

ORDENANZA N° 1.725/2.016

“MODIFICACIÓN DE ARTICULOS 175, 176, 196, 199, 200 Y 204 DE LA ORDENANZA N° 1.081/2.003 CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE ARROYITO”

VISTO: El Código Urbanístico Municipal, aprobado por Ordenanza N° 1081/2003 y sus modificatorias

Y CONSIDERANDO: Que, el Código Urbanístico Municipal vigente es la norma reguladora tendiente a conservar, restaurar, proteger, desarrollar y ordenar los usos del suelo y espacios en el Ejido Municipal.

Que el mismo establece pautas de acción para el uso sustentable de los recursos presentes en el territorio, de manera de compatibilizar la obtención de beneficios económicos con el equilibrio del ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que este código constituye la norma municipal que propende al desarrollo armónico del área urbana en términos funcionales y paisajísticos.

Que es función del Gobierno Municipal, a través de la Secretaría de Obras Públicas, coordinar e instrumentar planes, programas y proyectos relacionados a la planificación urbana y el ordenamiento territorial armónico dentro del ejido municipal actual, diagnosticar las necesidades y requerimientos de equipamiento urbano para elaborar programas y proyectos de intervención, e implementar políticas de desarrollo urbano teniendo en cuenta aspectos sociales y territoriales formulando estrategias de intervención interdisciplinarias.

Que es atribución del Concejo Deliberante dictar normas en materia urbanística y promover el bienestar común mediante ordenanzas, tal como lo establece la Carta Orgánica Municipal en su artículo 66, incisos 12 y 25 respectivamente.

POR ELLO,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ARROYITO
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

MODIFICACIÓN DE ARTICULOS 175, 176, 196, 199, 200 Y 204 DE LA ORDENANZA N° 1.081/2.003 CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE ARROYITO

Art. 1º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 175 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

Art. 2º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 176 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

Art. 3º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 196 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

a) Para la zona comprendida entre Av. Carlos Pontín y Av. Arturo Illía

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

b) Para la zona comprendida entre Av. José Boetto y Av. Carlos Pontín, y entre Av. Arturo Illía y Av. Marcelino Bernardi.

FOS máximo: 0,60

FOT máximo: 1,80

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas:

a) Para la zona comprendida entre Av. Carlos Pontín y Av. Arturo Illía: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

b) Para la zona comprendida entre Av. José Boetto y Av. Carlos Pontín, y entre Av. Arturo Illía y Av. Marcelino Bernardi: 3 (tres).

Art. 4º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 199 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

a) Para la zona comprendida entre Av. Fulvio Pagani y Av. Mariano Moreno

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

b) Para la zona comprendida entre Av. Mariano Moreno y Av. Marcial Vaudagna.

FOS máximo: 0,60

FOT máximo: 1,80

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas:

a) Para la zona comprendida entre Av. Fulvio Pagani y Av. Mariano Moreno: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

b) Para la zona comprendida entre Av. Mariano Moreno y Av. Marcial Vaudagna: 3 (tres).

Art. 5º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 200 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

a) Para la zona comprendida entre Av. Fulvio Pagani y Av. Mariano Moreno

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

b) Para la zona comprendida entre Av. Mariano Moreno y Av. Marcial Vaudagna.

FOS máximo: 0,60

FOT máximo: 1,80

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas:

a) Para la zona comprendida entre Av. Fulvio Pagani y Av. Mariano Moreno: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

b) Para la zona comprendida entre Av. Mariano Moreno y Av. Marcial Vaudagna: 3 (tres).

Art. 6º) MODIFÍCASE los puntos 4 y 5 del Art. 204 de la Sección 1: Disposiciones Especiales para las Zonas del Municipio de Arroyito, del Capítulo II: Disposiciones Especiales para las Zonas y Ejes del Municipio de Arroyito de la Ordenanza N° 1.081/2.003 “Código Urbanístico de la Ciudad de Arroyito”, quedando redactado de la siguiente forma:

4. OCUPACION DEL SUELO:

a) Para la zona comprendida entre Av. Carlos Pontín y Av. Arturo Illía

FOS máximo: 0,80

FOT máximo: 3,60

b) Para la zona comprendida entre Av. José Boetto y Av. Carlos Pontín, y entre Av. Arturo Illía y Av. Gregorio Careto.

FOS máximo: 0,60

FOT máximo: 1,80

En el caso de parcelas-esquinas, cuando sus medidas de frente fueren menores de 10,00 (diez) metros, o sus superficies fueren iguales o menores de 220,00 (doscientos veinte) metros cuadrados y en el caso de parcelas entre medianeras o frente a la vía pública, cuya medida mayor de fondo - tomada perpendicularmente y a partir de la Línea Municipal - fuere igual o menor a 12,00 (doce) metros, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) será de 100 % (cien por ciento).

RETIROS MÍNIMOS

Retiro de frente: no se exige.

5. ALTURA DE LA EDIFICACION:

Número máximo de plantas:

a) Para la zona comprendida entre Av. Carlos Pontín y Av. Arturo Illía: 4 (cuatro).

Altura máxima: 13,50 (trece metros cincuenta centímetros)

Se admite un quinto nivel a partir de un retiro de 3 (tres) metros del borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar 17 (diecisiete) metros de altura y que dicha superficie no supere el 40% de la del cuarto nivel.

b) Para la zona comprendida entre Av. José Boetto y Av. Carlos Pontín, y entre Av. Illía y Av. Gregorio Careto: 3 (tres).

Art. 7º) PROHÍBASE cualquier tipo de autorización de obras o proyectos en general que no cumplan con los fines y requisitos establecidos en las zonificaciones de la presente Ordenanza.

Art. 8º) FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar por Decreto según la presente modificación, las exigencias de:

- a) Playa de Estacionamiento.
- b) Construcción cisterna de almacenamiento de agua en planta baja o subsuelo, para la provisión del edificio.
- c) Presentación de estudio de suelo.
- d) Cálculos estructurales de la obra a ejecutar.
- e) Todo lo referido a red de incendio.
- f) Inspección anual del funcionamiento de los servicios de gas, agua, electricidad y cloacas.

Art. 9º) Las violaciones a los artículos 175, 176, 196, 199, 200 y 204 de la Ordenanza 1081/2003 y modificatorias será pasible de una multa equivalente al 25% del costo total de la obra autorizada por la Secretaría de Obras Públicas, sin perjuicio de las demás sanciones que pudieran corresponder por este incumplimiento.

Art. 10º) INCORPÓRESE la presente Ordenanza en el Código Urbanístico Municipal vigente mediante texto ordenado.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ARROYITO A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

PROMULGADA POR DECRETO N°

DE FECHA