

Ordenanza N° 3816

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 3816

Art. 1).- **APRUÉBANSE** los INDICADORES URBANÍSTICOS FOS - FOT Y PLANO LIMITE para el Distrito Esperanza, según detalle:

| Distrito | FOS | FOT | PLANO LIMITE |
|-----------------|---|------------|---|
| C1 | 1 | 4 | 15 m |
| C2 | 0,80 | 4 | 15 m Parcelas /lotes con frente entre calles Rafaela y 1° de Mayo). |
| C2 | 0,80 | 5 | 21 m (Resto del Distrito). |
| C3 | 0,80 | 4 | 18 m |
| C4 | 0,75 | 3 | 15 m |
| CR | 0,80 | 3 | 15 m |
| CBa | 0,75 | 2 | 9 m |
| CBb | 0,70 | 1 | 7 m |
| Cb | 0,60 | 1 | 7 m |
| P | 0,60 | 1 | 9 m |
| RP | 0,40 | 0,6 | 9 m |
| RP' | 0,60 | 1 | 9 m |
| RP1 | 0,60 | 0,8 | 9 m |
| RS | 0,70 | 1,5 | 7 m |
| RS1 | 0,70 | 1,5 | 7 m |
| RS1* | 0,70 | 1,5 | 7 m |
| IR | 0,50 | 0,75 | ---- |
| IM | 0,50 | 1 | ---- |
| IC2 | 0,60 | 1 | ---- |
| IC2-1' | 0,60 | 1 | ---- |
| IC1 | 0,70 | 1 | ---- |
| IC1-* | 0,70 | 1 | ---- |
| IRes | 0,60 | 1 | |
| EE | Sujetos a Estudio según Uso. | | |
| RE | Sujetos a Estudio según Uso. | | |
| RE-1 | 0,4 | 0,6 | 7 m |
| BV | 0,3 | 0,6 | Sujeto a Estudio. |
| AC | Sujetos a Estudio según Uso. En parcelas ubicadas en este Distrito podrá construirse una vivienda unifamiliar. En parcelas de 5 o más hectáreas se podrá construir hasta tres viviendas unifamiliares destinadas a residencia del uso principal. Para los casos de uso agroindustrial, las viviendas deberán alejarse un mínimo de 40 m. de la planta industrial. | | |
| R | Sujetos a Estudio según Uso. En parcelas ubicadas en este Distrito podrá construirse una vivienda unifamiliar. En parcelas de 5 o más hectáreas se podrá construir hasta tres viviendas unifamiliares destinadas a residencia del uso principal. Para los casos de uso agroindustrial, las viviendas deberán alejarse un mínimo de 40 m. de la planta industrial. | | |

Ordenanza N° 3816

CONSIDERACIONES GENERALES:

1) Sólo podrán sobrepasar el Plano Límite las construcciones destinadas a tanques de agua, sala de máquinas, antenas, pararrayos, señales de balizamiento aéreo, cubiertas de techo, barandas de azotea, etc. La tolerancia máxima será de 8m. (ocho metros) por encima del nivel de azotea. En todos los casos la Dirección de Obras Públicas y Municipales podrá exigir la presentación de los planos e informes técnicos que avalen la necesidad de implementar estos espacios o elementos. En el caso de barandas, se exigirá que éstas cumplan con lo normado al respecto por el punto 4.10.2 de la Ordenanza N° 2382/82 -Reglamento de General de Edificación-, según texto conferido por el Art. 9) de la Ordenanza N° 3554/08.

2) La tolerancia en Plano Límite será del 10 % (diez por ciento) para todos los Distritos, para salvar diferencias cuando la cota de calzada genere una gran disparidad entre ésta y la cota de umbral, y regular lo ya establecido en el inciso a) del punto 3.5.8. “ALTURA MÍNIMA DE LOCALES” de la Ordenanza N° 2382/82 -Reglamento General de Edificación-, según texto conferido por el Art. 6) de la Ordenanza N° 3554/08.

3) PARCELAS EN ESQUINAS: FOS adicional 0,05.

4) Fachadas y construcciones existentes con frente a Plaza San Martín: ante las intervenciones modificatorias o nuevas construcciones, será prioritario preservar los valores arquitectónicos existentes sin perder la identidad que caracteriza el entorno del lugar, manteniéndose un orden de jerarquía edilicia respecto de las futuras transformaciones del sector, no sacando de contexto los edificios considerados Patrimonio Arquitectónico Cultural en relación de sus fachadas y Planos Límites; por lo que el indicador establecido para Plano Límite en el referido sector queda “**Sujeto a Estudio**”, teniendo estricta prioridad para su aprobación los parámetros aquí determinados.

Se dará activa participación a la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Arquitectónico Cultural Local, creada por el Art. 1) de la Ordenanza N° 2772/89, a efecto de preservar el Patrimonio Arquitectónico Cultural existente en el lugar.

Art. 2).- **DERÓGANSE** las Ordenanza N° 2987/93, N° 3262/00 y el Art. 2) de la Ordenanza N° 3559/09.

Art. 3).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Junio 19 de 2014.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

Lic. CRISTIAN RICARDO CAMMISI
Presidente H.C.M.