



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
Dirección General de Despacho y Legislación



BOLETIN OFICIAL

EDICION EXTRA N° 3 0 4

CONTENIDO:

DECRETO 1050/07 Apruébase el Texto Ordenado del Código de Ordenamiento Urbano

Publicado, el día 14 de Mayo de 2007.-

San Isidro, 30 de abril de 2007

DECRETO NUMERO: **1 0 5 0**

VISTO el Texto Ordenado del Código de Ordenamiento Urbano vigente dispuesto por Decreto N° 366/06; y

Considerando:

QUE, se han aprobado modificaciones por Ordenanza N° 8232 mencionado Código que necesitan ser incorporadas a su texto, como asimismo propuesto reglamentaciones de carácter interpretativo en los artículos: 1.1.2.4 – Definición de Edificio Colectivo o Multifamiliar, 1.2.1.11. inc. 2, 1.2.2.1. inc. 7 y 2.2.2.- Hoja de Zona Cm4, punto 2.3.a, para su correcta aplicación;

QUE por Decretos N° 600/07 y 823/07, se han efectuado correcciones y adecuaciones a la Ordenanza N° 8232 que deben ser introducidas al Texto Ordenado;

QUE, la Dirección General de Ordenamiento Urbano ha confeccionado el nuevo “Texto Ordenado”, conforme a las modificaciones vigentes, el cual debe ser aprobado mediante el pertinente acto administrativo;

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 1º.-: Apruébase el Texto Ordenado del Código de Ordenamiento Urbano vigente, el que como Anexo, forma parte del presente.

ARTICULO 2º.-: Reglaméntase los artículos 1.1.2.4 – Definición de Edificio Colectivo o Multifamiliar- , 1.2.1.11. - inc. 2-, 1.2.2.1.-inc. 7- y 2.2.2 – Hoja de Zona Cm4, punto 2.3.a), del Texto Ordenado aprobado en el artículo 1º:

a-Artículo 1.1.2.4 - Edificio Colectivo o Multifamiliar:

No se computará el número de unidades en el caso de:

- **Locales comerciales frentistas a la vía pública:** aquellos locales comerciales con frente a una arteria donde se permita el uso comercial, y siempre que sus dimensiones y características sean compatibles con los usos existentes y predominantes de la zona. En este caso en el

///...

///...

inmueble pueden existir unidades de vivienda que cumplan las normativas pertinentes.

- **Edificios destinados exclusivamente al uso comercial y Galerías comerciales con servicios comunes:** aquellos locales comerciales ya sea en edificios destinados totalmente a Locales Comerciales o en edificios que conformen Galerías Comerciales siempre que posean servicios comunes.

b- Artículo 1.2.1.11. inc. 2 :

A efectos de la aplicación del inciso 1, en caso de estar ocupada la planta baja, se aplicará el mismo criterio para tomar la altura desde el antepecho de la ventana, siempre que no posea acceso a patio o jardín, ventana tipo balcón y/o puerta .

c- Artículo 1.2.2.1. inc. 7 :

A efectos de determinar la superficie computable para el cálculo de la cantidad de cocheras, se descontarán únicamente las siguientes superficies:

- Las áreas mínimas requeridas por las reglamentaciones en vigencia – Código de Edificación- para locales destinados a: Cocina, Espacios para cocinar y Sanitarios. De proyectarse mayores superficies que las requeridas según el factor de ocupación y superficie a afectar al uso comercial, la superficie excedente será computada para determinar la cantidad de cocheras.

- Las circulaciones comunes verticales: cajas de escalera y ascensores – montacargas o similares.

- Los locales destinados a albergar las Instalaciones Complementarias del edificio, según la definición contenida en el artículo 1.1.2.4 de este C.O.U, con la superficie mínima necesaria para este destino debiendo justificarse técnicamente las dimensiones propuestas.

Las Oficinas Técnicas intervinientes en los respectivos trámites de autorización de obra, podrán requerir al profesional responsable, el detalle de estos locales, la forma en que será ocupado el espacio así como las características técnicas de los equipos o instalaciones a

///...

///...

colocar y todo otra información necesaria para determinar la exactitud de la superficie proyectada para cada una de estas finalidades.

d- Artículo 2.2.2. Hoja de Zona Cm4, punto 2.3.a):

2.3. Retiros

a) De Frente: se determinará por tramos según el siguiente detalle:

a1) –Entre: Avenida Sir Alexander Fleming y La Paz: Manzanas N° 1-6 y 11:

R: No se exigirá Retiro de Frente.

a2) –Entre: La Paz –Méjico, entre Cangallo-Haití y entre Paramaribo - Avenida Fondo de la Legua: en las Manzanas N° 16-21-26-31-36-41-81 y 91:

R: 3m -Con la posibilidad de aplicación de las Variantes de Retiros según artículo 1.2.1.4.1. Incisos 1- 4 y/o 5 considerando únicamente los retiros existentes de los edificios de más reciente construcción de la cuadra.

Para la aplicación de las Variantes por parte de las Oficinas Técnicas, se exigirá un relevamiento de los retiros de las construcciones de la cuadra y se determinará en cada caso el retiro aplicar.

a3) -Entre Méjico - Cangallo, y entre Haití-Paramaribo: Manzanas 46-51-56- 61- 66- 71-76- y 86:

R: mínimo: 3m - sin reducción ni aplicación de las variantes del artículo 1.2.1.4.1.

Solo podrá considerarse un menor retiro cuando el o los edificios linderos de reciente construcción, posean retiros inferiores a 3 metros, en cuyo caso se evaluará particularmente por parte de las Oficinas Técnicas, la posibilidad de aplicación del artículo 1.2.1.4.1.-

ARTICULO 3°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESP Y LEGISL
ms

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

