



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358

2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

+

2020 - Año del General Manuel Belgrano".-

ORDENANZA 2891/20

VISTO:

La Ordenanza N° 016/74 y sus modificaciones, que reglamenta el uso del suelo en la ciudad de Arroyo Seco, y

CONSIDERANDO:

Que el desarrollo experimentado por la ciudad en su crecimiento hacia las zonas de accesos, ha sido irregular, porque ha permitido la construcción dispar de diferentes obras en una misma arteria.

Que existe una gran demanda de ubicación para comercios y servicios en los accesos principales de la ciudad.

Que no existe un Factor de Ocupación de Suelo que unifique los sectores y barrios por dónde las arterias atraviesan.

Que existen barrios dónde no se permite la localización de comercios, manifestando una contraposición al desarrollo de servicios sobre la vera de los accesos.

Que en algunos casos el FOS es insuficiente para construir establecimientos de uso mixto (vivienda y local comercial)

POR ELLO,

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONA LA PRESENTE
ORDENANZA**

Artículo 1°: Clasifíquese e identifíquense, las arterias de acceso de la ciudad según Anexo 1 de la presente ordenanza.

Artículo 2°: Modifíquese el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) en todos los lotes urbanos frentistas a estos accesos, estableciéndose el mismo en el 0,75%.

Artículo 3°: Unifíquese el uso mixto de vivienda y locales comerciales en todos los accesos. Los demás usos estarán sujetos a la autorización, tal cual lo expresa el Plan Regulador.

Artículo 4°: Estarán exceptuados del artículo anterior las viviendas familiares, las que deberán continuar con un FOS de 0,5.

Artículo 5°: La altura en todos los casos es de factor 2, y en metros hasta 7 metros de altura sin contabilizar la posición de los tanques de reserva.

Artículo 6°: Deróguese todos los artículos del Plan Regulador, que se contrapongan a las normas establecidas por la presente ordenanza.

Artículo 7°: Comuníquese, regístrese y archívese.

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
03 DE NOVIEMBRE DE 2020



H. Concejo Municipal Arroyo Seco

Belgrano 698 - Tel-Fax (03402) 427358

2128 Arroyo Seco - Pcia. Santa Fe

+

2020 - Año del General Manuel Belgrano”.-

ANEXO 1 **IDENTIFICACIÓN DE ARTERIAS**

ACCESO NORTE: arteria conformada por la Ruta Provincial N° 21, hoy calle Intendente Costantini, en su trayecto desde Calle Pavón, hasta Calle Juan B. Justo, en su trayecto se comprenden lotes de las siguientes secciones: 02, 41, 42 y 48.

ACCESO SUR I: arteria conformada por la Ruta provincial N° 21, hoy calle Intendente Costantini, en su trayecto desde Calle Independencia, hasta Calle San Nicolás, en su trayecto se comprenden lotes de las siguientes secciones: 13, 15, 16 y 19.

ACCESO SUR II: arteria conformada por la Calle Independencia, en su trayecto desde Ruta Provincial N° 21 hasta Calle San Nicolás, en su trayecto se comprenden lotes de las secciones: 17, 18 y 19.

ACCESO OESTE: arteria conformada por la calle René Favalaro, en su trayecto desde Calle Colectora autopista, hasta Calle Coronel Arnold; y Calle Islas Malvinas desde Coronel Arnold hasta Calle Rivadavia, en su trayecto se comprenden lotes de las siguientes secciones: 24, 25, 27, 28, 53 y 91.