

TEXTO ORDENADO ORDENANZA DE CENTRO DE MANZANA Y SUS MODIFICATORIAS

ORDENANZA N° 1424/18

Visto que no existe reglamentación referida a Centro de
Manzana; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario ir corrigiendo el perfil urbano de la ciudad
sobre la base de priorizar la calidad de vida de los Armstronenses;

Que el Centro de Manzana, este espacio resultante de los lotes
que componen la manzana, debe ser respetado como tal, debe permanecer libre de
construcciones o, por lo menos de construcciones en altura, para permitir el paso de luz,
aire y sol a todo lo construido a su alrededor;

Que las normas deben revestir carácter general, de manera de
comprender la generalidad de las manzanas que componen el ejido urbano, hasta que el
Código Urbano, elemento reglamentario en proceso de redacción, sea puesto en
vigencia;

Por ello,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ARMSTRONG SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º) - Definición de Centro de Manzana: Es el espacio privado
que aportan determinadas parcelas de una misma manzana, para la conformación de un
espacio único ubicado en el centro de la misma. Toda manzana ubicada en el área
residencial deberá conformar un Centro de Manzana.

ARTICULO 2º) - Altura Máxima en Construcciones Complementarias: La altura máxima para estas construcciones se establece en 3,50 m. para superficies cubiertas o semi-cubiertas.

ARTICULO 3º) - Medidas del Centro de Manzana: Para determinar el Centro de Manzana, en manzanas rectangulares con lados mayores a 70 m, se trazará una paralela para cada lado de la manzana. Lo que conformará un nuevo rectángulo en el centro de la manzana. La distancia de las mismas se determinará multiplicando el lado perpendicular por el coeficiente 0,30. (Ver esquema 1).

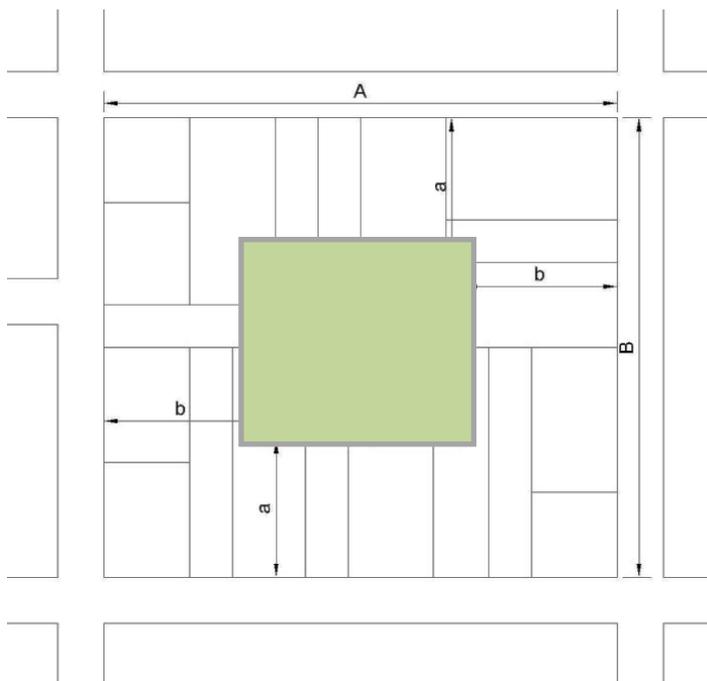
Usos permitidos en centro de Manzanas con lados mayores a 70m: las construcciones complementarias se podrán destinar solamente a vestuarios, baños, quinchos, estacionamiento, depósitos para elementos de jardinería, guarda útiles y/o ampliaciones de una única unidad de vivienda.

Para manzanas cuyo uno de sus lados sea menor a 50 m (lado B), el límite de centro de manzana denominado: “a” será de 18,00 m. (Ver esquema 2).

Para manzanas cuyo uno de sus lados sea menor o igual a 70 m y mayor o igual a 50 m (lado B), el límite de centro de manzana denominado: “a” será de 22,50m.(Ver esquema 3)

ESQUEMA 1.

FÓRMULAS.

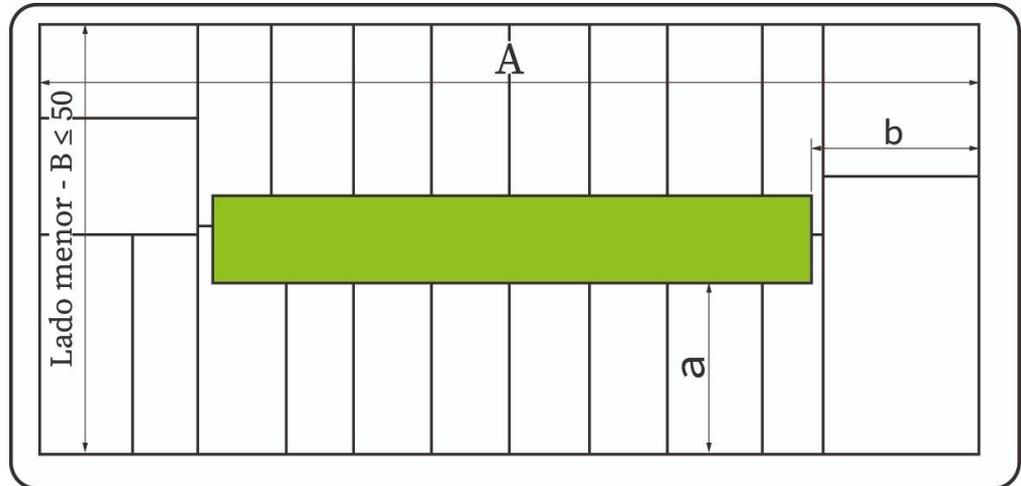


$$a = B \times 0,3$$

$$b = A \times 0,3$$

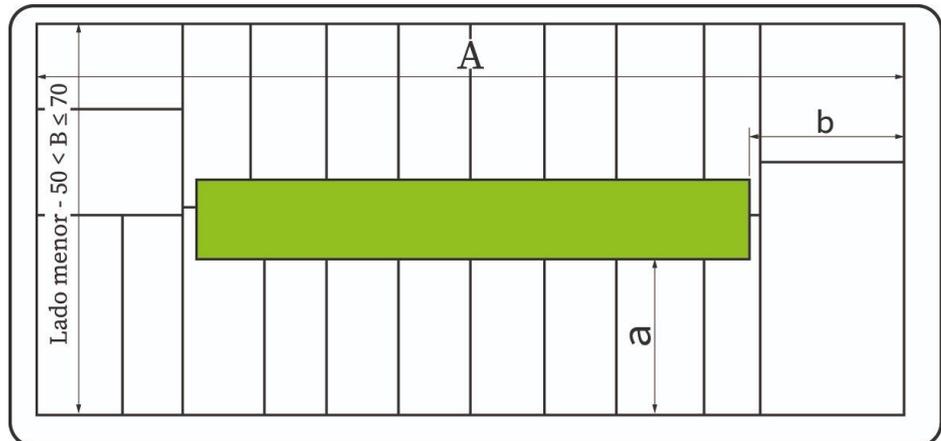
ESQUEMA 2

$$a = 18,00$$
$$b = A \times 0,3$$



ESQUEMA 3

$$a = 22,50 \text{ m}$$
$$b = A \times 0,3$$



ARTICULO 4º) – Cualquiera sea el resultado de estas fórmulas, a y b no podrán ser mayores de 40 m.

ARTICULO 5º) -- **Suelo Permeable:** En todo lote ubicado en el área residencial se deberá dejar un 15% de la superficie del mismo como Suelo Absorbente. Se entiende por Suelo Absorbente a toda superficie libre de construcción, contrapiso, piscinas y/o a toda situación que no permita derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del terreno.



ARTICULO 6º) – En aquellos casos no contemplados en la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal será el encargado de analizar, determinar las particularidades y derivar el caso al Concejo Municipal para su aprobación definitiva, si así lo requiriera.

ARTICULO 7º) -- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.