

ORDENANZA N°: 78

AÑO: 2013

***El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con Fuerza de
Ordenanza:***

Artículo 1º.– Modificase el punto 3.1.1 de la Ordenanza Municipal 89/84 (Código de Edificación y Urbanización) por el siguiente texto:

3.1.1. INDICE ESPACIO PISO (I.E.P)

Se asignará el coeficiente 6 y 3 como I.E.P o sea que la máxima superficie edificable en el radio de la ciudad será 6 y 3 veces el área del lote, conforme los siguientes límites:

I.E.P. menor o igual a 6: Zona delimitada por calle Buenos Aires – Alte. Brown, al N.E.; calle Malvinas – Antártida, al S.E.; calle Carcano – Córdoba, al S.O.; y calle Dr. Montoya – Güemes, al N.O.

I.E.P. menor o igual a 3: Excluyendo la zona anteriormente descripta, para el resto del éjido urbano.

I.E.P. menor o igual a 2: Para los nuevos loteos denominados: Loteo Pagani I, II, y anexo; loteo Palmero; loteo Caldara; loteo Cooperativo; loteo Pauny; loteo Soldano y Soldano Anexo; loteo Don Ovidio I y II; loteo Almafuerte II; loteo Barredo; Loteo Grimaldi y loteo Giecco.

Artículo 2º.– INCORPORASE al art. 3.4 SUPERFICIE LIBRE– el PUNTO 3.4.1.4 de la ordenanza 059/87, quedando subsistente en lo restante, conforme lo siguiente:

3.4.1.4 NUEVOS LOTEOS

Para los nuevos loteos denominados: Loteo Pagani I, II, y anexo; loteo Palmero; loteo Caldara; loteo Cooperativo; loteo Pauny; loteo Soldano y Soldano Anexo; loteo Don Ovidio I y II; loteo Almafuerte II; loteo Barredo; Loteo Grimaldi y loteo Giecco; los terrenos conformantes de los mismos deberán tener un factor de ocupación del suelo

(F.O.S) no mayor al 60 % de la superficie total del lote. Ósea la superficie libre mínima, libre de toda clase de construcciones deberá ser del 40% de la superficie del terreno.

Artículo 3°.- Modifícase el art. 20.1.0 -ZONA F – Zona de viviendas, el que quedara redactado de la siguiente manera: En la zona F solamente se permitirá la instalación de las siguientes edificaciones: a) Edificios Residenciales (4.1.1); y b) Edificios con acceso público (4.1.2).

Quedan comprendidas en esta zona los nuevos loteos denominados: Loteo Pagani I, II, y anexo; loteo Palmero; loteo Caldara; loteo Cooperativo; loteo Pauny; loteo Soldano y Soldano Anexo; loteo Don Ovidio I y II; loteo Almafuerte II; loteo Barredo; Loteo Grimaldi y loteo Giecco;

Artículo 4°.- Modifícase el art. 5.4.3.6 de la ordenanza 059/87, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ANCHO DE LA ACERA Y DEL SOLADO:

- a) Calles pavimentadas: el ancho de la acera es el comprendido entre la línea municipal o eventualmente la línea de edificación y la calzada, incluyendo en esta medida el cordón del pavimento de la calle. El ancho de la acera será en todos los casos de 2,50 mts. como mínimo.

El ancho del solado no incluye el del cordón de la calzada.

- b) Calles no pavimentadas: el ancho del solado no será menor de 2,5 mts., contra la línea municipal o eventualmente la línea de edificación.

Para los nuevos loteos denominados: Loteo Pagani I, II, y anexo; loteo Palmero; loteo Caldara; loteo Cooperativo; loteo Pauny; loteo Soldano y Soldano Anexo; loteo Don Ovidio I y II; loteo Almafuerte II; loteo Barredo; Loteo Grimaldi y loteo

Giecco; el ancho del solado no será mayor a 1,5 metros y no será menor a 1,2 metros.

Los anchos mínimos de las aceras en función del ancho de calle es el siguiente:

<u>ANCHO CALLE</u>	<u>ANCHO CALZADA</u>	<u>ANCHO ACERA</u>
De 12 mts.	7 mts.	2,5 mts.
De 12,01 a 14 mts.	7 a 8 mts.	2,5 a 3 mts.
De 14,01 a 20 mts.	8 a 10 mts.	3 a 5 mts.
De 20 mts o más	10 a 12 mts.	5 mts.

Artículo 5°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

FECHA DE SANCIÓN: 07/08/2013

PROMULGADO POR DECRETO N°

DE FECHA /

FUNDAMENTOS ORDENANZA 78/ 2013

El presente proyecto recepta las sugerencias formuladas por los integrantes de la Comisión de Edificación y Urbanización de la ciudad de Las Varillas, formada por

representantes de la administración y profesionales técnicos en la materia, que como anexo se acompaña a la presente ordenanza y formando parte de la misma.

Se deja sometido a su consideración el proyecto de ordenanza antes relacionado.