

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 159

**CONTENIDO: ORDENANZA N°8011. MODIFICACION C.O.U.
DECRETO N°2066**

Publicado el 27-09-2004

Ref. Expte. N° 064-HCD-2004.-

SAN ISIDRO, 16 de septiembre 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 CUARTA REUNION – DUODECIMA SESION ORDINARIA, de fecha 15 de septiembre de 2004, ha sancionado la ORDENANZA N° 8011, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8011

C.O.U.

Modificaciones

ARTICULO 1°.- Modifícase en el **Código de Ordenamiento Urbano** el texto de los Apartados B y C del Artículo 1.2.1.15., los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“B - Cuerpos salientes, Balcones abiertos y Elementos decorativos por fuera de la Línea Municipal

Queda prohibida en el Partido la construcción de cuerpos salientes y de balcones abiertos, que se proyecten ocupando espacios aéreos públicos de las aceras, ochavas y demás sitios municipales. Podrán ejecutarse elementos o motivos de decoración, (molduras, cornisas, pilastras o similares), con una saliente máxima de 0,25m. respecto de la Línea

Municipal, en tanto se los construya por encima de los 2,50m. respecto del nivel de la acera.”

“C - Cuerpos salientes y Balcones abiertos: Su proyección sobre los retiros reglamentarios y/o sobre Patios de Iluminación y Ventilación.

Se permitirá la construcción de balcones abiertos que ocupen los espacios aéreos de los Retiros Reglamentarios de Frente, Laterales y Fondo, establecidos para la Zona, cuando cumplieren lo dispuesto por el inciso 2 del Artículo 1.2.1.12. del Código de Ordenamiento Urbano. Su saliente máxima será la que resulte en función de la real dimensión del Retiro adoptado en el proyecto, y de la exigencia del citado inciso 2 del Artículo 1.2.1.12.. El ancho máximo de un balcón abierto que ocupa reglamentariamente un retiro obligatorio, no excederá en más de cincuenta centímetros (0,50m.) el ancho de la abertura correspondiente.

Podrán ejecutarse motivos ó elementos de decoración en las fachadas, (molduras, cornisas, pilastras o similares), con una saliente máxima de 0,25m. respecto de la Línea de Edificación.

No se autorizarán los cuerpos salientes y/o balcones abiertos, que ocupen el espacio aéreo de Retiros o de patios de iluminación y ventilación, (aunque cumplan con la limitación del inciso 2 del Artículo 1.2.1.12.), cuando se presenten integrando las modificaciones que se realizarían en inmuebles que cuentan con plano anterior aprobado, el cual registra la ocupación parcial o total por lo ya construido, de uno cualquiera de los distintos retiros reglamentarios de la Zona.

Siempre se cumplimentarán para cuerpos salientes y balcones abiertos, las disposiciones contenidas en el Código de Edificación, respecto de “Vistas a predios linderos y entre unidades de uso independiente en un mismo predio”

ARTICULO 2°.- Modifícase en el **Código de Ordenamiento Urbano** el texto del Artículo 1.2.2.5. Studs, el cual quedará con la siguiente redacción:

“Artículo 1.2.2.5. STUDS

Se autorizará la construcción y/o ampliación de studs en los lugares permitidos según el presente artículo, debiendo ajustarse a las condiciones que establece el mismo. El Departamento Ejecutivo, previa intervención de sus Oficinas Técnicas, podrá establecer nuevas restricciones en casos especiales, las cuales se sumarán a las indicadas a continuación:

A - Radio Permitido, (R1) - Condiciones de radicación

Radio 1: Comprende a la fracción del Jockey Club, delimitada por las Avdas. Unidad Nacional, Diego Carman, Bernabé Márquez y Sir Alexander Fleming. Las condiciones de localización y edificación, son las siguientes:

1. Las construcciones quedarán sujetas a las restricciones establecidas por el Código de Ordenamiento Urbano en la Hoja de Zona Ec, y a lo que dispone el Código de Edificación en su Sexta Parte, Título 3°, en lo que resulte de aplicación a cada caso.
2. Las ampliaciones edilicias cumplimentarán las mismas condiciones que las obras nuevas.

B -Plazos y Condiciones para la erradicación de Studs establecidos en

Zonas de Uso no conforme:

1. Otórgase a todos los Studs existentes actualmente en el Partido, radicados fuera del radio R1, plazo hasta el 30 de Noviembre del año 2006 para cesar en su funcionamiento, pudiendo radicarse nuevamente sólo en el Radio R1.

2. Los Studs que por la aplicación de este artículo han quedado radicados en Zonas de Uso no conforme, podrán ser demolidos, total o parcialmente, modificados o reciclados, para ser afectados a nuevos destinos compatibles con los usos admisibles de la Zona en la que se encuentran emplazados, cuando generen un grado menor de molestias. En el nuevo proyecto podrá involucrarse hasta una Parcela más, contigua al Stud habilitado a demolerse o modificarse, que pertenezca al titular del mismo, y en la cual se hayan desarrollado actividades anexas o complementarias de la principal, para poder así desarrollar adecuadamente la nueva propuesta arquitectónica.

Se estudiará por parte de los Organismos Técnicos, cada caso en particular, en base a lo determinado en el artículo 1.2.4.3. Apartado C. Los Organismos Técnicos elevarán a la superioridad opinión fundada al respecto, la cual será remitida a resolución final del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 3°.- Modifícase en el **Código de Ordenamiento Urbano**, el Apartado C del Artículo 1.2.4.3., eliminándose en el inciso 1, la frase “a efectos de transformarlo en Loft”.

ARTICULO 4°.- Modifícase el **Código de Edificación**, en sus Artículos 3.7.3. y 3.7.3.1, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“3.7.3. – Cuerpos Salientes, Balcones abiertos, Marquesinas y Elementos decorativos en fachadas. Mantenimiento

3.7.3.1. - Reglamentación

Para los edificios que se construyan, se amplíen o se modifiquen, regirán las disposiciones establecidas en el Artículo 1.2.1.15. del Código de Ordenamiento Urbano para los

Cuerpos salientes, Balcones abiertos, Marquesinas y Elementos decorativos en fachadas, los cuales deberán construirse de acuerdo con las reglas del arte y con las disposiciones técnicas pertinentes.

Su mantenimiento, será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble, se trate o no de obra nueva”.

ARTICULO 5°.- Anúlense en el **Código de Edificación**, los Artículos 3.7.3.2 al 3.7.3.8 inclusive.

ARTICULO 6°.- 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

Ref.: Expte. 064-HCD-2004.-

SAN ISIDRO, 24 de septiembre de 2004

DECRETO NUMERO: **2066**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 064-HCD-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 8011, con fecha 15 de setiembre del corriente, mediante la cual se modificó en el Código de Ordenamiento Urbano el texto de los Aparados B y C del Artículo 1.2.1.15 ; y

Considerando:

QUE de conformidad con lo establecido por el Artículo 108º, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del Departamento Ejecutivo promulgar las Ordenanzas;

POR ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza municipal número 8011, ***** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 15 de setiembre del corriente.-

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

AL

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