

ORDENANZA N° 11644/ 2014

Artículo 1°: Desaféctense del actual distrito Ra (Residencial de alta densidad) y aféctense al distrito Rm (Residencial de densidad media) los predios localizados en los polígonos que se detallan a continuación:

“Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la Avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 85; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, hasta la calle 79.

Desde la intersección de la calle 46 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO; calle 85; calle 46 hasta la calle 79.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la Avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 93 vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 97; calle 56; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, por estos últimos hasta la calle 93.

Desde la intersección de las calles 46 y 91, por esta última hacia el SE hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO, por estos últimos hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE; calle 52; calle 97; calle 46 hasta la calle 91.

Desde la intersección de la avenida A-64 y los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 54; calle 103; calle 56; calle 105; avenida A-64, hasta la avenida A-101”.

Incorpórense los citados párrafos al Capítulo XIII de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, en el apartado 13.3.1.2. ZONA RESIDENCIAL, Distrito Residencial de Densidad Media (Rm).

Artículo 2°: Modifíquese en consecuencia, en el Capítulo XIII de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, el párrafo tercero de la delimitación del Distrito Residencial de Alta Densidad (Ra), del apartado 13.3.1.2. ZONA RESIDENCIAL, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Desde la intersección de la avenida A-64 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE, por éstos últimos hacia el SE; calle 58; calle 95; calle 56; calle 97; calle 54; calle 95; calle 48; eje divisorio del predio ocupado por la línea Mitre del F.C. y la manzana 8 (Circunscripción I, sección A); calle 46; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE; calle 38; calle 79; calle 42; avenida A-101; calle 54; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda SO; avenida A-64, hasta la calle 79.

Quedarán excluidos de la delimitación precedente los 4 primeros polígonos correspondientes a los subdistritos Rm San Martín, indicados en el Artículo 1° de la presente”.

Artículo 3°: Modifíquese, en el Capítulo XIV de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, los párrafos correspondientes a Alturas

Máximas y Coeficiente de Altura Potencial (Z) del Apartado 14.1.2.2. “Distrito Residencial de media densidad (Rm)”, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación = 12 (doce) metros para:

- Subdistrito Rm Villa Ballester
Desde la intersección de las calles 126 y 49, por esta última hacia el SE; calle 118; calle 41; calle 110; calle 49; calle 102; calle 57; calle 106; calle 55; calle 122; calle 69 (este); calle 126 hasta la calle 49.

- Subdistritos Rm San Martín
Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 85; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, hasta la calle 79.

Desde la intersección de la calle 46 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO; calle 85; calle 46 hasta la calle 79.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 93 vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 97; calle 56; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, por estos últimos hasta la calle 93.

Desde la intersección de las calles 46 y 91, por esta última hacia el SE hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO, por estos últimos hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE; calle 52; calle 97; calle 46 hasta la calle 91.

Desde la intersección de la avenida A-64 y los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 54; calle 103; calle 56; calle 105; avenida A-64 hasta la avenida A-101”.

- Subdistrito Rm Villa Presidente Alcorta
Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda S y la diagonal D-101, por esta última en dirección S; diagonal D-141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda S hasta la diagonal D-101.

De edificación para el resto de los subdistritos Rm del Partido: 18 (dieciocho) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z):

9.00 m subdistritos Rm Villa Ballester, Rm San Martín y Rm Presidente Alcorta.

15.00 m resto de los subdistritos Rm del Partido

Artículo 4°: Modifíquese, en el Capítulo XIV de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, el párrafo correspondiente a *Alturas Máximas* del Apartado 14.1.2.4. “Distrito Residencial Unifamiliar (Ru)”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 9 (nueve) metros.

De fachada, según apartado 6.4.2.

Artículo 5°: Modifíquense, en el Capítulo XIV de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, las planillas del Anexo PLANILLAS SÍNTESIS POR DISTRITO conforme los cambios introducidos en ciertos distritos, por los artículos 3° y 4° de la presente. Encomiéndese a la Dirección de Obras Particulares y Ordenamiento Urbano la confección de las mismas.

Artículo 6°: Procédase a través de la Dirección de Obras Particulares y Ordenamiento Urbano, a la modificación del plano de zonificación correspondiente, introduciendo los cambios indicados en las Anexos Gráficos “A” y “B” de la presente.

Artículo 7°: Incorpórese, a continuación del último párrafo del Apartado 6.4.1. del Capítulo VI de la ordenanza N° 2971/86, Código de Ordenamiento Urbano, el siguiente texto:

“San Martín: Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 85; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, hasta la calle 79.

Desde la intersección de la calle 46 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79 vereda SO, por estos últimos hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO; calle 85; calle 46 hasta la calle 79.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda SE y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 93 vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 60; calle 97; calle 56; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64 vereda SE, por estos últimos hasta la calle 93.

Desde la intersección de las calles 46 y 91, por esta última hacia el SE hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 42 vereda NO, por

Corresponde expediente H.C.D. N° 174-D-14
Corresponde expediente D.E. N° 1726-D-14

estos últimos hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101 vereda NE; calle 52; calle 97; calle 46 hasta la calle 91.

Desde la intersección de la avenida A-64 y los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 54; calle 103; calle 56; calle 105; avenida A-64 hasta la avenida A-101”.

Villa Presidente Alcorta: Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda S y la diagonal D-101, por esta última en dirección S; diagonal D-141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda S hasta la diagonal D-101.

Se entiende por tipología de construcción “perímetro libre” a aquellas obras que se separen en todo su contorno y de todos los ejes medianeros de la parcela un mínimo de 4,15 metros.

En virtud de que el espacio generado por los retiros laterales, incluso cuando no llegara a conformar espacio urbano en los términos establecidos por el Código de Ordenamiento Urbano, se integra visualmente al espacio público de la calle, las construcciones en las que se opte por la tipología de perímetro libre deberán contar en las fachadas que se enfrenten a los ejes medianeros con tratamiento arquitectónico de igual jerarquía que la fachada que se enfrenta a la línea municipal. Esto implica tanto los materiales de terminación a emplear como la relación entre llenos (muros, paños opacos) y vacíos (aventanamiento, acristalamiento, loggias).

La altura excedente a la máxima de la zona en el caso de construcciones de perímetro libre deberá cumplir con la relación $h_{exc} = d \times r$

Siendo:

h_{exc} : altura excedente a la máxima permitida en la zona

d : distancia de los paramentos a los ejes medianeros de la parcela

r : coeficiente según zona:

Cp - Comercial principal y Comercial especial: $r = 2$

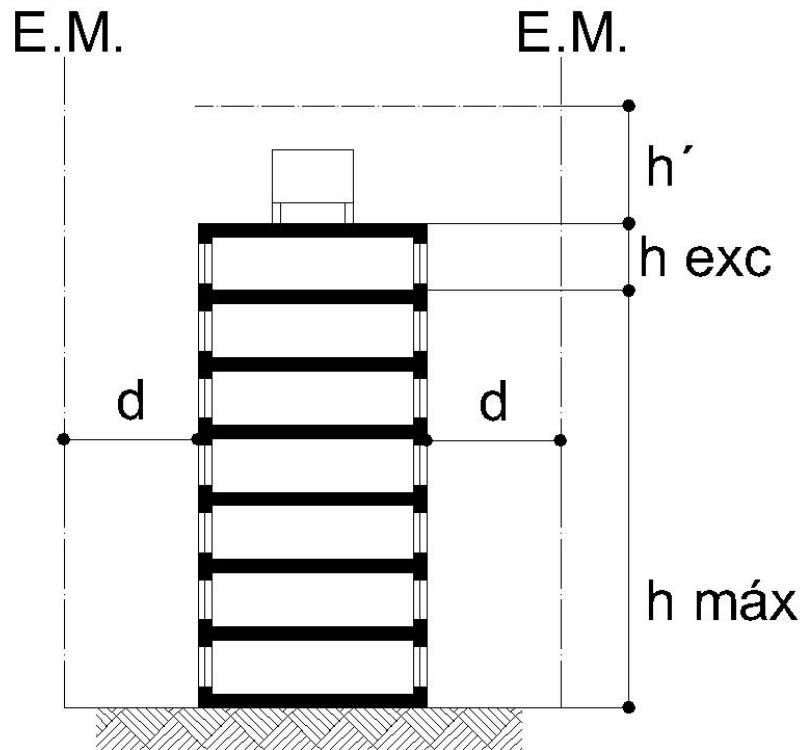
Cs - Comercial secundario y Ra - Residencial de alta densidad: $r = 1,5$

Cl - Comercial local, Rm - Residencial de media densidad y Tec - Industrial tecnológico: $r = 1$

Rb - Residencial de baja densidad, Ri - Residencial industrial e Ir - Industrial residencial: $r = 0,7$ ”

En caso de que los retiros de los ejes medianeros sean distintos, para el cálculo de la altura excedente se tomará el retiro menor.

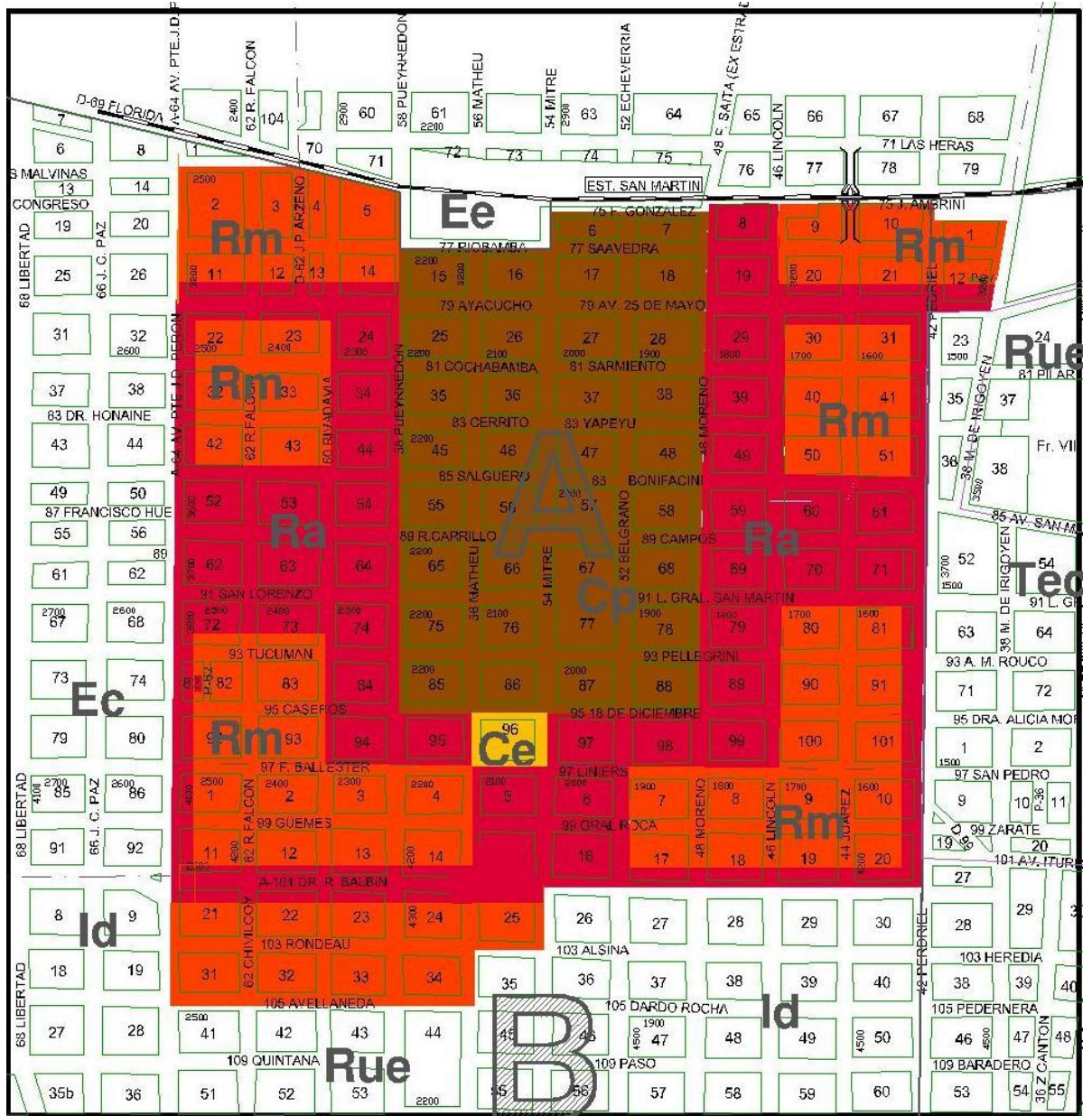
Por sobre la altura excedente podrán construirse las instalaciones contempladas en el presente apartado”.



Artículo 8°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

Corresponde expediente H.C.D. N° 174-D-14
 Corresponde expediente D.E. N° 1726-D-14

ANEXO GRÁFICO "A"



ANEXO GRÁFICO “B”

