

ORDENANZA N° 1058

VISTO:

La Ordenanza N° 613 Código de Desarrollo Urbano, que en su capítulo 2, Punto 2.2.1.2. “Del Régimen de la Propiedad Horizontal en la Ciudad de Yerba Buena”, se han observado algunos inconvenientes de interpretación y aplicación para el mencionado régimen en el ámbito Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento y desarrollo de nuestro Municipio exige una permanente actualización y adecuación a las normas que hacen a estos aspectos;

Que con este fin las áreas competentes han evaluado los resultados conseguidos con la vigencia del Código de Desarrollo Urbano, concluyendo en la necesidad de introducir algunas mejoras al mismo, procurando conservar las características urbanas y edilicias de ciudad jardín que tiene Yerba Buena; y

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: DEROGASE el Apartado D. del Punto 2.2.1.2. “Del Régimen de la Propiedad Horizontal en la Ciudad de Yerba Buena”, contemplado en la Ordenanza N° 613 Código de Desarrollo Urbano, en su Capítulo 2.

ARTÍCULO SEGUNDO: SE ESTABLECE como nuevo Apartado D del Punto 2.2.1.2. para construcciones nuevas, tanto para viviendas unifamiliares como multifamiliares, deberán respetarse los requisitos establecidos para cada Unidad Ambiental o Sector de Unidad Ambiental en lo referente a: FOS FOT retiros obligatorios, densidades, que se establecen en la norma de referencia (Ordenanza N° 613) debiendo existir superficies destinadas a Espacios de Uso Exclusivo y Espacios de uso Común, según las siguientes condiciones:

C.U.C. (COMUN DE USO COMUN)

El ancho mínimo que se establece para 2 viviendas apareadas en planta baja y hasta un piso es de 20,00mts con una superficie mínima de 120,00mts².

No podrá dividirse este espacio con ningún elemento, debiendo conformarse un único espacio de jardín.

El ancho mínimo que se establece para cada Unidad es de 10,00mts con una superficie de 150,00mts².

La división entre estos espacios será únicamente mediante la utilización de cerco vivo u otro elemento similar, no pudiendo bajo ningún concepto hacerlo como muro de ningún tipo.

Se podrán realizar conjuntos habitacionales compactos y centralizados, siempre y cuando se respete un retiro mínimo de 15,00mts a los límites del inmueble y/o a la línea divisoria del mismo con respecto a la vía de circulación, sea esta de acceso o vía pública.

Para la determinación del tipo de vivienda a afectar se toma como parámetro lo establecido en el Código en el Punto 2.1.2.4.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNÍQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.