

**ORDENANZA Nº: 37**

**El Honorable Concejo Deliberante  
De la Ciudad de Las Varillas  
Sanciona con fuerza de:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1: MODIFICASE** el artículo 16 de la Ordenanza 90/2004 el que quedara redactado de la siguiente manera: “*Las urbanizaciones que la presente regula cumplirán con los siguientes requisitos técnicos:*

**USO DEL SUELO:** Sólo estará permitido cada parcela para uso de tipo residencial ocupándose por parcela una unidad de vivienda individual. Podrá considerarse como una unidad de vivienda, la construcción de una vivienda principal y una con carácter accesorio (tal como vivienda de encargado o casero). Si existen parcelas de usos comunes se podrán localizar actividades deportivas, sociales, recreativas o comerciales. No se podrá modificar las superficies de las parcelas existentes por ningún motivo (subdivisión o unión de lotes), excepto circunstancias especiales previa autorización y aprobación del ente jurídico constituido en el barrio parque y la municipalidad).

**OCUPACIÓN DEL SUELO:** En parcelas de uso residencial:

- Factor de Ocupación del Suelo: (F.O.S.) Máximo cuarenta por ciento (40%)
- Factor de Ocupación total: (F.O.T.) Máximo Uno (1)
- Altura máxima de edificación: Diez metros cincuenta centímetros (10,50mt)
- Retiro mínimo de la línea de edificación: en frentes sobre calles Tierra del Fuego, Pje. Isla Gran Malvinas, Pje. Isla Soledad: cuatro metros (4 m) desde la línea municipal. Sobre calles La Rioja e Ituzaingó: un metro cincuenta centímetros (1,50 mt). En calle San Juan no se exigirá retiro. En todos los linderos un metro cincuenta centímetros (1,50 mt) desde cada línea medianera (lateral y de fondo), a excepción de medianeros con lotes preexistentes.
- Cercos y linderos no se podrán hacer en mampostería. Sólo podrán avanzar hasta la línea de edificación no hasta la línea municipal.
- Veredas: Deberá construirse senda peatonal de ancho no inferior a ochenta centímetros (0,80 cm).

**Artículo 2: OTORGASE** un plazo de cuatro (4) meses desde la promulgación de la presente ordenanza para la adecuación de las construcciones existentes a la nueva regulación.

**Artículo 3:**Comuníquese al poder Ejecutivo Municipal.

**FECHA DE SANCIÓN: 30/03/2017**

**Marina Daniel**

**Secretaria H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**

**PROMULGADO POR DECRETO N°**

**María Cecilia Baldrich**

**Presidente H.C.D.**

**Municipalidad de Las Varillas**

**DE FECHA /**