

# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



## **BOLETIN OFICIAL**

### EDICION EXTRA N° 177

**CONTENIDO:**

**ORDENANZA N°8028 C.O.U. PLAN FEDERAL DE VIVIENDAS  
Decreto N°2597. PROMULGACION**

Publicado el 28-12-2004

Ref. Expte. N° 13198-R-2004.-

SAN ISIDRO, 09 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 DECIMO NOVENA REUNION – TERCERA SESION EXTRAORDINARIA, de fecha 07 de diciembre de 2004, ha sancionado la ORDENANZA N° 8028, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8028

C.O.U.

Plan Federal de Viviendas  
(Barrio Covicom)

ARTICULO 1°.- Designase como: **Distrito Especial N° 4 ( DE 4)** los predios denominados catastralmente como : Circ. V- Secc.E - Fr. X, Fr. XI, Fr.XII,FR.XIII , Fr. XIV y Manz. 244, de la Ciudad de Boulogne, ubicados con frentes a las calles Wilde, Guayaquil, Araoz, continuación de Luis Piedrabuena - hasta zona de vías del ex-Ferrocarril Belgrano, y Perito Moreno desafectándola de la zona **Ru** - Reserva Urbana.-

ARTICULO 2°.- El Distrito creado según el art. 1° de esta Ordenanza, se regirá 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°.- Incluyese en el art. 2.1.3. - RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL PARTIDO- del Código de Ordenamiento Urbano, el radio correspondiente al Distrito **DE4**

ARTICULO 4°.- En caso de no concretarse el proyecto de construcción de viviendas para el cual se destina el Distrito creado,

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.-

Ref. Expte. N° 13198-R-2004.-

ANEXO I- COVICOM

DISTRITO	USOS PERMITIDOS	DENSIDADES hab/Ha	
		BRUTA Actual	NETA Actual
<b>DE 4</b>	Vivienda Unifamiliar y Vivienda Unifamiliar Agrupada	<b>110 (x)</b>	<b>150 (x)</b>
	Equipamiento Comunitario	<b>Potencial 250</b>	<b>Potencial 300</b>

**DEFINICIÓN DEL DISTRITO : DE4**

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, así como en las viviendas preexistentes**

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

## 2.5. Alturas máximas

- a) Altura máxima de Edificación : Hm = 8,50 m  
b) Plano límite para Cumbreras : HPl = 10 m

**2.6** Número de viviendas por parce : La que resulta de la Densidad N<sup>o</sup> fijada.

## 2.7. DENSIDAD POTENCIAL (x)

Podrá aplicarse con la provisión de todos los servicios de infraestructura

**Para construcciones existentes : en caso de no verificarse la totalidad de los Indicadores de Ocupación establecidos precedentemente , se aplicarán las disposiciones del Decreto N<sup>o</sup> 2210/80 y/o las normativas generales de este COU .**

## 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 Escurrimiento Pluvial .
  
- Desagües Cloacales y/o Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales en caso de no poder extenderse la red. (x)

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

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.b.

**JOSÉ MARIA AMADO**

Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro



**CARLOS A. IRIARTE**

Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
San Isidro

SAN ISIDRO, 16 de diciembre de 2004.-

DECRETO NUMERO: **2 5 9 7**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 13198-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 8028, con fecha 07 de diciembre de 2004, mediante la cual se crea el Plan Federal de Viviendas (Barrio Covicom); 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 8028, \*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 07 de diciembre de 2004.-

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

MII

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