HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

"2022 AÑO DEL CUADRAGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS Decreto 846/22"

MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES
MESA DE ENTRADA
30 SEP 2022
Exp. 192152 Letra

Expediente	11.159/22
Ordenanza	3.423
Sesión	15° Ordinaria
Fecha	28/09/2022

ORDENANZA Nro. 3.423 :

VISTO:

La ordenanza N° 2628/14 aprobada en la XVII Sesión Ordinaria de fecha 26/11/2014 y la ordenanza 3160/20 aprobada en la III sesión ordinaria de fecha 13/05/2020, y;

CONSIDERANDO:

Que, las referidas normativas plantean modificación a la Ordenanza Nro. 1.620/02 sobre Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Arrecifes.-

Que, las disposiciones mencionadas han tenido observaciones por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Territorial de la Provincia de Buenos Aires al momento de su aprobación para ser convalidadas por Decreto Provincial.-

Que, en cuanto a la Ordenanza 2.628/14 la misma planteaba la modificación del apartado 5.1.6 de la Ordenanza .1620/02 "Homologación de zonas con la Ley de Industrias 11.459/93. Asimismo, en el apartado 5.1.6 hace referencia al Decreto Reglamentario 1.741/96, cuando en realidad la normativa aplicable debió ser el Decreto Nro. 531/19.-

Que, en consideración a la ordenanza Nro. 3.160/02 respecto de la modificación del punto 4.2.2 "factor de ocupación de suelo (FOS)" y el punto 4.2.3 "factor de ocupación total (FOT)" del Capítulo IV Normas Generales del Anexo I de la Ordenanza 1.620/02, la Dirección de Planificación Urbana y Territorial de la Provincia de Buenos Aires observó, respecto a esta normativa, que no corresponde su convalidación dado que los premios que establece el Artículo 47 de la Ley 8.912/77 son para el factor de ocupación total (FOT) y la densidad y no para el factor de ocupación del suelo (FOS).-

Que, conforme Capitulo XIII de la ordenanza 1.620/02, PROCEDIMIENTO DE MODIFICACION DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO 13.1 INICIATIVA INSTITUCIONAL, el Departamento Ejecutivo podrá proponer al Honorable Concejo Deliberante cambios parciales en función de una propuesta fundada, siempre que no genere alteraciones de carácter genérico al Sector Urbano al que pertenece. Estos cambios deberán ser aprobados por la Ordenanza Municipal refrendada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial (Art. 83, Ley 8.912/77, T.O. Nro. 3.389/87).

Que a tales efectos debe dictarse el acto administrativo pertinente.

Por lo expuesto:

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com

"2022 AÑO DEL CUADRAGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS
Decreto 846/22"

El Honorable Concejo Deliberante de Arrecifes, aprueba por mayoría, en general y en particular la siguiente:

ORDENANZA :

Artículo 1°: Modifíquese el **apartado 5.1.6 "Homologación de Zonas con la ley de industrias Nro 11.459/93"**, de la Ordenanza Nro. 1.620/02 el que quedara redactado de la siguiente manera:

"5.1.6 HOMOLOGACION DE ZONAS CON LEY DE INDUSTRIAS Nro. 11.459/93

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 11.459/93 y su Decreto Reglamentario 531/19, se establece la siguiente equivalencia de zonas:

Según Ley 11.459	Según Código
Zona A: Residencial Exclusiva	*ZC – DIC – DCC1 – DCC3 – DRRT – DUE* **(1)**
Zona B: Residencial Mixta	*ZRC – ZRN – ZRNe – ZRP – ZRSe – ZRM – ZRO - DCC2 (LOC. VII – VIII) – ZAM*
Zona C: Industrial Exclusiva	*ZI*

Zona A (Residencial exclusiva): No apta para la instalación de establecimientos industriales.

Zona B (Mixta): Apta para la instalación de establecimientos clasificados como de 1° y 2° categoría, según las disposiciones del Código de Ordenamiento Urbano y las ordenanzas locales respectivas.

Zona C (Industrial exclusiva): Apta para establecimientos clasificados de 1°, 2° y 3° categoría.

(1): De acuerdo a Disposiciones emergentes de la Comisión Provincial de Interpretación de la Ley de Industrias se permitirán en las zonas residenciales exclusivas los Usos: Panadería, Heladería, Fabricación de Pastas Caseras, cuyas producciones sean vendidas en el mismo local y no tengan otro sistema de comercialización.

No obstante la homologación de zonas establecida, solo se admitirán en las respectivas zonas los establecimientos industriales y actividades autorizadas según las planillas de usos (Capítulo XIV).

Artículo 2°: Modifíquese el Capítulo IV "Normas Generales" del Anexo I de la Ordenanza 1.620/02 referente al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Arrecifes" el que quedara redactado de la siguiente manera:

"4.2.2 FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (FOS):

Se denomina Factor de Ocupación del Suelo a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.
A los efectos del cálculo del FOS deberá considerarse la proyección del edificio sobre el terreno, computando las superficies cubiertas y semicubiertas.

Será computable para el FOS:

a. La superficie edificada por sobre el nivel de la parcela

b. La superficie conformada por voladizos, aleros, balcones o salientes que superen los 0.60 metros medidos desde el plano límite de la edificación.

4.2.3 FACTOR DE OCUPACION TOTAL (FOT):

Se denomina Factor de Ocupación Total a la relación entre la superficie cubierta máxima edificable y la superficie de la parcela.
Se considera superficie cubierta edificable en una parcela, a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, ubicados por encima del nivel de la parcela, incluyendo espesores de tabiques, muros interiores y exteriores.
A los efectos del cómputo del FOT, no será considerada como superficie cubierta la correspondiente a:

a. La superficie conformada por voladizos, aleros, balcones o salientes hasta 0.60 metros medidos desde el plano límite de la edificación.

b. Locales complementarios tales como sala de máquinas, tanques, lavaderos y depósitos ubicados en azoteas, siempre y cuando en su conjunto no superen una superficie equivalente al 50% de la superficie de la azotea.

c. La planta libre, entendiéndose por tal a la totalidad del edificio ubicada en cualquier nivel, con dos lados mínimos abiertos, y que no constituya ningún tipo de local habitable.

Para los casos contemplados en el Factor Ocupacional Total – FOT -; sobre los valores máximos permitidos por la presente ordenanza será de aplicación el Artículo 47° del Decreto Ley 8.912/77".-

Artículo 3°: Deróguense la Ordenanza Nro. 2.628/14 aprobada en la XVII Sesión Ordinaria de fecha 26/11/2014 y la Ordenanza Nro. 3.160/20 aprobada en la III Sesión Ordinaria de fecha 13/05/2020.-

Artículo 4: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES EN LA 15° SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

"2022 AÑO DEL CUADRAGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS
Decreto 846/22"

Arrecifes, 29 de Septiembre de 2022.-

A SUS EFECTOS SE SUSCRIBEN EN EL LUGAR Y FECHA ANTES INDICADO, TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR.-

FABIAN CESAR REYNA
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE ARRECIFES

FRANCISCO JOSÉ BOVEDA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante