 8-9^a-14-15-16-17-18^a y 19.”

HOJA de ZONA Rmb2

-Se corrige por error de tipeo: donde dice : “ 2.13-Usos Diferenciados” por :

- “2.12- Usos Diferenciados”

-Se sustituye el primer párrafo del punto 2.12- ítem a:

- “a- Los locales existentes, que cuenten con plano aprobado con destino comercial, podrán habilitarse para los rubros : Comercio y Servicios Comerciales de los Grupos I y II , permitidos en zona Rmb1”

-Se incorpora en el ítem b, los siguientes predios frentistas:

- “* Colectora de Ruta Panamericana entre Edison y Dorrego.
- ”* Av. Fleming entre Paraná y P. Pueyrredón.

Se incorpora en el ítem c, los siguientes predios frentistas .:

- “ * Av. Sucre acera sudoeste entre José Ingenieros excluida y Riobamba”.

HOJA de ZONA Rb1:

- Se incorpora el punto 2.12 -Usos Selectivos, los incisos c y d:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

- “c- **Uso selectivo para locales comerciales pre existentes con planos aprobados** : se podrán habilitar, previo tratamiento como Uso Puntual : Usos comerciales del Grupo I - Comercio Básico- que no impliquen elaboración ni consumo en el local, frente a los cuales no podrán ocuparse las veredas y la publicidad será de tipo frontal y la mínima necesaria para anunciar la actividad.

d- En los predios designados como : Circ. 3 - Secc. D- Manz. 217-Parcelas: 2 c -3- 4^a-5^a -6^a y 7b , podrán aplicarse las alternativas del art. 1.2.2.24. ”

HOJA de ZONA Rb3:

-Se incorpora en el **punto 2.6. – Numero de Viviendas por parcela** :

- “ Ver punto 2.13. inc. j : Tratamiento Especial”

-Se incorpora en el punto 2.13. el inciso j:

- “ **j.** En los siguientes lugares para proyectos de vivienda agrupada, el número de viviendas se determinará a razón de una unidad cada 600 m² de terreno, considerando el ancho de la parcela mínima de: 15 m, conforme a lo previsto en el art. 1.2.1.14.inc. 3 de este COU :

- -Circ VII - Secc. B- Manzana : 83 con todas sus parcelas.

-Circ. VII - Secc.C: Manzanas: 44-51-52-58-59-68-69-75-81-83-87-88-92 , con todas sus parcelas. En las Manzanas :74- 80 -86 -91 , excepto los predios frentistas a la calle Avellaneda , y en la Fracción 3 : Parcelas frentistas a calles Lynch, Don Bosco y Alto Perú (no se consideran para este tratamiento los predios frentistas a la calle Avellaneda).

-Circ. VII - Secc.D – Manzanas :86-93- 100- 106-113-118-122-123-124-125-130-131-132 y133, con todas sus parcelas.

Circ. VII - Secc.G :-Manzanas: 3-6-10-11-12 y 15, con todas sus parcelas.

Circ. VII – Secc. H- Manzanas : 1-2-16-17-27 y 28 , con todas sus parcelas.

HOJA de ZONA Cm3-

-Se incorpora el punto 2.13. Tratamiento Diferenciado, segunda columna :

ARTICULO 4 ° - Incorpórese en el Artículo 2.2.3.1. – CUADRO DE USOS- del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690,– Capítulo II, las modificaciones que se indican a continuación :



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 13492-P-2013.-

-Se incorpora el Rubro :

- “ **Accesorios para Natatorios (excepto sustancias y productos químicos)** ” en : Comercio Grupo Minorista –Grupo II: permitido en las columnas de zonas comerciales – C e Industriales : ID- IN-, IE.”
- -Se incorpora al rubro “Artículos de Jardinería-Plantas- Comercio Básico Grupo I: “**Anexo : Accesorios para Natatorios (excepto sustancias y productos químicos)**”

-En: EDUCACION, se sustituye el rubro: “Guardería Infantil “ por :

- “ Jardín Maternal”

-Se suprimen de las columnas de Zonas **ID** e **IE**: los rubros: Escuela Diferencial, Jardín Maternal, Preescolar, Primaria, Secundaria

-En el rubro: TRANSPORTES Y SERVICIOS AL AUTOMOTOR-GARAGE - COCHERA -Vehículos particulares, en la columna de zona **Rb**, se incorpora :

- “ 4 ”

ARTICULO 5 ° - Sustituyese en el Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690, Anexos de los Capítulos I y II, el ANEXO III-TABLA DE LOCALES PARA SERVICIOS AL AUTOMOTOR, por la que se agrega como documentación anexa a la presente Ordenanza.-

ARTICULO 6 ° - Sustituyese en el Código de Ordenamiento Urbano vigente Ordenado por Decreto N° 1624/12 y Ordenanza Modificatoria N° 8690,- Capítulo III- , los planos que se indican a continuación:

- En el **Artículo 3.1.1**: se sustituyen : el PLANO GENERAL DE ZONIFICACION y los PLANOS DE ZONIFICACION EN SECTORES N° 1- 2-3-5 - 8 -9-10 y del AREA CENTRAL SAN ISIDRO que obran como documentación anexa de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 7°. - 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 8 °.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.f.

GABRIEL ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



CARLOS A. CASTELLANO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

SAN ISIDRO, 9 de Enero de 2014

DECRETO NUMERO: **80**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 13492-P-2013 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8746**, de fecha 18 de Diciembre de 2013, mediante la cual se efectuaron las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Texto 2012 - ordenado por Decreto N° 16424/2012 y Ordenanza Modificatoria N° 8690, Capitulo 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 CONCEJAL DESIGNADO A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL
POR DECRETO N° 119/2013 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

d e c r e t a:

ARTICULO 1°.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza Municipal número **8746** ***** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 18 de Diciembre de 2013.-

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