



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



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

CONTENIDO:

ORDENANZA Nro. 8858: C.O.U. -Modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2015- Ordenado por Decreto N° 1289/15.

DECRETO Nro. 3543/2015: *Promulgación Ordenanza*

Publicado, el día 4 de enero de 2016.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

SAN ISIDRO, 04 de diciembre de 2015.-

**PROMULGADA POR DTO N° 3543
Del 15 de diciembre de 2015.**

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 03 de diciembre de 2015, ha sancionado la ORDENANZA N° 8858 cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8858

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1º .- Efectúense las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2015- Ordenado por Decreto N° 1289/15, que se indican a continuación:

Artículo 1.1.2.3. –DE LA OCUPACION

- Se sustituye la definición de Superficie Libre y se incorpora la definición de Terreno o Superficie Libre:

- **“SUPERFICIE LIBRE:** Es el porcentaje de terreno que queda libre de edificaciones y no puede ser ocupado, al aplicar a la parcela el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) que le corresponde según la zona.
- **TERRENO o SUPERFICIE ABSORBENTE:** Es el área de la parcela parqueada que debe garantizar la absorción del agua de lluvia. El 50% de la superficie libre, como mínimo, debe destinarse a terreno o superficie absorbente. (*)

-Se considera TERRENO ABSORBENTE al terreno natural parqueado.

-Se considera SUPERFICIE ABSORBENTE, al estrato de suelo natural que garantiza la parqueación, cuyo mínimo es de 0.60m., se ubica por debajo del nivel +/-0.00. y cuenta con drenaje que concurre a un sistema de infiltración, construido en el mismo predio (art. 1.2.2.25.2 inc. 1.)



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

(*) Se exceptúan de contar con Terreno o Superficie Absorbente los casos indicados en los artículos 1.2.2.9.; 1.2.2.18 y concordantes. En esos casos se deberá remplazar la superficie absorbente por un sistema de infiltración.

Los predios afectados por usos industriales, depósitos y talleres en los cuales sea necesario destinar superficie absorbente a playa de maniobras, carga y descarga, las O.T. evaluarán propuestas para disminuir el porcentaje requerido de terreno absorbente. Las aéreas libres deberán ser parqueizadas.”

Artículo 1.2.1.2- FONDO LIBRE – PULMÓN DE MANZANA

-Se sustituye el primer párrafo:

- “El espacio destinado a **Fondo Libre** o **Pulmón de Manzana** deberá materializarse como Terreno o Superficie absorbente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.1.2.3. El 50% de su superficie deberá ser parqueizado.”

- Apartado B: se sustituye el primer párrafo, y se modifican los inc. 1 y 2:

- “B - Zonas Ra, Rma, Rm2, Ca, Cma (excepto zona Cma3 – Radio 2) y APP/2:
En todos los casos el trazado de la Profundidad Edificable (E) y del Pulmón de Manzana queda sujeto a estudio especial, considerando a todas las Manzanas ubicadas en estas zonas, como irregulares, debiéndose aplicar para su tratamiento el inciso 4 del presente Apartado.
El Departamento Ejecutivo reglamentará los estudios de los pulmones de manzana que se integrarán como Anexo al presente Código de Ordenamiento Urbano. Hasta tanto se reglamenten las fórmulas y las condiciones del inciso: 5 son referenciales y serán válidas para las Manzanas que puedan ser consideradas como regulares, previo informe de las O.T..

- **1.** El Retiro de Fondo nunca será inferior a 3 m en parcelas afectadas por el Pulmón de Manzana, excepto en zonas y/o radios de zonas con mayor retiro, conforme a lo dispuesto por la Hoja de Zona respectiva.

Las Parcelas no afectadas por el trazado del Pulmón deberán conformar un Fondo Libre por aplicación de la fórmula $F = 0,5(L-20)$, siendo el mínimo de 3m ó 4m según Hoja de Zona correspondiente, o bien, por aplicación de Espacio Urbano y Patios Reglamentarios según art. 1.2.1.12.1.A4-, adoptándose la dimensión más restrictiva.

Para predios irregulares o internos se efectuará tratamiento particular por parte de las O.T. a fin de determinar en cada caso el área afectada a Fondo Libre.- ver GRAFICO 2-.

El Departamento Ejecutivo reglamentará los estudios de los pulmones de manzana que se integrarán como Anexo al presente Código de Ordenamiento Urbano.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

- 2. Cuando por la conformación de la estructura parcelaria de la manzana se verifiquen parcelas cuyos linderos posean construcciones, los O.T. evaluarán la exigencia del cumplimiento de los 3m de fondo mínimo, ó bien, 4m según Hoja de zona respectiva, debiendo quedar compensada tal superficie en el resto de la parcela.”

Art. 1.2.1.4.1 RETIROS DE FRENTE

- El Apartado A se sustituye por:

“Sera obligatorio incorporar parquización en el sector de Retiro de Frente en todas las zonas residenciales del Partido, a excepción de los sectores destinados a estacionamiento reglamentario, y los accesos vehiculares y peatonales.”

Art. 1.2.1.7. COBERTIZO PARA COCHERAS

- Se sustituye el primer párrafo:
 - “Se considerará la posibilidad de aprobar, por razones de proyecto debidamente justificadas, construcciones destinadas a cobertizos para cocheras que invadan los retiros reglamentarios de frente y/o laterales, cuando se trate de vivienda unifamiliar existente o a construir realizada sobre predios cuyos anchos de frente, sean menores a los reglamentarios de la zona.”

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

- Se sustituye el tercero y cuarto párrafo del inciso 1, ítem b:

“ • Demás zonas con H Max entre 8 m y 8,50 m, el Plano límite máximo será:

Hpl = 10 m, para las cumbreras de cubiertas con pendiente.

Hpl = 11 m, para las instalaciones complementarias del edificio (ver definición del Artículo 1.1.2.3); no pudiendo en ningún caso, estas instalaciones complementarias, contar con una altura interna mayor a 2.30m.

Hpl = 12 m, únicamente para chimeneas y tanques de agua con tratamiento arquitectónico integrándose al del edificio.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

La altura de las fachadas no podrá sobrepasar la Altura Máxima de: 8,50 metros, admitiéndose únicamente los muros de carga que no superen los 0.30m cuando se trate de cubiertas planas. Por encima de esta altura máxima (8m u 8,50 m), y en el caso de cubiertas con pendientes no podrán colocarse: aberturas, ventanas, puertas- bacón; ni conformarse: terrazas accesibles, balcones o similares que generen vistas a predios vecinos. Solo se admitirán la colocación de ventiluces, “ojos de buey”, rajas o elementos similares, que sirvan para iluminación (y eventualmente ventilación según las características del proyecto), cuyas dimensiones serán como máximo de 0,50 m de lado, y en tanto no permitan a través de ellos vistas directas al exterior.”

Artículo 1.2.1.10.2. Variantes en la altura Máxima de Edificios

-Se incorpora el inciso f:

“f. En edificios destinados a Oficinas y/o Locales Comerciales, que se construyan en zonas donde actualmente la altura máxima -Hm-, según Hoja de Zona correspondiente, resulta de 8,50 m., y se ubiquen en los siguientes lugares: Avenidas, Colectoras de Ruta Panamericana entre Paraná y Av. Sucre, Zonas Industriales ID-IE-IN, y ZONAS COMERCIALES –excepto zonas Cmb - Cb1 y Cb2 en las cuales se analizará cada caso en particular por las O.T.-, la altura máxima –Hm-: se permitirá hasta 9,35 m por cuestiones técnicas y para mejorar las condiciones de habitabilidad de los lugares de trabajo, sin que ello genere un 3º nivel. El plano límite del edificio se establece en 11.85m., para las instalaciones complementarias (ver definición del Artículo. 1.1.2.3.), no pudiendo en ningún caso contar con una altura interna mayor a 2.30m.”

Artículo 1.2.1.13. SUPERFICIE Y CONDICIONES MÍNIMAS PARA VIVIENDAS

-Se elimina el quinto párrafo del inciso 2:

-Se modifica el último párrafo (*) del inciso 3:

(*) En las Unidades de 1 y 2 ambientes: se considerarán dos personas por unidad en tanto su superficie sea inferior a 70 m² y el proyecto contemple ambientes proporcionales, no siendo de aplicación en este caso el Artículo 1.1.2.6..

En superficies mayores a 70 m² siempre se computarán cuatro personas por unidad como mínimo.

Artículo 1.2.1.14. NUMERO DE VIVIENDAS Y UNIDADES POR PARCELA

- Se elimina el punto c6 del inciso 1.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

- Se reemplaza el punto d4 del inciso 1:

“ d4. Los proyectos serán presentados como “un conjunto”. Las unidades funcionales, no podrán ser modificadas en forma independiente. Cualquier cambio será considerado como una modificación del conjunto.”

- Se modifica el párrafo tercero del inciso 3.

- ❖ “ En los casos que se presenten conjuntos de viviendas unifamiliares agrupadas con unidades a modificar, todos los indicadores de ocupación de la zona correspondiente, serán aplicados sobre la superficie de terreno propia de cada unidad funcional. 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 el inciso 5.

“ 5. En todas las zonas del Partido -con excepción de las zonas Rb-, y en tanto se ajuste a la superficie mínima que establece cada zona para el número de unidades; podrá realizarse una única unidad de vivienda en planta alta a construir y/o a ampliar.

Las dos unidades deberán contar con su cochera reglamentaria. La tipología de ambas unidades, conformarán una única unidad arquitectónica, integrando las características constructivas en las fachadas.

El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones mínimas a verificar en estos casos.”

Artículo 1.2.1.16. TRATAMIENTO ESPECIAL EN ZONAS Rb y Rmb2:

- Se elimina en el primer párrafo la calle:

- “ Roque Sáenz Peña entre E. Costa y M. Fierro”

Artículo 1.2.2.1. ESTACIONAMIENTO:

- Se incorpora al final del inciso 1:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

- “Los proyectos de sistemas y guarda mecanizada se tratarán particularmente conforme a lo dispuesto en el inc. 12 del presente artículo, y se establecerán en cada caso los requisitos a cumplimentar según el sistema a utilizar”.

- Se elimina el inicio del segundo párrafo del inciso 2:

“Si del plano surge una superficie promedio menor a la establecida en el inc. 1 (23 m² y 50 m² respectivamente) el caso podrá ser aprobado siempre que se cumplan todos los requisitos de este artículo.”

- Se modifica el punto c, del inciso 4:

“La sumatoria del ancho de los accesos vehiculares no superará el 50% del ancho del predio sobre L.M.. Cada acceso, deberá verificar un ancho mínimo de 2.50 m y un máximo de 6 m”

- Se reemplaza el inciso 8:

“Los edificios de vivienda multifamiliar deberán contar con sectores y/o espacios destinados a bicicleteros. Los mismos podrán estar ubicados en un sector del edificio destinado a tal fin o incorporarse dentro del volumen de cada cochera.”

- Se modifica el inc. 12:

- “12. Podrán considerarse sistemas mecanizados, y nuevos sistemas de guarda de vehículos que mejoren la capacidad de estacionamiento, en tanto se evalúen previamente (según el sistema propuesto), los beneficios y posibles impactos en el entorno, así como las medidas de seguridad y control ambiental que correspondan. Las O.T. fijarán las condiciones particulares que se estimen pertinentes para un correcto funcionamiento”.

Artículo 1.2.2.8.1. Servicios Mecánicos

-Se incorpora al final del Grupo 3:

Ploteos y Polarizados.

-Se incorpora el rubro “Ploteos y Polarizados” en el cuadro Anexo III – Tabla de locales para el servicio del automotor.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

Artículo: 1.2.2.25.2. Sistemas Reguladores y Retardadores de desagües pluviales

- Se reemplaza todo el artículo, incluido su nombre:

Artículo: 1.2.2.25.2. Sistemas Reguladores y Retardadores de aguas de lluvia

Son aquellos sistemas que tendrán como objetivo demorar, reducir y/o contener la afluencia de aguas en los momentos picos de lluvia, de manera tal que permita la disminución de los caudales máximos de descarga hacia la red pluvial existente, con el fin de mitigar los posibles anegamientos.

1- Sistemas de infiltración:

Sistemas complementarios necesarios para contener las aguas de lluvias no absorbidas por la saturación del terreno proveniente de las superficies absorbentes. Deberán ubicarse dentro del mismo predio, en conexión directa con un sistema de drenaje y a una profundidad adecuada teniendo en cuenta los tiempos de infiltración y la saturación del suelo superior.

Podrán considerarse diferentes sistemas de infiltración como ser:

- Pozos absorbentes.
- Sistemas lineales de infiltración.
- Entre otros.

A efectos del cálculo de su capacidad mínima se considerará una capacidad de infiltración del suelo de 0,5m/h: Superficie absorbente (m²) x 0.5m/h = m³/h mínimos necesarios.

2- Sistemas de Reservorios:

- En los proyectos que impliquen la reducción del terreno absorbente en más de 400m² y la relación entre la superficie impermeable del predio y la superficie del terreno sea ≥ 0.28 ; se deberán incluir Sistemas Estancos, Retardadores, Reguladores y/o de Reserva de las aguas pluviales provenientes de las superficies no permeables (cubiertas, solados, otros), 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.

- A efectos del cálculo de su capacidad mínima se considerará el coeficiente de escorrentía de los materiales utilizados (C_e), la superficie impermeable (A) y la relación entre la superficie del predio y la superficie impermeable (C_i).

- Si los volúmenes calculados resultan superiores a los 10 m³, deberán contar además con sistemas alternativos de utilización de aguas grises para riego, lavado de solados, descargas de inodoros, entre otros.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones técnicas a cumplimentar en estas instalaciones considerando las características del terreno, el tipo de proyecto y el lugar de emplazamiento.

Artículo 1.2.4.8. PARQUE MUNICIPAL DE LA RIBERA

-Se sustituye el último párrafo, quedando redactado de la siguiente manera:

“Las subdivisiones y proyectos de construcción, urbanización o usos serán tratados en forma particular por los O.T.”

ARTICULO 2º.- Efectúense las sustituciones e incorporaciones, en el artículo 2.1.3. del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 1289/15 - Capítulo II, que se indican a continuación:

Artículo 2.1.3. : RADIOS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION DEL PARTIDO

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

ZONA Cm1 :

-Se modifica el radio 15:

- “15. Acera Noreste de Nuestras Malvinas entre ejes de Camino Morón - San Fernando y Bagnati, ambas aceras entre ejes de Bagnati y Capitán Juan de San Martín, acera Este de Capitán Juan de San Martín incluyendo, entre Nuestras Malvinas y Rueda.”

ZONA Rb3 :

-Se modifica el radio 3:

- “3. Eje de Cervantes, eje de Rueda, eje de Bagnati, eje de Cura Allevi, Colectora Sur del Acceso Norte, eje de Av. Sucre, eje Cura Allievi, eje Laínez, Nuestras Malvinas excluida, acera Oeste de Capitán Juan de San Martín, eje de Rueda, acera Este de Capitán Juan de San Martín excluida, Nuestras Malvinas excluida.”



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-

Expte. N° 388-HCD-2015.-

Área APP/1:

Comprende los siguientes **Radios:**

1. Primera Junta incluida la vereda Noroeste con su cerco y forestación, eje de J. B. De Lasalle, hasta eje Del Barco Centenera, límite con terreno del Ferrocarril, Parcelas 1a, 1b y 1c de Manzana 75a - Sección A - Circunscripción I, incluidas, eje de J. B. De Lasalle, Martín y Omar incluida la vereda Sudeste con su cerco y forestación, acera Noreste de Av. Libertador hasta R. S. Peña, eje de Martín y Omar, eje de 25 de Mayo, excluida la acera Sudoeste de Av. Libertador entre Martín y Omar y Belgrano.
2. Roque S. Peña incluida desde Fernández Espiro, eje de Juan Díaz de Solís, eje divisorio S.E. de las parcelas linderas al Museo General Pueyrredón (Circunscripción III - Sección A - Fracción IV - Parcela 2 incluida) eje Juan Varela, Rivera Indarte incluido.

Área APP/2:

Comprende el siguiente **Radio:**

1. Acera Sudoeste de Av. Libertador entre ejes de Roque S. Peña y Belgrano.

ARTICULO 3º : Modifícase las siguientes HOJAS DE ZONA, en el Artículo 2.2.2., del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 1289/15,- Capítulo II, que se indican a continuación:

HOJA de ZONA : Rm1:

-Se modifica el párrafo tercero en el punto 1 Parcelamiento:

- En los Radios N° 17; 21 a; 21 b; Radio N° 8: sólo en la Circunscripción IV- Sección A, Manzanas 13, 14 y 15; Radio N° 12 en la Circunscripción V- Sección. A - Fracción IV (sector entre ejes de calles Thames, Curupayti, Massa y Lamadrid); Radio N° 3 en la Circunscripción VIII - Sección E - Manzanas 183, 184, 189 y 190 (sector entre ejes de calles Posadas, Haedo, Neyer y Santana); y Radio 6: sector entre ejes de calles Av. A. Rolón excluida, O'Higgins, Neuquén y Avellaneda: los predios tendrán como mínimo 15m de ancho y 600m² de superficie.

HOJA de ZONA : Rmb1:

-Se agrega en el punto 1 PARCELAMIENTO, al final del segundo párrafo: " menor a 2.000 m²".



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

HOJA de ZONA : Rmb2:

-Se modifica el quinto párrafo y se incorpora uno nuevo, en el punto 1 Parcelamiento:

- En el **Radio N° 14** entre los ejes de las calles Guido, Colectora del Ramal a Tigre de Ruta Panamericana, Jose Ingenieros, Carlos Calvo, J. Navarro y Blanco Encalada excluida: los predios tendrán un ancho mínimo de 25m y 1.000m² de superficie.

- En el **Radio 17**, sólo en los sectores delimitados por las calles Onelli, Don Bosco, Bergallo y Diego Palma y Alsina, C. Copello, Laprida, Av. A. Rolón excluida, O. Terrero, C. Copello, Laprida y San José: los predios tendrán un ancho mínimo de 20m y 800m² de superficie.

HOJA de ZONA : Rb2:

-Se incorpora el punto 2.12. Usos Diferenciados:

- “2.12. Usos Diferenciados: En los predios frentistas a la Av. Del Libertador, entre las calles Chile y E. Diaz, se aplicarán los Usos de la zona Cb1.”

HOJA de ZONA : Cma2:

-Se incorpora uno segundo párrafo, en el punto 1 Parcelamiento:

- En el **Radio N° 1**, sólo en el sector delimitado por las calles Martín y Omar, Acassuso, Ituzaingo incluida y C. Beccar incluida ambas aceras, en el **Radio N° 2**, entre Haedo y Av. Centenario excluida, y en **los Radios N° 4 y 5**: los predios tendrán un ancho mínimo de 25m y 750m² de superficie.

HOJA de ZONA : Cm1:

-Se incorpora el tercero y cuarto párrafo, en el punto 1 Parcelamiento:

- En el **Radio N° 3** y en el **Radio N° 5**, sobre H. Yrigoyen ambas aceras, entre Pellegrini y San Lorenzo, incluida la parcela en esquina: los predios tendrán un ancho mínimo de 20m y 600m² de superficie.

- En el **Radio N° 11**, sobre Paunero, ambas aceras, entre Alvear excluida y V. López y Lamarca, ambas aceras: los predios tendrán un ancho mínimo de 15m y 400m² de superficie.

HOJA de ZONA : Cb1:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

-Se sustituye el punto 1 Parcelamiento:

"1 PARCELAMIENTO

Los predios que surjan de nuevas subdivisiones deberán tener las mismas dimensiones mínimas que los lotes correspondientes a la zona residencial en la que se insertan o que le es adyacente:

Radios N° 6 (acera Sudoeste), 7 y 8	= 15m de ancho y 400m ² de superficie
Radio N° 2	= 20m de ancho y 800m ² de superficie
Radios N° 3, 4 y 5 (acera Sudoeste)	= 12m de ancho y 300m ² de superficie
Radio N° 5 (aceras Noreste y Sudoeste entre Navarro y Guido)	= 25m de ancho y 1000m ² de superficie"

ARTICULO 4º : Modifícase e incorpórese las siguientes HOJAS DE ZONA, en el Artículo 2.2.3.1., del Código de Ordenamiento Urbano vigente - Ordenado por Decreto N° 1289/15,- Capítulo II, que se indican a continuación:

1 – En REFERENCIAS DEL CUADRO DE USOS:

a -Se modifica, la referencia 4:

- "4 - Las O.T. determinarán en cada caso la localización, las normas de funcionamiento y los usos complementarios admitidos, pudiendo limitar y/o acotar la actividad a desarrollar y/o su capacidad de ocupación, teniendo en cuenta: la ubicación de los predios y su entorno, su proximidad a zonas comerciales y a vías rápidas de circulación y transporte público, la superficie disponible para estacionamiento vehicular y para ascenso y descenso de los concurrentes en los ingresos y egresos, entre otros aspectos, a fin de no ocasionar conflictos con los vecinos del entorno urbano inmediato."

b -Se modifica, la referencia 25:

- " 25 - Permitido en **Cb2** y **CmbB** (zonas del Bajo de San Isidro). En zonas **RmbB** y **Cb1** solamente Taller de Marcos con Vidrios y Espejos para cuadros."

c -Se modifica, la referencia 32:

- " 32 – "Las Entidades Bancarias y Financieras deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por el Banco Central: Comunicación "A" 2985/99 y/o cualquier otra disposición que en el futuro regule la seguridad bancaria.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-

Expte. N° 388-HCD-2015.-

Para el caso de CAJEROS AUTOMATICOS que no se ubiquen en bancos, las O.T. considerarán la posibilidad de instalarlos en establecimientos comerciales, de servicios o industriales existentes, como complemento de la actividad principal; en cada caso las O.T. establecerán las condiciones para su habilitación y funcionamiento.”

d -Se incorpora, la referencia 50:

- “ 50 – Se registrá por lo dispuesto por la Ordenanza N° 8488.”

e -Se incorpora, la referencia 51:

- “ 51 – “Como complemento de la actividad principal podrá desarrollarse la actividad de “Service” para la entrega de vehículos nuevos y/o de autos en garantía. Estas actividades incluirán únicamente tareas de mecánica ligera relacionada y puesta en marcha de las nuevas unidades, tratándose en forma particular y como Uso Puntual a consideración de las O.T., a fin de determinar las condiciones de funcionamiento.”

f -Se incorpora, la referencia 52:

- “ 52 – Centro de Día y/o Centro Educativo Terapéutico para niños, jóvenes y adultos con discapacidad motriz y/o mental.
Permiso de Localización según Ordenanza N° 8057 y Habilidadación Provincial.”

g -Se incorpora, la referencia 53:

- “ 53 – “ Tratamiento de salud mental, adicciones, y/o discapacidad en general: admite como anexo Centro de Día. Permiso de Localización según Ordenanza N° 8057 y Habilidadación Provincial.

h -Se incorpora, la referencia 54:

- “ 54 - Consultorios para atención ambulatoria de personas con discapacidad motriz y/o mental en general: admite como anexo Centro de Día.
Permiso de Localización según Ordenanza N° 8057 y Habilidadación Provincial.”

2 – En el CUADRO DE USOS - Anexo I -, se incorpora:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-
Expte. N° 388-HCD-2015.-

a – En el Grupo COMERCIO MINORISTA Grupo II, en el Rubro “Automotores – Embarcaciones...” se incorpora en la columna de Observaciones:

- “ 51”

b – En el Grupo COMERCIO MINORISTA Grupo II, en el Rubro “Vidrios – Espejos ...” se incorpora en las columnas de Zonas RmbB - CmbB y Cb1 – Cb2:

- “ 25”

c - Se incorpora en el grupo EDUCACIÓN, en el rubro Escuela Diferencial, se agrega:

- “ **Centro de Día – Centro Educativo Psicopedagógico**”,
- Se incorpora en la columna de observaciones: “52”

d - Se incorpora en el Grupo RESIDENCIA, el rubro:

- “ **Hogar para Jóvenes y Adultos**”
- Se incorpora la referencia “4” en las columnas Segunda a Quinta
- Se incorpora como Uso Conforme en las columnas Sexta a Octava, Undécima y las Decimoséptima a Decimonovena.
- Se incorpora la referencia “3” en la columna de Uso Puntual y las referencias “16” y “53” en la columna de Observaciones.”

e - Se incorpora en el Grupo SANIDAD, el rubro:

- “ **Centro Terapéutico**”
- Se incorpora la referencia “4” y “34” en la Segunda columna
- Se incorpora la referencia “4” en las columnas Tercera a Quinta
- Se incorpora como Uso Conforme en las columnas Sexta a Undécima, en la Catorceava y la Decimosexta a la Vigésima
- Se incorpora la referencia “3” en la columna de Uso Puntual y las referencias “16” y “54” en la columna de Observaciones.”

f - En el Grupo SANIDAD, en el rubro “Establecimientos sin Internación...”:

- - Se incorpora el Uso Conforme en la columna Decimosexta

g - En el Grupo SANIDAD, en el rubro “Servicio o Clínica Veterinaria...”:



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Ref.: Expte. N° 14560-S-2015.-

Expte. N° 388-HCD-2015.-

• - Se incorpora la referencia "3" en la columna de Uso Puntual
h - En el Grupo SERVICIOS GRUPO I: se incorpora el rubro:

• " **Tatuajes**"

- Se incorpora la referencia "25" en la Segunda columna Quinta
- Se incorpora el Uso Conforme en las columnas Sexta a Novena, en la Undécima, Décimo Tercera y Decimocuarta y en la Decimosexta a la Decimonovena
- Se incorpora la referencia "16" en la columna Decima
- Se incorporan las referencias "30 – 31" en la columna Duodécima
- Se incorpora la referencia "10" en la columna Decimoquinta
- Se incorpora en la columna de Observaciones la referencia "50"

i - En el Grupo SERVICIOS GRUPO II, en el rubro "Banco...":

- - Se incorporan las referencias "3" y "32" en la columna de Uso Puntual

3 – En la TABLA DE LOCALES PARA SERVICIOS AL AUTOMOTOR - Anexo III -, se incorpora el rubro:

- - Ploteos y Polarizados

ARTICULO 5º - Se sustituye, en el Código de Ordenamiento Urbano vigente, Texto Ordenado por Decreto N° 1289/15,- Capítulo III- , los planos que se indican a continuación:

- **En el Artículo 3.1.1.: se sustituye: el PLANO GENERAL DE ZONIFICACION que se incorpora como Anexo a la presente Ordenanza.**

- **Los PLANOS DE ZONIFICACION EN SECTORES que corresponda modificar se agregarán en el Texto Ordenado a elaborar por el Departamento Ejecutivo, en base a este Plano General y a lo dispuesto en el Artículo siguiente de esta Ordenanza.-**

ARTICULO 6º. - 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 7º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, etc.-

Sirva la presente de atenta nota de envío.-

p.f.

GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



CARLOS A. CASTELLANO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

Ref.: Expte. Nro. 14560-S-2015.-

Expte. Nro. 388-HCD-2015.-

SAN ISIDRO, 15 de diciembre de 2015

DECRETO NUMERO: **3543**

VISTO lo actuado en el presente expediente Nro. 14560-S-2015 y expediente Nro. 388-HCD-2015, y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. 8858 con fecha 3 de diciembre del corriente año, por el cual se efectuó las modificaciones, agregados, sustituciones e incorporaciones, en los artículos del Código de Ordenamiento Urbano vigente – Texto 2015 –Ordenado por Decreto N° 1289/15 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 ***** 8858 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 3 de diciembre del corriente.-

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

DESPACHO Y LEGISLACION
RT

Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse
Sr. Secretario Legal y Tecnica Dr. Ricardo Rivas