

*El Concejo Deliberante*



MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO



**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
SANCIONA CON FUERZA DE:  
ORDENANZA N° 2300/2023**

**ARTÍCULO 1°: MODIFÍCASE** el Art. 1° de la Ordenanza N° 2206/2020, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Art. 1°: APRÚEBASE** el Proyecto de infraestructura para la Urbanización denominada “BARRIO SAN FRANCISCO”, desarrollado y presentado por la SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, con relación a los setecientos cuarenta y siete (747) lotes con Avenida de acceso, calles, espacios verdes, previéndose el desarrollo de infraestructura básica: Red de Agua Potable, Energía Eléctrica y Alumbrado Público, Red de Sistemas Cloacales y una adecuada integración del medio ambiente urbano, de acuerdo a planos y Memorias Técnicas que forman parte de la presente Ordenanza como **ANEXO ÚNICO**, para el inmueble ubicado entre calles Presidente Juan Domingo Perón, Eva Duarte de Perón y Av. San Martín, San Juan, Uruguay y Juan Bogasky, identificado como lote 1 Manzana 60 Matrícula 1.689.439., y Lote B Matrícula 1.518.793., con una superficie total de 24ha 3.088,94m<sup>2</sup>.-”

**ARTÍCULO 2°: SUSTITÚYASE** el plano 01/01 Foja 4 “Planimetría General Loteo San Francisco” del ANEXO ÚNICO por el plano que se acompaña a la presente como **ANEXO I.-**

**ARTÍCULO 3°:** Del régimen constructivo en el Barrio San Francisco:

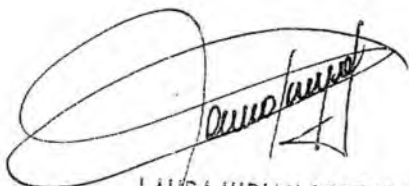
- a. **DE LOS RETIROS DE LOTES MEDIALES:** se dejará un retiro general de frente para todas las parcelas que forman parte del presente loteo de 2.00 metros desde la línea municipal.



- b. **DE LOS RETIROS PARA LOTES EN ESQUINA:** las parcelas ubicadas en esquina tendrán una compensación de 1.00 m sobre los 2 laterales, debiendo retirarse 2.00 m antes de llegar a las 2 medianeras (quedando dibujado una figura cuadrada de 2.00 x 2.00).
- c. **DE LAS OCHAVAS:** se establece una ochava de 7 metros para todas las parcelas del presente loteo.
- d. **DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO:** las viviendas deberán cumplir con un F.O.S. DE 0.80 y un F.O.T. 1
- e. **DE LAS ALTURAS MÁXIMAS:** las construcciones no podrán sobrepasar los 10.50 metros de altura incluido el tanque de reserva.
- f. **DE LAS SUBDIVISIONES:** no se podrán realizar subdivisiones en ese loteo, salvo que la situación amerite una subdivisión en PH.
- g. **DE LA CANTIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA:** se autoriza la construcción de 1 (una) unidad por parcela, siempre que se cumpla con la normativa general del presente loteo.
- h. **DE LAS VEREDAS:** es obligatoria la materialización de las veredas toda vez que se encuentre ejecutado el cordón cuneta, dejando 1 m de espacio verde para el arbolado y 1.5 m para la senda peatonal.

**ARTÍCULO 4º:** De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO, A UN (01) DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).-



LAURA MIRIAM PEREYRA  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Malagueño



MARIELA MORENO  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Malagueño