

	Municipalidad de Villa Nueva	
	Concejo Deliberante	
	Sarmiento 827- Tel: 0353-4913241- CP 5903 “2010 Año del Bicentenario”	

ORDENANZA NRO.1757/10

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza para regularizar la edificación en los Barrios: Golf, Jardín del Golf, Talamuchita, La Reserva, Rincón de la Reserva, Portal de la Costa, Prado Español, Costa de Oro, Loteo Vartalitis, Nosovich, Rincón Escondido, Aguas Claras y Miraflores.

Y Considerando:

Que, ante la necesidad de regularizar la ordenanza vigente y la cantidad de reclamos presentados por los vecinos y profesionales actuantes, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos debe realizar cambios en algunos artículos;

Que, es obligación de este Secretaria sugerir las normas adecuadas para la construcción en el sector;

Que, por esta razón deviene menester dictar la norma legal pertinente.-

Por ello, el Concejo Deliberante de la ciudad de Villa Nueva sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Art1).- Estilo Arquitectónico

- a. Toda edificación a construir a partir de la fecha es libre en cuanto no afecte el decoro público, ni se trate de Patrimonio Histórico.
- b. La vivienda no podrá contar con más de dos pisos sobre el nivel del terreno natural. (Planta baja y Primer piso).

Nora Patricia Pérez
Secretaria Habilitada Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva

Juan Mauro Bizzarri
Presidente Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva



	Municipalidad de Villa Nueva	
	Concejo Deliberante	
	Sarmiento 827- Tel: 0353-4913241- CP 5903	
“2010 Año del Bicentenario”		

- c. En viviendas comprendidas entre medianeras y en esquina cuyas formas presenten irregularidades significativas deberá destinarse una superficie mínima de 7% de la superficie del terreno a jardín quedando las líneas de edificación, o parte de ésta retirada respecto de la línea municipal.
- d. Los inmuebles de esquina deberá destinarse de manera compartida entre ambos frentes una superficie mínima del 10% de la superficie del terreno a jardín quedando las líneas de edificación, o parte de ésta retirada respecto de la línea municipal.
- e. Para inmuebles entre medianeras de superficies significativas se deberá dejar un retiro mínimo de 2.50 metros pudiéndose avanzar hasta la línea municipal sobre el 33% del frente del mismo.-
- f. La línea de ochava será de 4 metros siempre que las líneas municipales conformen un ángulo de 90°. En los casos en que se proyecte redondear la ochava, la parte más saliente de la curva será tangente a la línea de ochava reglamentaria.
- g. Cuando las esquinas tengan ángulo menor de 90°, el organismo de aplicación podrá fijar ochavas menores a 3 metros, y cuando los ángulos de esquina superen los 135°, se suprimirá la ochava.
- h. El tipo de divisorio para cada parcela podrá ser mediante cerca viva, tejido perimetral, paneles estructurales, muros de ladrillos o ladrillos bloc, estableciéndose una altura máxima de 2 metros.-
- i. Se podrá ejecutar construcciones bajo nivel manteniéndose una distancia mínima de 1.50 metros
- j. El arbolado público será a elección de cada frentista, dentro de las especies que permita la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

Nora Patricia Pérez
Secretaria Habilitada Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva

Juan Mauro Bizzari
Presidente Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva



200 AÑOS
 BICENTENARIO
 ARGENTINO

	Municipalidad de Villa Nueva	
	Concejo Deliberante	
	Sarmiento 827- Tel: 0353-4913241- CP 5903 “2010 Año del Bicentenario”	

k. La construcción de piscinas deberá realizarse con un retiro de no menos de 60cm del eje medianero. El desagote de las mismas deberá contar con la correspondiente conexión a la red.

Art.2).-En dicho sector se evaluará la construcción o instalación de galpones, fábricas, complejos habitacionales y locales comerciales, para los galpones se establecerá una altura máxima de 4 metros.

Art.3).-Para poder dar inicio a toda construcción el propietario deberá presentar la previa constructiva (plano correspondiente a la edificación que se quiera construir) en la Oficina de Obras y Servicios Públicos para dar inicio a la misma, luego de tener los planos aprobados por la Oficina.

Art.4).-Estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas y Dirección de Obras Privadas del Municipio el cumplimiento de lo establecido por la presente Ordenanza.-

Art.5).-LA presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.-

Art.6).-DERÓGUESE, toda otra norma que se oponga a la presente.

Art.7).-PROTOCOLICESE, Comuníquese, Dése al Registro y Boletín Informativo Municipal, Publíquese y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “JOSE VICTORIO LOPEZ” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA NUEVA, A LOS UN DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.-

Nora Patricia Pérez
Secretaria Habilitada Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva

Juan Mauro Bizzarri
Presidente Concejo Deliberante
Ciudad de Villa Nueva

