

Ordenanza N° 7074  
Tema:  
Fecha: 02/07/2007  
Expediente: 12232  
Relaciones:  
Observaciones: MODIFICA ORDENANZA 5877/02  
Texto completo:

---

**ORDENANZA 7074**  
**MODIFICA ORDENANZA 5877/02**  
**CORRESPONDE EXPTE. N° 12232/07-HCD; 2295/07-D.E.-**

San Nicolás de los Arroyos, 14 de Junio de 2007.

Al Señor  
Intendente Municipal  
Farm. MARCELO A. CARIGNANI  
**S** / **D**  
De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a efectos de comunicarle que este Honorable Cuerpo, en su **SESION ORDINARIA** del día 14 de junio de 2007 sancionó la siguiente:

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Modifíquense las dimensiones de las ochavas ubicadas en las Áreas de Protección A1 y A2 indicadas en la ordenanza 5877/02 "Normas de Protección Patrimonial de la Ciudad de San Nicolás"

Fíjense como ochavas reglamentarias:

- En el caso de título con ochava de 6,00 m., será de 6,00 m, o a voluntad del propietario, se modificará mensura a fin de construir la nueva ochava a 4,24 m.
- En el caso de título con ochava menor de 6,00 m. la ochava deberá ser de 4,24 m.

**ARTICULO 2º:** En caso de obra a refaccionar y/o ampliar, se deberá conservar la ochava existente, sea cual fuere su medida.

**ARTICULO 3º:** En caso de Obra nueva:

1. En caso de título con ochava de 6,00 mts.:

1.1. Si se desea conservar esta ochava según título, se realizará la nueva construcción con esta ochava, sin ningún tipo de voladizo o saliente sobre la proyección en Planta Baja de la línea diagonal de 6,00 mts., y por consecuencia tampoco se permitirán columnas en la esquina, por fuera de la línea de edificación municipal resultante en la ochava.

1.2. Si a voluntad del titular, se opta por efectivizar la ochava de 4,24 m., mediante modificación de Mensura, se construirá con esta medida, sin ningún tipo de voladizo o saliente sobre la proyección en Planta Baja de la línea diagonal de 4,24 m., y por consecuencia tampoco se permitirán columnas en la esquina, por fuera de la línea de edificación municipal resultante en la ochava.

2. En caso de título con ochava menor a 6 mts. deberá construirse la ochava nueva a 4,24 mts.

**ARTICULO 4º:** En todos los casos, en las áreas A1 y A2, se prohibirán salientes en Planta Alta sobre la ochava que se consolide (sector triangular delimitado por la intersección de la proyección de las líneas municipales de edificación y la línea de ochava resultante), ya sean superficies cubiertas o aleros; y por lo tanto se prohíbe sin excepción columna en esquina.

**ARTICULO 5º:** Por fuera de las áreas A1 y A2, delimitadas por ordenanza 5877/02, se mantendrán las ochavas de 6,00 m., admitiéndose el avance de edificación en plantas altas, bajo las condiciones establecidas en ordenanza 1111/76, con la prohibición de ejecutar columna en esquina, es decir que en su caso se deberán adoptar otras soluciones estructurales.

**ARTICULO 6º:** No se admitirán salientes con balcones o aleros por fuera de la Línea Municipal de Edificación, cualquiera sea el nivel sobre el que se proyecte, en todo el sector A1 (casco histórico) de ordenanza 5877/02. Se admiten solamente relieves salientes de molduras u otros elementos decorativos de arquitectura, hasta 0,04 m. por fuera de la Línea de Edificación consolidada.

**ARTICULO 7º:** Se modifican por la presente la ordenanza 2590/89 en lo referido a salientes de balcones; los artículos 3.1.1.8. , 3.1.1.9. y 3.1.1.14 de la ordenanza 1111/76 (Reglamento de Edificación); y el artículo D-1 de la ordenanza 5877/02 (Normas de Protección Patrimonial).

**ARTICULO 8º:** Toda intervención edilicia dentro de las Áreas A1 y A2 quedará sujeta a dictamen del Departamento de Preservación del Patrimonio.

**ARTICULO 9º:** Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte.