

# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



## **BOLETIN OFICIAL**

### EDICION EXTRA N° 174

#### **CONTENIDO:**

**ORDENANZA N°8027 C.O.U. PLAN FEDERAL DE VIVIENDAS**

**Decreto N°2594. PROMULGACION**

**ORDENANZA N°8029 REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES**

**Decreto N°2598 PROMULGACION**

**ORDENANZA N°8030 Decreto N°2600 PROMULGACION**

**ORDENANZA N°8032 Decreto N°2601 PROMULGACION**

Publicado el 23-12-2004

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° 8027, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8027  
C.O.U.  
Plan Federal de Viviendas  
(Barrio Uruguay)

ARTICULO 1°.- Desígnase como: **Distrito Especial N° 2 - DE 2** - los predios \*\*\*\*\* denominados catastralmente como: Circ. VIII – Secc. C – Fr. II (parcial) y Manzanas: 123 –124–127–131–135 (parcial), ubicados con frente a la calle Uruguay, de la Ciudad de Beccar, desafectándola de la zona de **ID**.

**La designación catastral definitiva resultará del Plano de Mensura, Unificación y Cesiones de Calles y Reservas que aprobará oportunamente la Dirección de Geodesia de la Provincia de Bs. As.**

ARTICULO 2°.- El Distrito Creado según el art. 1° de esta Ordenanza , se registrá 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°.- Inclúyese en el art. 2.1.3. –RADIOS QUE INTEGRAN LA  
 \*\*\*\*\* ZONIFICACION DEL PARTIDO- del Código de Ordenamiento  
 Urbano, el radio correspondiente al Distrito DE 2.

ARTICULO 4°.- Desaféctase del Uso Público el Pasaje Granaderos entre las calles  
 \*\*\*\*\* Luis de Flores y Cardenal Copello, al solo efecto de la concreción  
 del Proyecto Urbanístico que dá cuenta la presente Ordenanza, incorporándosela al  
 Distrito Especial detallado en el artículo primero.-

ARTICULO 5°.- En caso de no concretarse el Proyecto Urbanístico de construcción  
 \*\*\*\*\* de viviendas para el cual se destina el Distrito creado, en base al  
 Plan Federal de Viviendas, se incorporará el sector como Zona – **Rm1** (residencial  
 media), con las normativas que corresponden a esta zona, y no operará la  
 desafectación establecida en el artículo precedente.-

ARTICULO 6°.- 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.-

**ANEXO I- V. URUGUAY**

DISTRITO	USOS PERMITIDOS	DENSIDADES	
		hab/Ha	
DE 2	Vivienda Unifamiliar , Agrupada y/o Multifamiliar : Sector 1	<b>BRUTA Promedio (x)</b>	<b>NETA Promedio (x)</b>
	Vivienda Unifamiliar y/o Agrupada : Sectores 2-3 – 4 y 5	<b>400</b>	<b>500</b>
	Equipamiento Comunitario		

**DEFINICIÓN DEL DISTRITO : DE2:**

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.

#### **SECTORES de la Circ. VIII Secc. C :**

**Sector N° 1 :** Manzana N° 124 y parte de la Manzana N° 123 - Incluye el Pasaje Granaderos

**Sector N° 2 :** Manzana N° 135

**Sector N° 3 :** Manzana N° 131

**Sector N° 4 :** Manzana 127

**Sector N° 5 :** Fracción II – Parcelas : 14 –15 a – 15 b – 16 – 17 y 18

#### **PARCELAMIENTO**

**Sector 1 :**

##### **Para Vivienda Multifamiliar**

Se unificarán los predios por Mensura , y no se autorizarán nuevas subdivisiones.

##### **Para Vivienda Unifamiliar y/o Agrupada :**

Se aplicará el art. 52 del Dto. Ley 8912 por tratarse de un Proyecto Urbanístico integral

Sectores 2-3-4- y 5 : Para vivienda Unifamiliar y/o Agrupada

Se aplicará el art. 52 del Dto. Ley 8912 por tratarse de un Proyecto Urbanístico integral

#### **OCUPACION**

	<b>Sector 1 :</b>	<b>Sectores : 2-3-4 y 5</b>
	<b>Vivienda</b>	<b>Vivienda</b>
	<b>Multifamiliar</b>	<b>Unifamiliar</b>
	<b>y/o Agrupada</b>	<b>y/o Agrupada</b>
<b>2.1</b> Factor de ocupación de suelo	: FOS = 0.60	:FOS= 0,5
<b>2.2</b> Factor de ocupación total	: FOT = 1.20	:FOT= 1
<b>2.3</b> Retiros:		
a) De frente	Sobre L.M.	:R=4,00m
		<b>En los predios esquineros sobre el lado mayor no hay obligación de dejar retiro</b>
<b>2.4</b> Fondo Libre	:F = 3 m	:F = 3 m
<b>2.5</b> Alturas máximas		
a) Altura máxima de Edificación	: Hm = 8,50 m	: Hm = 6 m
b) Plano límite para Cumbres	: HPl = 10 m	: HPl = 8,50 m
<b>2.6</b> Número de viviendas por parcela	Vivienda Multifamiliar y/o agrupada	: La que resulta de la Densidad Neta fijada

#### **DENSIDAD NETA DE CADA SECTOR**

Podrá aplicarse con la provisión de todos los servicios de infraestructura 600 hab/Ha

450 hab/Ha

#### **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

### **6- RESERVAS DE ESPACIO VERDE y COMUNITARIO :**

Se preverán los siguientes Espacios mínimos de uso comunitario:

- Espacio Verde mínimo : 3 m<sup>2</sup>/habitante

ARTICULO 7º.- 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 4**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 13196-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8027** con fecha 07 de diciembre de 2004, mediante la cual se designa como Distrito Especial N° 2- DE 2- los predios denominados catastralmente como: Circ. VIII- Secc. C- Fr. II (parcial) y Manzanas 123- 124- 127- 131 y 135 (parcial), ubicados con frente a la calle Uruguay, de la ciudad de Beccar, desafectándola de la zona de ID; 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 atribuciones que le son propias,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO**

d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza municipal número \*\*\*\*\* **8027** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 07 de diciembre de 2004.-

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

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



Ref. Expte. N° 13649-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° 8029, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8029  
REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES  
Planos de Regularización

**ARTICULO 1°:** Autorizase al Departamento Ejecutivo a aprobar mediante Planos de Regularización las construcciones a que hace referencia la presente Ordenanza, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1. Podrán aprobarse hasta tres Unidades por parcela.
2. La o las construcciones a regularizar deberán estar destinadas exclusivamente a vivienda, y encontrarse ejecutadas totalmente, pudiendo faltar solamente, a la fecha de presentación, detalles de terminación (barandas – cercos de frente – pintura).
3. La Parcela deberá tener una superficie mínima de 90 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda construida en el predio. El ancho mínimo de cada unidad será de 4m.
4. Deberá contar con conexión a Servicio de Agua Corriente de red y eventualmente al Servicio de Cloacas, con documentación que así lo acredite por parte de la empresa prestataria del servicio o factibilidad de conexión otorgada por la misma. En caso de no contar la zona con servicio de Desagües Cloacales se efectuarán las obras de pozo negro y cámara séptica de acuerdo a las reglamentaciones en vigencia.

5. Se cumplimentarán las restantes restricciones establecidas por el Código de Ordenamiento Urbano, en tanto no se opongan a lo dispuesto por la presente Ordenanza, considerando la zonificación vigente y las características del predio, según su ubicación, forma y superficie.
6. Se verifiquen las normativas del Código de Edificación en cuanto a las condiciones técnico-constructivas de seguridad, higiene, habitabilidad y reglas del arte de la construcción.

#### ARTICULO 2°: PRESENTACIONES

- a- Las presentaciones tendrán carácter de **Declaración Jurada – Ordenanza N° .....** y deberán efectuarse, en un plazo máximo de 60 días de publicada la presente, iniciando Expediente en Mesa General de Entradas, con la visación previa de la Dirección de Obras Particulares, Motivo: CONSULTA DE CONSTRUCCION – Ordenanza N° ....., y contendrá la siguiente documentación mínima:
  - Planilla con: ubicación del predio, datos catastrales, superficie cubierta estimada y declaración jurada firmada por quien resulte propietario del inmueble, indicando que la presentación se ajusta a los términos de la presente Ordenanza.
  - Croquis en escala 1:100 de todas las construcciones existentes en el predio, señalando las áreas aprobadas y sin aprobar –Balance de superficies, cálculo de FOS y FOT.
  - 2 Fotografías color de 10 cm x 15 cm como mínimo, que tomen todo el ancho y alto de la construcción: de frente (todas las fachadas que den a vía pública en caso de lote esquinero o poseer mas de un frente a vía pública), y de contrafrente (tomada desde el fondo o lateral del predio, según corresponda), con indicación de la fecha en que fueron tomadas.
- b- En un plazo de 60 días de iniciado el trámite, se deberá agregar, para la inspección previa de la obra por parte de la Dirección de Obras Particulares (DOP), la siguiente documentación:
  - Plano Municipal de obra, detallando la construcción a regularizar, efectuado según las disposiciones vigentes del Código de Edificación, con firma del o de los propietarios y de profesional matriculado.
  - Copia del último Plano aprobado.

- Informe Técnico y Memoria Descriptiva, firmada por el profesional actuante, sobre las condiciones técnicas de la obra según art. 1°, acompañando las constancias emitidas por Aguas Argentinas de la prestación del Servicio de Agua Corriente y eventualmente Cloacas.
  - Pago de los Derechos de Construcción según Ordenanza Fiscal –Capítulo IX.
  - Título de Propiedad y Contratos Sociales, en caso de ser propietario una sociedad .
  - La Dirección de Obras Particulares podrá requerir mayor documentación, en caso de considerarlo conveniente para otorgar la verificación previa municipal.
- c- Una vez verificado el encuadre de la obra en lo previsto en la presente Ordenanza e inspeccionada la misma, la Dirección de Obras Particulares autorizará, de así corresponder, la continuación del trámite, notificando al profesional actuante y/o propietario que en un plazo máximo de 60 días deberá completar la documentación de estilo para su aprobación (Certificación Parcelaria, Planillas, Contratos profesionales y Aportes, Estadística, etc).

En caso de incomparencia o de incumplimiento de cualquiera de los plazos o de comprobarse falta de la documentación solicitada o la consignación de datos incorrectos, el trámite caducará automáticamente y se procederá al archivo de las actuaciones.

ARTICULO 3°: El Departamento Ejecutivo determinará el tipo de Formularios a utilizar y demás cuestiones reglamentarias de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4°.- 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: **2598**

VISTO lo actuado en el presente expediente n° 13649-R-2004 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza n° 8029, con fecha 07 de diciembre de 2004, mediante la cual se autoriza la aprobación de Planos de Regularización de Construcciones; 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

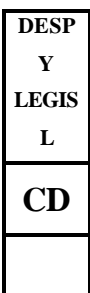
d e c r e t a :

ARTICULO 1ro.- Promúlgase y cúmplase la Ordenanza municipal número 8029, \*\*\*\*\* sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 07 de diciembre de 2004.-

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

MII

Sr. **INTENDENTE MUNICIPAL** Dr. Angel Gustavo Posse  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Lic. Héctor Aníbal Prassel



Ref. Expte. N° 069-HCD-2000.-

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° 8030, cuyo texto transcribo a continuación:

#### ORDENANZA N° 8030

#### DERECHOS Y GARANTIAS DE LAS PERSONAS Discriminación

ARTICULO 1ro.: Quien por sí o por intermedio de terceros, arbitrariamente obstruya, restrinja o impida el acceso a lugares y servicios destinados al público en general, por motivos tales como raza, religión, nacionalidad, ideología, posición política o gremial, sexo, orientación sexual, condición social, edad, características físicas, será pasible de una multa e inhabilitación o la sanción administrativa que le corresponda fijada por la autoridad municipal competente. Asimismo podrá aplicarse la pena accesoria de clausura definitiva o temporaria del local.

ARTICULO 2do.: Se entiende como lugares y servicios destinados al público en general, a las distintas dependencias y oficinas del gobierno municipal de atención a la comunidad, a los medios de transporte, hoteles y pensiones, salas de espectáculos públicos, estadios deportivos, restaurantes, cafeterías y lugares bailables, salones de video y juegos, shopping y patios de paseos, y cualquier otro establecimiento comercial y actividad habilitada que implique el ingreso indiscriminatorio de publico.

Ref. Expte. N° 069-HCD-2000.-

ARTICULO 3ro.: La persona sujeta a discriminación, o su tutor o curador en el caso de incapaces, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1º, tiene el derecho de efectuar la denuncia correspondiente ante el Tribunal de Faltas Municipal y/o ante la dependencia que el Departamento Ejecutivo disponga, quienes deberán comunicar dicho hecho a los Organismos Provinciales y/o Nacionales con intervención en la materia.-

ARTICULO 4to.: Las dependencias y oficinas municipales de atención al público, como así también el propietario del establecimiento comercial deberán colocar en lugares claramente visibles y en la entrada de acceso al público la transcripción textual de los art. 1º y 3º de la presente Ordenanza.-

Además deberá incluirse la dirección y teléfonos de los sitios en que se podrá radicar la denuncia correspondiente, tanto de Organismos Municipales como Provinciales y Nacionales. Este impreso será provisto por la Municipalidad.

ARTICULO 5to.: El Departamento Ejecutivo difundirá el texto de esta Ordenanza en todas sus dependencias de atención al público. Se enviará copia de la misma al Consejo Escolar del Distrito, para su difusión entre el alumnado, la comunidad educativa y los establecimientos educacionales del mismo.-

ARTICULO 6to.: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reglamentar la presente Ordenanza.-

ARTICULO 7mo.- 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. Nro. 069-HCD-2000.-

SAN ISIDRO, 16 de Diciembre de 2004.-

DECRETO NUMERO: **2600**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 069-HCD-2000 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8030** con fecha 7 de Diciembre de 2004, mediante la cual se establece la no Discriminación, Derechos y Garantías de las Personas; 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 atribuciones que le son propias,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO**

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza Municipal número \*\*\*\*\***8030** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 7 de Diciembre de 2004.-

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

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

Ref. Expte. N° 11680-D-2002.-

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° 8032, cuyo texto transcribo a continuación:

ORDENANZA N° 8032  
ESTIMULO TASA A.L.C y R. de la Vía Pública  
(Ordenanza 7854)

ARTICULO 1°.- Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2005 inclusive, la vigencia del sistema de estímulos para los contribuyentes de la Tasa por Alumbrado, Limpieza, Conservación y Reconstrucción de la Vía Pública, establecido por la Ordenanza N° 7854.-

ARTICULO 2°.- 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. Nro. 11680-D-2002.-

SAN ISIDRO, 16 de Diciembre de 2004.-

DECRETO NUMERO: **2601**

VISTO lo actuado en el presente expediente N° 11680-D-2002 y la comunicación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante, respecto de la sanción de la Ordenanza Nro. **8032** con fecha 7 de Diciembre de 2004, mediante la cual se prórroga el sistema de estímulo de la tasa A.L.C. y R. de la Vía Pública (Ordenanza N° 7854); 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 atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- PROMULGASE y cúmplase la Ordenanza Municipal número \*\*\*\*\* **8032** sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 7 de Diciembre de 2004.-

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

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