

# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



## **BOLETIN OFICIAL**

### EDICION EXTRA N° 176

**CONTENIDO:**

**ORDENANZA N°8040 C.O.U. PLAN FEDERAL DE VIVIENDAS  
Decreto N°2681. PROMULGACION**

Publicado el 27-12-2004

Ref. Expte. N° 13197-R-2004.-  
SAN ISIDRO, 20 de diciembre de 2004.-

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 PRIMERA REUNION .- QUINTA SESION EXTRAORDINARIA de fecha 17 de diciembre de 2004, ha sancionado la ORDENANZA N° 8040, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8040  
C.O.U.  
Plan Federal de Viviendas  
Barrio Cava Chica

ARTICULO 1°.- Aféctase a: **Distrito Especial N° 3 - DE 3** - los predios denominados catastralmente como: Circ. VII – Secc. B – Fr. I – Parcela 3, de la Ciudad de Beccar, desafectándola de la zona: **AR**.

La nomenclatura catastral definitiva resultará del Plano de Mensura, Unificación y Cesiones de Calles y Reservas que aprobará oportunamente la Dirección de Geodesia de la Provincia de Bs.As.-

ARTICULO 2°.- El Distrito creado según el art. 1° de esta Ordenanza, se registrá por los Indicadores Urbanísticos y Restricciones que figuran en la HOJA DE ZONA, que obra como Anexo I, que pasará a formar parte del art. 2.2.2. del Código de Ordenamiento Urbano.-

ARTICULO 3°.- Inclúyese en el art. 2.1.3. –RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL PARTIDO- del Código de Ordenamiento Urbano, el radio correspondiente al Distrito **DE 3.-**

ARTICULO 4°.- En caso de no concretarse el Proyecto Urbanístico de construcción de viviendas para el cual se destina el Distrito creado, en base al Plan Federal de Viviendas , se incorporará el sector como Zona – **Rm1** (residencial media), con las normativas que corresponden a esta zona.-

ARTICULO 5°.- La promulgación de la Ordenanza queda supeditada a su convalidación por parte de los Organismos Provinciales competentes, en los términos del Decreto Provincial N° 3736/91 y del Decreto-Ley 8912 y su reglamentación.-

#### **ANEXO I- CAVA CHICA**

<b>DISTRITO</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>DENSIDADES hab/Ha</b>	
<b>DE 3</b>	Vivienda Unifamiliar y Vivienda Unifamiliar Agrupada Equipamiento Comunitario	<b>BRUTA Promedio (x) 450</b>	<b>NETA Promedio (x) 600</b>

#### **DEFINICIÓN DEL DISTRITO : DE3 :**

Se trata de un **Distrito Especial**, destinado a localizar un conjunto de viviendas de interés social y equipamiento comunitario, que se construirán con financiación del Estado Nacional.

#### **1 PARCELAMIENTO**

Se aplicará el art. 52 del Dto. Ley 8912 por tratarse de un Proyecto Urbanístico integral

## **2 OCUPACION**

**2.1.** Factor de ocupación de suelo :FOS= 0,5

**2.2** Factor de ocupación total :FOT= 1

**2.3** Retiros:

a) De frente :R=4,00m

**En los predios esquineros sobre el lado mayor no hay obligación de dejar retiro**

**2.4** Fondo Libre :F = 3 m

**2.5** Alturas máximas

a) Altura máxima de Edificación : Hm = 8,50 m  
: HPI = 10 m

b) Plano límite para Cumbreras

**2.6** Número de viviendas por parcela: La que resulta de la Densidad Neta fijada

**2.7. DENSIDAD NETA (x)**

Podrá aplicarse con la provisión de todos los servicios de infraestructura

**2.10 Nivel y aptitud de predios :**

Para la aprobación de las construcciones, se exigirán todas las comprobaciones y cálculos técnicos-sanitarios , estructurales y ambientales del suelo y subsuelo que avalen la seguridad del proyecto y su aptitud para la localización de viviendas.

## **3- SANEAMIENTO AMBIENTAL**

Se dará cumplimiento a toda la Legislación vigente y a las recomendaciones de los entes intervinientes a nivel nacional ,

provincial y municipal , en cuanto a la protección , remediación y mejoramiento ambiental.

#### **4- TRAMA CIRCULATORIA :**

Tendrán los siguientes anchos mínimos:

- Calles perimetrales de acceso : 14 m .
- Calles internas : 11 m - Peatonales : 6 m

#### **5- INFRAESTRUCTURA URBANA Y SERVICIOS PUBLICOS**

La Urbanización deberá contar la provisión de todos los servicios de infraestructura que a continuación se detallan:

- Energía Eléctrica
- Agua Corriente
- Pavimentos y/o mejorado de calles a abrir
- Alumbrado Público
- Desagües, Entubamiento y/o Esguimiento Pluvial
- Desagües Cloacales .

#### **6- RESERVAS DE ESPACIO VERDE y COMUNITARIO :**

Se preverán los siguientes Espacios mínimos de uso comunitario :

- Espacio Verde mínimo : 1,80 m<sup>2</sup> / habitante

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

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

**JOSÉ MARIA AMADO**

Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**CARLOS A. IRIARTE**

Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

SAN ISIDRO, 22 de diciembre de 2004.-

**DECRETO NUMERO: 2 6 8 1**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 13197-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 8040, con fecha 17 de diciembre de 2004, mediante la cual se afectó al Distrito Especial N° 3 – DE 3 – los predios denominados catastralmente como: Circ. VII – Secc. B – Fr.I – Parcela 3 de la ciudad de Beccar, desafectándola de la zona: AR; 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 facultades que le son propias

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO**

**d e c r e t a :**

ARTICULO 1ro.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza municipal número 8040, \*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 17 de diciembre de 2004.-

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

<p>Sr. <b>INTENDENTE MUNICIPAL</b> Dr. Angel Gustavo Posse Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel</p>
---