Ordenanza N° 3954

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA Nº 3954

Art. 1).- **DECLÁRASE** como área **"BIEN DE INTERÉS HISTÓRICO NACIONAL",** al sector delimitado por las calles **97- Moreno al Este ambos frentes, 84- Meiners al Norte ambos frentes, 105- Rivadavia al Este ambos frentes y 122- Balcarce al Sur ambos frentes**. Según croquis que se adjunta y forma parte de la presente.

Art. 2).- **DERÓGASE, del Art. 2) de la Ord. Nº 2995/93 los Distritos Central 1 (C1), Central 3-1 (C3-1), Central 3-2 (C3-2).**

Art. 3).- MODÍFICASE del Art. 2) Ord. Nº 2995/93, DISTRITOS CENTRALES, el Distrito C4-1, que quedará redactado de la siguiente manera: 76- Zeballos ambos frentes, 105- Rivadavia ambos frentes, límite Norte Área Bien de Interés Histórico, 97- Moreno ambos frentes.

Art. 4).- **MODÍFICASE del Art. 2) Ord. Nº 2995/93, DISTRITOS CENTRALES**, el Distrito CBa-2, que quedará redactado de la siguiente manera: 105- Rivadavia ambos frentes, 128- Soler ambos frentes, 97- Moreno ambos frentes, límite Sur Área Bien de Interés Histórico.

Art. 5).- **MODIFÍCASE del Art. 2) Ord. Nº 2995/93, el Distrito CR,** modificado por Art. 1) de la Ord. Nº 3440/05, modificado por Art. 1) de la Ord. Nº 3465/06 y el Art. 4) Ord. Nº 3551/08, que quedará redactado de la siguiente manera: límite Oeste del lote W del plano de mensura 137770/2004, parcelas frentistas a 86- R.P.L. Kreder, lado Norte, en el tramo comprendido entre 69- Saavedra Lamas y límite Oeste área bien histórico, continúa con las parcelas frentistas a 86- A. Aufranc, lado Norte, en el tramo comprendido entre el límite Este, área bien histórico y 125- Urquiza, 86- Aufranc, 131- R. Sáenz Peña, 88- Laprida, 125- Rafaela, parcelas frentistas a 86- Aufranc, 119- Gdor. Pujol, 88- Laprida, 73- Hohenfels, 86- R.P.L. Kreder y límite Oeste del lote W del plano de mensura 137770/2004.

Art. 6).- **AGRÉGASE** al **CUADRO II, SUBDIVISIÓN DEL SUELO**, de la **Ordenanza Nº 2910/92** (t.o. s/ Ordenanza Nº 2997/93), **el Distrito BIH**, lo siguiente:

DISTRITO	MEDIDAS MÍNIMAS DE PARCELA	
	Frente (m)	Superficie (m²)
Área Bien de Interés Histórico	9,00 m.	180,00 m²

Art. 7).- **INCORPÓRASE** a la **Ord. Nº 3816/14** los indicadores urbanísticos del **Distrito VIH**, Área Bien de Interés Histórico estableciéndose

Factores Urbanísticos

F.O.S. 0.80

F.O.T 2.4 (Sector 1), 3,2 (Sectores 2 y 3)

Centro de Manzana: No se exige en Sector 1 (Área Central-Microcentro)

Centro de Manzana: 20% exigible en Sectores 2 y 3

Espacio Libre de manzana: No exigible

a) Sector 1 / Área Microcentro: 97-Moreno / 92-Pueyrredon / 105-Rivadavia / 110-Guemes

b) Sector 2 / Sector Sur: Limite Microcentro / 105-Rivadavia / 122-Balcarce / 97-Moreno

c) Sector 3 / Sector Norte: Limite Microcentro 97-Moreno / 84-Meiners / 105-Rivadavia

Ordenanza N° 3954

Detalle Planos Límites:

Sector 1: altura: 9,00 m

Sector 2: altura: 12,00 m

Sector 3: altura: 12,00 m

Art. 8).- **INCORPÓRASE** a la **Ord. Nº 2973/93** el centro libre de manzana de 20 % y espacio libre de manzana de 20 % del Distrito BIH Área Bien de Interés Histórico.

Art. 9).- **INCORPÓRASE** al **Cuadro I "Usos de Suelo"** de la **Ord. Nº 2994/93**, el Distrito BIH Área Bien de Interés Histórico con los siguientes usos de suelo: administración, comercios minoristas, educación, culto, cultura y esparcimiento clases 1 y 2, Industrias clases 4 y 5, residencial, sanidad y servicios clase 2, 3, 4 y 5.

Art. 10).- **MODIFÍCASE del Art. 3) de la Ord. Nº 3735/12** la **Plancheta Nº 8** y del Art. 3) de la Ord. **Nº 3710/12** la **Plancheta Nº 13**.

Art. 11).- Queda expresamente aclarado que sobre ninguno de los inmuebles privados detallados en el Anexo adjunto , como asimismo respecto de los comprendidos dentro del área reconocida como BIEN DE INTERÉS HISTÓRICO NACIONAL, pesa impedimento o gravamen alguno que prohíba o limite la transferencia dominial de los mismos por parte de sus propietarios registrales.

Art. 12).- **INCORPÓRASE** como ANEXO I – el LISTADO DE EDIFICIOS PATRIMONIALES ubicados en el Área denominada BIEN DE INTERÉS HISTÓRICO NACIONAL, el que se adjunta y forma parte de la presente.

Art. 13).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Octubre 05 de 2017.-

ES COPIA FIEL

OMAR C. SYEFFEN
a/c de la Secretaría H.C.M.

N. ANDREA MARTÍNEZ
Presidente H.C.M.