



Concejo Municipal

ARMSTRONG

Nº 6044

VISTO:

La necesidad de regular los edificios en altura; y ;

CONSIDERANDO:

Que la edificación en altura requiere de una regulación especial por las alteraciones que ella puede producir tanto en el aspecto edilicio de la ciudad, como en la prestación de servicios públicos esenciales, que podrían alterar las actuales prestaciones en la zona de emplazamiento de nuevos edificios que cuenten con un número importante de viviendas concentradas en escasa superficie;

Que el "Derecho al sol" es un concepto relacionado con las grandes urbanizaciones, que pretende que las construcciones no obstaculicen el paso de luz solar hacia su entorno;

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 LA SIGUIENTE

ORDENANZA Nº 1 4 4 0

ARTICULO 1º) - Regúlese la construcción de edificación en altura en el Área Urbana del Distrito Armstrong, de acuerdo a lo que se establece a continuación;

a) Las alturas máximas permitidas en calles de hasta 20 m. de ancho se adecuarán a la aplicación de la fórmula $h < d \times 1,30$, siendo;

1,30. Coeficiente de referencia

h. Altura sobre Línea de Edificación Municipal

d. Distancia entre eje de calle y Línea Municipal

b) Las alturas máximas permitidas en calles de más de 20 m de ancho se adecuarán a la aplicación de la fórmula $h < d \times 1,25$, siendo:

1,25. Coeficiente de referencia

h. Altura sobre Línea de Edificación Municipal

d. Distancia entre eje de calle y Línea Municipal

MUNICIPALIDAD ARMSTRONG	
Departamento de Ejido	
ENTRADA	SALIDA
Hora: 9:50	Hora:
Día: 30	Día:
Mes: 08	Mes:
Año: 2018	Año:
Exp. Nº 1121	Exp. Nº:
Deshm: 09	Deshm:
Hu: 048	Hu:



Concejo Municipal
ARMSTRONG

Nº 6044

- Los Coeficientes de Referencia se determinan en función de evitar que la edificación proyecte sombras sobre las edificaciones frentistas.

ARTICULO 2º) - Para lotes en esquina se tomará para cada frente la altura resultante de la calle correspondiente. Sólo se permitirá extender la altura máxima sobre el frente de altura mínima un ancho máximo de 9,25m.

ARTICULO 3º) - Los edificios correspondientes a cualquier tipo de uso, de P.B. y 3 pisos o más deberán presentar las siguientes factibilidades para completar el Expediente Municipal previo a solicitar el Permiso de Edificación correspondiente:

- a) Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.
- b) Certificado de factibilidad de provisión de agua, otorgado por la autoridad de aplicación pertinente.
- c) Certificado de factibilidad de provisión de gas natural, otorgado por la autoridad de aplicación pertinente.
- d) Certificado de factibilidad de desagües cloacales, otorgado por la autoridad de aplicación pertinente.
- e) Certificado de factibilidad de provisión de energía eléctrica, otorgado por la autoridad de aplicación pertinente.
- f) Estudio de Suelo realizado y firmado por un profesional idóneo.
- g) Estructura Resistente.

ARTICULO 4º) - La oficina técnica podrá solicitar cualquiera de las factibilidades antes mencionadas, en cualquier otro tipo de Solicitud de Permiso de Edificación, cuando así lo considere necesario.

ARTICULO 5º) - Cúmplase, publíquese y dése al R.M.-

Armstrong, 28 de Agosto de 2018.-

MUNICIPALIDAD ARMSTRONG	
Departamento Ejecutivo	
ENTRADA	SALIDA
Hora: 4:30	Hora:
Día: 00	Día:
Mes: 08	Mes:
Año: 2018	Año:
Fol. Nº: 1121	Fol. Nº:
Distrito: 08	Distrito:
Dic: 30	Dic:

Beatriz M. Ferreyra
Prosecretaria
Concejo Municipal Armstrong

DR. AUGUSTO A. FISCHER
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL ARMSTRONG