

## Ordenanza N° 1430/23

("Modificación código edificación" ordenanza n° 549/09)

### VISTO:

La ordenanza N° 549/09 "Código de Edificación y Urbanismo"; y sus modificatorias Ord. N° 1.191/20 "Frentes y Superficies mínimas para nuevos loteos", y la Ord. N°1374/ 22, zonificación.

### Y CONSIDERANDO:

Que es necesario incorporar las medidas y alcances dentro de cada una de las zonas con nueva denominación.

Por todo ello y en uso de las atribuciones que le son propias;

## EL CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL DE TANTI SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**Artículo. 1°:** modifícase el artículo 2, en su apartado 2.3.1.1., incorporando en la tabla las zonas ZRE, AIEE, RUP, CCE, ZRI, CIC, quedando redactado de la siguiente manera: " **2.3.1.1.- DIMENSIONES.-**

Las dimensiones lineales y/o superficiales de los lotes, deben ajustarse a lo establecido en este Código para las distintas zonas.-

ZON A	FRENTE MINIMO	SUPERFICI E MINIMA	ZON A	FRENT E MINIM O	SUPERFICI E MINIMA
C1	15	500	R3	15	750
C2	15	500	R4	15	750
R1	12	500	R5	25	2.000
R2	15	750	R6	15	750
CIC	15	750	AIEE	25	2.000
CCE	15	750	ZRE	15	750
ZRI	12	750	RUP	25	10.000

**Artículo. 2°:** modifícase el artículo 2, en su apartado 2.3.7.2 Especies de Árboles a Usar y su Distribucion, quedando redactado de la siguiente manera: "**2.3.7.2.- ESPECIES DE ÁRBOLES A USAR Y SU DISTRIBUCIÓN.-**

En todos los casos la Municipalidad, por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas, aprobará las especies de árboles a utilizarse, e indicará su distribución.-

Los propietarios de inmuebles que soliciten permiso de construcción, deberán proceder a forestar su lote a razón de un mínimo de un árbol por cada 50 m2 de superficie libre o fracción y estarán obligados a conservar las especies arbóreas autóctonas, disponiendo el proyecto de modo tal que las mismas no deban sufrir ningún tipo de podas necesarias por la cercanía con la edificación. En casos particulares donde existan gran número de ejemplares dispersos en el terreno que ocupen un

**Concejo Deliberante**

amplio porcentaje del terreno deberá solicitarse inspección al Municipio para la evaluación del caso.

Se deberán ejecutar cazuelas de 80 x 80 cm para árboles ubicados sobre el cordón vereda, separadas entre si de acuerdo al tipo de árbol a plantar.

No se otorgará Certificado Final de Obra si previamente no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto, y sin la forestación de las veredas que deberá efectuarse con las variedades de árboles que a continuación se detallan:

**ARBOLADO URBANO en Veredas:** en Veredas de 1,5 metros o más, con un distanciamiento hasta 5 metros entre plantas. Las especies permitidas serán las fijadas por Ordenanza particular de Arbolado Urbano, determinando sectores de intervenciones y permisos particulares, siendo las especies permitidas en todo el ejido:

- Manazano del campo (*Ruprechtia apetala*)
- Cina- Cina (*Parkinsonia aculeata*)
- Viscote (*Acacia visco*)
- Durazno del campo (*Kageneckia lanceolata*)
- Sen del campo (*Senna corymbosa*)

**Artículo. 3º.:** modifícase el artículo 4, en su apartado 4.1.17, incorporando el plano actualizado de zonas.

**Artículo. 4º.:** modifícase el artículo 5, en su apartado 5.1.1., incorporando en la tabla las zonas ZRE, AIEE, RUP, CCE, ZRI, CIC, quedando redactado de la siguiente manera: “ **5.1.1.- DE LAS LÍNEAS MUNICIPALES Y DE EDIFICACIÓN.**

Los espacios destinados a retiros de frente que no estén afectados a la ampliación de vereda, serán destinados exclusivamente a jardines parqueizados.

ZONA	R1	R2	R3	R4
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	3.00	4.00	4.00	4.00
ZONA	R5	R6	C1	C2
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00/ 6.00	4.00	L.M	4.00
ZONA	CIC	CCE	ZRI	AIEE
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00/ 6.00*	6.00	4.00	4.00
ZONA	ZRE	RUP		
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00	6.00		

**Artículo. 5º.:** modifícase el artículo 8, en su apartado 8.1.1., incorporando en la tabla las zonas ZRE, AIEE, RUP, CCE, ZRI, CIC, quedando redactado de la siguiente manera: “ **8.1.1.- POSICIÓN DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN Y RETIROS LATERALES.**

ZONA	R1	R2	R3	R4
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	3.00	4.00	4.00	4.00
RET. LATERALES S/VISTA DIRECTAS	No posee	1.50	1.50	1.50
RETIROS LATERALES C/ VISTAS DIRECTAS	3.00	3.00	3.00	3.00

RETIRO CONTRAFRENTE	15% Long	15% Long	15% Long	15% Long
FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO F.O.S	70%	60%	60%	60%
FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL F.O.T	1.80	1.00	1.50	1.00
<b>ZONA</b>	<b>R5</b>	<b>R6</b>	<b>C1</b>	<b>C2</b>
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00/ 6.00*	4.00	L.M	4.00
RET. LATERALES S/VISTA DIRECTAS	1.50/ 6.00*	1.50	No posee	1.50
RETIROS LATERALES C/ VISTAS DIRECTAS	3.00/ 6.00*	3.00	3.00	3.00
RETIRO CONTRAFRENTE	15% Long 6.00*	15% Long	15% Long	15% Long
FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO F.O.S	60% 20%*	60%	70%	60%
FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL F.O.T	0.80 0.40*	1.00	2.00	1.50
<b>ZONA</b>	<b>Z.R.E</b>	<b>A.I.E. E</b>	<b>R.U.P</b>	<b>C.C.E</b>
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00	4.00	6.00	6.00
RET. LATERALES S/VISTA DIRECTAS	1.5	1.50	6.00	3.00
RETIROS LATERALES C/ VISTAS DIRECTAS	3.00	3.00	12.00	6.00
RETIRO CONTRAFRENTE	15% Long / ó 6m	15% Long	6.00	15% Long / ó 6m
FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO F.O.S	60%	60%	20%	60%
FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL F.O.T	1.50	1.00	0.50	1.00
<b>ZONA</b>	<b>Z.R.I</b>	<b>C.I.C</b>		
RET. LINEA DE EDIFICACIÓN	4.00	4.00 / 6.00**		
RET. LATERALES S/VISTA DIRECTAS	1.50	1.50 / 3.00**		
RETIROS LATERALES C/ VISTAS DIRECTAS	3.00	3.00		
RETIRO CONTRAFRENTE	15% Long	15% Long		
FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO F.O.S	60%	60%		
FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL F.O.T	1.50	1.00		

**Artículo. 6º.:** modifícase el artículo 8, en su apartado 8.2.2 , incorporando el texto y los lotes de la Z.R.E, quedando redactado de la siguiente manera: “**8.2.2.- EXCEPCIONES.-** Los lotes de la zona R2 cuyos contrafrentes lindan con ríos o arroyos, y los lotes de la Z.R.E **no podrán hacer**

## **Concejo Deliberante**

**ocupación del contrafrente**, debiendo dejar libre un espacio verde de 6 metros desde la línea medianera de fondo”.

**Artículo. 7º.:** modifícase el artículo 8, en su apartado 8.5, quedando redactado de la siguiente manera:  
**“8.5.-DISPOSICIONES PARTICULARES PARA ZONA CIC.-** En el Corredor CIC, las edificaciones en lotes con frente a Ruta 38 cumplirán los siguientes requisitos: Para viviendas, lo establecido en el Artículo 8.1.- Para fábricas y/o talleres además de lo especificado en dichos artículos, la construcción del local dedicado a la actividad industrial deberá retirarse por 6 metros de la línea de edificación establecida en los artículos 8.1.

**Artículo. 8º.:** modifícase el Artículo 9, en su **9.1.-ALTURA MÁXIMA POR ZONA.-**, Incorporándose CCI y CCR en el párrafo segundo quedando redactado de la siguiente manera: **“ZONA R1. Y C.2, CIC, CCE”**; así mismo incorporase en el párrafo tercero ZRE, ZRI, AIEE quedando redactado de la siguiente manera: **“ZONA R2, R3, R4, R5, R6, ZRE, ZRI, AIEE”**, e incorpórese al final del punto 9.1 la leyenda **“En lotes inclinados la altura máxima se tomará copiando la inclinación natural del terreno”**

**Artículo. 9º.:** modifícase el Artículo 14 en su punto 14.10.2 incorporando el texto ZRE y RUP quedando redactado de la siguiente manera : **“14.10.2.- Zona de desarrollo:** Se tomarán como zona de desarrollo de actividades de campamento o camping, las áreas R1, R2, R3, R5, Área de Preservación Natural, ZRE, y RUP”.

Dado en la sala de  
sesiones el 06/12/2023  
según Acta Nº 32