



LA PLATA, 15 de abril de 1981.-

VISTO

Los efectos de las disposiciones del artículo 232 inciso a) de la Ordenanza Municipal de Construcciones vigente N°3001/63 referidas a los retiros con restricción de uso en las zonas residenciales del Partido, y

CONSIDERANDO

Que se crean situaciones de muy difícil solución en cuanto a la racional ocupación de los predios afectados, tanto por la superposición de restricciones a raíz de la doble jurisdicción vigente en los lotes sobre rutas, como por las inutilizaciones potenciales de predios que por dimensiones, no resisten la aplicación de las limitaciones del referido artículo;

Que es de interés el mantener el espíritu del mismo, en cuanto a la preservación del espacio verde libre de edificación, adecuando su forma y localización a las posibilidades reales de los lotes así como revalorar dicho espacio como verde incorporado según pautas de programa arquitectónico;

Por ello el Señor INTENDENTE MUNICIPAL en uso de las facultades que le confiere el artículo 5° de la ley 9448 sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modifícase el inciso a) del artículo 232 de la Ordenanza 3001/63 (Código de Construcciones) el quedará redactado de la siguiente forma:

ARTICULO 232 - inciso a):

1. En las zonas residenciales extraurbanas designadas como U/RE2, U/RE1a, U/RE1b, U/RE1c, U/RE1d, U/RE1e y U/RE1f, por la Ordenanza 4495/78 así como toda parcela urbana afectada por restricciones de uso en virtud de distintas disposiciones producidas por esta Comuna estarán sujetas a las restricciones que a continuación se detallan y por la que se fijan las superficies libres a mantener sobre las líneas de frente, según las distintas alternativas establecidas por la presente.

Via Ordenanza 4495/78

1.1 Lotes entre medianeras.

La superficie afectada a restricción de uso será igual a Su: 2,00 m. x longitud de frente

La ocupación sobre la línea municipal de uno de los lados



1112.-

de superficie Su, será igual o mayor al 50% de la longitud total del frente. El otro lado coincidirá con uno de los ejes divisorios de predios y/o medianeras.

(ver figuras 1, 2 y 3 en el Anexo)

1.2 Lotes en esquina.

Quedan comprendidos en el concepto "lotes en esquina" todos aquellos que sean frentistas a dos calles y, de acuerdo a la gradación del ángulo entre ambas líneas municipales, podrán ser:

B1/ en ángulo recto= 90°

B2/ en ángulo ≠ 90°

- con ochava (menor de 135°)

- sin ochava (mayor de 135°)

La superficie afectada a restricción de uso será igual a:

$$Su = 2,00 \text{ m } (l_1 + l_2) + C$$

donde : l_1 y l_2 = longitud de los lados del lote (excluida la ochava)

C = valor de la superficie afectada a restricción de uso sobre la ochava (en el caso de ángulo recto = 5,18 m²)

(Ver figura 4 en el anexo)

La ubicación de esa superficie en el lote deberá realizarse en todos los casos sobre líneas municipales, en un solo y único sector de terreno, de formas regulares y lados rectos, observando las disposiciones de las figuras, 5, 6, 7, y 8 / del anexo y todas sus variantes intermedias posibles.

1.3 Lotes irregulares no comprendidos en las anteriores especificaciones.

En lotes irregulares no comprendidos en las anteriores especificaciones, se adoptará el criterio de semejanza con aquellos casos ya establecidos, manteniéndose en un todo el espíritu de la presente Ordenanza.

2. En los lotes con superposición de restricciones de uso, sujetos simultáneamente a los retiros obligatorios establecidos por el presente inciso y los artículos 35 y 37 de la Ordenanza 4495/78, deberá entenderse que la restricción que determina este inciso

a) no es de aplicación a su respecto.-

Ord. 4495/78



1113.-

3. Consideraciones generales.

3.1 La superficie afectada a restricción de uso deberá ser continua, regular, no formar martillos, no presentar voladizos, salientes, etc.

La Ordenanza 4831

3.2 La superficie libre resultante de la aplicación de la presente restricción, concurre a conformar el espacio libre mínimo exigido por la Ordenanza 4495/78, relacionado con el FOS máximo establecido para cada una de las zonas determinadas por dicha Ordenanza.

3.3 La superficie afectada a restricción de uso se mantendrá como espacio libre y/o verde, no permitiéndose la construcción de ningún tipo de edificación, sea de carácter permanente o transitorio.

3.4 En todos aquellos casos en que las condiciones lo permitan, se tratará de mancomunar las superficies afectadas a restricción de uso de dos lotes linderos.-

3.5 La presente Ordenanza no invalida los usos prohibidos para cada zona, ni las restricciones al dominio por ensanche de calles, establecidos por esferas municipales, provinciales y nacionales.-

ARTICULO 2°.- Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Municipal ----- y archívese.-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
DR. ALEJANDRO GARCIA
INTENDENTE MUNICIPAL

L4895