



Ord. 10525

Honorable Concejo Deliberante

San Nicolás de los Arroyos

CORRESPONDE EXPTE. N° 17953/23-HCD; 800/23-D.E.-

San Nicolás de los Arroyos, 11 de Mayo de 2023.

Al Señor
Intendente Municipal
Cdor. MANUEL PASSAGLIA

S / **D**
De nuestra mayor consideración:

RES:
DEC:
ORD: **10525**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a efecto de comunicarle que este Honorable Cuerpo, en su **SESION ORDINARIA** del día 11 de Mayo de 2023 sancionó la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificase en el Anexo de la Ordenanza 9949/19, Código Urbano Ambiental del Partido de San Nicolás, el Punto 7.3.1.1.2, que quedará redactado de la siguiente manera::

7.3.1.1.2. Vivienda multifamiliar: Destinadas al alojamiento de personas o grupos familiares en dos o más unidades funcionales, subdividido por propiedad horizontal, pudiendo cada una de ellas tener accesos diferenciados desde la vía pública o un acceso común.

Requisitos y limitaciones:

- Estacionamiento mínimo:

Se deberá cumplimentar como mínimo la menor de las siguientes opciones:

- 1) Un módulo por cada Unidad habitacional, (E02). Módulo mínimo 12,50 m².
- 2) Una superficie de estacionamiento de 3,5 m² por habitante para parcelas superiores a 12 m de ancho. (E03).

- Excepciones:

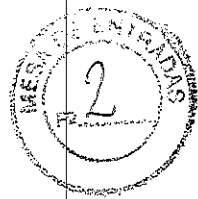
Quedarán exentos de los requerimientos anteriormente mencionados las parcelas que tengan al menos una de las siguientes características:

- 1) Parcelas de superficie inferior a 300 m².
- 2) Parcelas con ancho sobre la Línea Municipal menor a 12 m.
 - Cuando a criterio de la Subsecretaría de Obras Privadas, o quien a futuro la reemplace, exista alguna de las siguientes condiciones especiales:
 - 1) Impedimentos constructivos.
 - 2) Características especiales de la zona o el proyecto.

Toda disminución de la superficie designada a estacionamiento o cochera derivadas de condiciones especiales, dará lugar a la disminución proporcional del número de habitantes, a razón de uno de ellos por cada 3,5 m² de disminución. En estos casos, y con el fin de evitar tal disminución, podrá admitirse la previsión y construcción de espacios para igual destino en parcelas ubicadas a una distancia máxima de 200

Dr. MATIAS S. GRAMIS
PRESIDENTE

Dr. MARCELO R. LÓPEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO



Honorable Concejo Deliberante

San Nicolás de los Arroyos

CORRESPONDE EXPTE. N° 17953/23-HCD; 800/23-D.E.-

(doscientos) metros que se medirá por vía pública y a partir del acceso principal del edificio. La habilitación del edificio principal estará condicionada a la aprobación que previamente se otorgue a las cocheras o/a los espacios para estacionamiento.

- Ampliación o reforma de edificios:

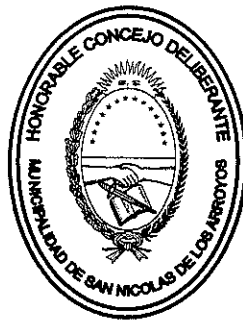
En los casos de ampliaciones o reformas de edificios existentes, deberán preverse cocheras o espacios para estacionamiento en la medida que resulta físicamente posible.

ARTICULO 2º: Actualícese el Anexo III "Cuadro de Usos" de la Ordenanza N° 9949/19, según los cambios establecidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 3º: Comuníquese, regístrese, publíquese, dése copia a la Secretaría de Producción y Empleo, y a la Dirección de Ingresos Municipales, archívese.-

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte.

Dn. MARCELO R. LÓPEZ
SECRETARIO LEGISLATIVO



Dr. MATIAS S. GRAMS
PRESIDENTE

RES:
DEC: 897
ORD:

San Nicolás, 12 de Mayo de 2023

Corresponde expediente N° 17953/23-HCD; 800/H/2023 D.E..-

VISTO:

La sanción de la Ordenanza N° 10.525/2023 por el Honorable Concejo Deliberante y Correspondiendo proceder a su promulgación;

Por ello, el **INTENDENTE MUNICIPAL,**

DECRETA

ARTICULO 1°: Promulgase la Ordenanza N° 10.525/2023 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 2°: Cúmplase, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dra. Agustina Gruffat
Secretaria de Gobierno
Y Atención al Vecino



Cdor. Manuel Passaglia
Intendente Municipal