

ORDENANZA NRO. 1831/2016

VISTO:

La Ordenanza N° 1462/2008;

Y CONSIDERANDO:

Que dicho cuerpo legal, plantea como objetivos la “promoción del desarrollo urbano local” que tenga como resultado una localidad ordenada, equitativa, sustentable e inclusiva;

Con relación a estos objetivos planteados, el alcance e interpretación de sus disposiciones no deben excluir la consideración del interés público prevalente en todo lo relativo al ordenamiento y uso del suelo, no pudiendo el Estado, así, limitarse a la simple verificación de los recaudos formales y su adecuación genérica a las normas de los planes urbanísticos o de las construcciones, sino también a verificar si los proyectos atienden en los hechos a las necesidades comunitarias;

Consecuentemente, debemos establecer principios jurídicos que garanticen las modalidades específicas del derecho urbanístico, y que a la vez, no menoscaben los intereses de nuestros vecinos, siempre dentro de un marco de legalidad y razonabilidad;

Es decir, que si bien junto a la regla general puede coexistir una excepción, esta debe ser razonable y creada sobre datos objetivos susceptibles de ser utilizados a todos quienes se encuentren en la misma situación;

Que la presente ordenanza se dicta luego de haber sido escuchados distintos profesionales de la arquitectura e ingeniería de nuestro medio;

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PORTEÑA

SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Art. 01): APRUÉBENSE los Anexos I y II que forman parte de la presente Ordenanza.-

Art. 02): INCORPÓRENSE los Anexos I y II como parte integrante del Plan de Ordenamiento Urbano de Porteña.-

Art. 03): MODIFÍQUESE todo lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Urbano de Porteña que sea contrario a lo establecido en los Anexos I y II de la presente Ordenanza.-

Art. 04): COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

SANCIONADA: En Porteña(Cba), a los diez días del mes de junio del año dos mil dieciséis.-

PROMULGADA: Por Decreto N° 088/2016 de fecha 13 de junio del año dos mil dieciséis.-

ANEXO I

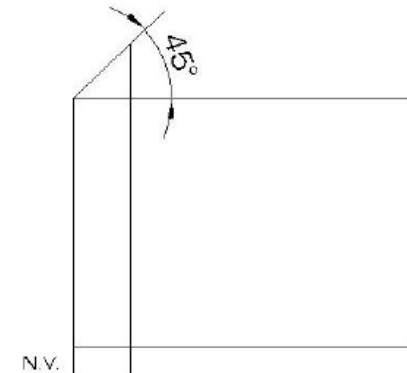
Modificación de las CONDICIONES DE OCUPACIÓN – ALTURA MÁXIMA EN ECI – EJE COMERCIAL 1.

Art.1) MODIFÍQUESE la ALTURA MÁXIMA PERMITIDA de 12.00 mts. habitables a seis metros con cincuenta centímetros (6.50 mts.) para PLANTA BAJA Y ENTREPISO; más doce metros (12.00 mts.) para VIVIENDAS MULTIFAMILIARES y/o cualquier otro con uso asimilable al anterior, en total dieciocho metros con cincuenta centímetros (18,50 mts.), medidos desde la cota del predio. Cumplida dicha altura, la misma sólo podrá ser superada por un plano límite a cuarenta y cinco grados (45°) que arranque desde el borde superior de la Línea de fachada de Frente; más los metros necesarios para recintos no habitables: tanques de agua, trasteros, cámaras técnicas y desvanes no acondicionados.

Gráfico:

Modificación del plano de normativa del ejido

Art.2) INCORPÓRENSE identificadas como C: 01, 01, S: 01, MZ: 006, a la RESIDENCIAL JARDIN, consecuencia, a la que anterioridad.-



zonificación municipal.

las manzanas S: 01, MZ: 007 y C: ZONA desafectándola en pertenecía con

Art.3) Toda edificación en un terreno que tenga retiro obligatorio deberá materializar la Línea Municipal o Línea Medianera dentro del retiro establecido con cambio de material del solado o con una cerca de una altura máxima de 0,70 (cero coma setenta) metros sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura sólo se podrán colocar cerramientos transparentes, tales como verjas, alambres tejidos, etc. de manera de dar continuidad a los llamados espacios verdes.

Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 (cero sesenta) metros en el sentido de la Línea Municipal y una altura máxima de 2,00 (dos metros sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de un tercio (1 / 3) de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 (cero coma setenta) metros de nivel de vereda. Quedan expresamente prohibidos, por encima de los 0,70 (cero coma setenta) metros de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas, madera, etc.

Art.4) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-