Municipalidad de Bialet Massé

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

EXTRACTO DE LA ORDENANZA 66/89 ……. Página 6

EXTRACTO DEL DECRETO 83/92 ……. Página 6

EXTRACTO DE LA ORDENANZA 661//03 (Piletas de Natación)…… Página 6

Extracto de la Ordenanza 22/88 (CODIGO DE EDIFICACION)

ZONA 01

Límites: Todas las edificaciones y lotes baldíos con frente a la calle Roque S. peña y las esquinas formadas por calles perpendiculares y diagonales. Además la zona comprendida entre Ruta Nacional 38 y Roque S. Peña . Todas las propiedades con frente alas Rutas Nacional 38 y Provincial E 55

Subdivisión:

Frente mínimo……10 m
Superficie mínima……250 m2

Retiro de edificación:

No se exige retiro sobre la línea municipal y se permitirán cuerpos salientes a partir del primer piso hasta de un metro de la línea de edificación. Los Pozos Absorbentes deben estar a 1.50 m de la pared medianera como mínimo, la misma distancia rige para la plantación de árboles y plantas. No se exige el retiro sobre medianera

Uso del Suelo:

Se permitirán las construcciones tipo residencial viviendas, negocios de abastecimientos, bares, restaurantes, hosterías, hoteles, comercios que no efectúen acumulación de materias o materiales molestos ó peligrosos restringiéndose la nueva instalación de panificadoras ó afines con hornos a leña. Esta totalmente prohibido la instalación de viviendas prefabricadas de cualquier índole.

ZONA : 02

Límites: Arroyo Suncho Guico y calle Juana Azurduy, por esta hasta calle Senado de la Pcia., por esta hasta la intersección con la Ruta Nac. 38. De aquí por ruta nacional 38 hasta la ruta E55, por esta última hasta calle Córdoba; por esta hasta calle O.Herrera; por esta, hasta la intersección con la vías del FCCGB. Desde este punto por las vías hasta calle Independencia , por esta hasta su intersección con el antiguo canal de riego (calle Malvinas Argentinas y pasaje Tarragos), por este último hasta el arroyo Suncho Guaico.
Queda excluida toda propiedad afectada a la zona 01

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

Subdivisión:

Frente Mínimo …10 m
Sup. Mínima……..250 m2

Retiro de Edificación:

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín de 3 (tres) metros a partir de la línea municipal, los terrenos esquinas podrán dejar hasta el 50 % menos del retiro de la zona. Para la ejecución de posos absorbentes y para la plantación de árboles, se deberá dejar un retiro de las paredes medianeras de 3 (tres) metros. No se exige el retiro sobre la medianera

Uso del suelo:

Se permitirá la construcción del tipo residencial de viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, restaurantes, bares, instalaciones de camping (de acuerdo a la directivas de la Dirección Provincial de Turismo) . Se Permitirá el asentamiento de talleres, depósitos comerciales y cualquier tipo de asentamiento que no sea nocivo ni psico agresor. La construcción de casas prefabricadas se rige por la Oredenanza 1001/2009 . Altura Máxima: La altura máxima es de 7 (siete) metros a contar del nivel de suelo

ZONA 03:

Límites: Sector a) comprendido entre el río Cosquín desde el balneario la Toma al norte, por el río hasta el puente de la Ruta E 55 al sur, por esta hasta calle córdoba y desde allí por el límite determinado por las zonas 01 y 02, hasta el punto de partida. Sector b) comprendido por los barrios, Balcón del Lago I, II y Ampliación, Costa del Lago, Playas de Oro, Villa Cristina, Villa Liliana, Suncho Guaico y Santa Ana (Ordenanza 380/98).

Subdivisión:

Sector a): Frente mínimo…… 10 m
Superficie mínima……250 m2

Sector b): Frente mínimo……..15
Superficie mínima…… ….375 m2

Retiro de Edificación:

Para el sector a y b será obligatorio dejar un retiro ó jardín de 4 (cuatro) m a partir de la línea municipal.los terrenos esquinas podrán dejar hasta el 50 % menos del retiro de la zona. Para la

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

ejecución de posos absorbentes y/o la plantación de árboles se deberá dejar un retiro sobre la pared medianera de 3 (tres) metros. La construcción de casas prefabricadas se rige por la Ordenanza 1001/2009
Altura Máxima: La altura máxima es de 7 (siete) metros a contar del nivel de suelo

Uso del suelo:

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimiento, restaurante, bares, instalaciones de camping (en un todo de acuerdo con las reglamentaciones de la Dirección Pcial. De Turismo). Se permitirá el asentamiento de talleres, depósitos comerciales, fabricas de mosaicos y cualquier asentamiento que no sea nocivo ni psico agresor . Se prohíbe la instalación de viviendas catalogadas como precarias, como así también el asentamiento precario o temporal del lote

Zona 04:

Límites: Arroyo Suncho Huaico y Calle Mar del Plata, continuando por esta hasta rotonda de Av Casafousth, desde allí por avenida los turistas, hasta el Arroyo del Valle, por este hasta su intersección con la ruta Nacional 38, por esta hacia el norte y luego por el contorno de las zonas 01 y 02 hasta el punto de partida.

Subdivisión:

Frente mínimo……20 m
Superficie mínima……..800 m2

Retiro de edificación:

Será obligatorio dejar un retiro ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros los terrenos esquinas podrán dejar hasta el 50 % menos del retiro de la zona.
El retiro de posos absorbentes, lechos percoladores, cámaras sépticas y plantación de árboles, deberá ser de 3(tres) metros de la medianera. No se permite la construcción en medianera
Altura máxima: La altura máxima es de 7 (siete) metros a contar del nivel de suelo .
La construcción de casas prefabricadas se rige por la Ordenanza 1001/2009

Uso del suelo:

Se permitirán la construcciones tipo residencial, viviendas, hoteles hosterías, casas de negocios para abastecimientos, bares restaurantes, cumplimentando los requisitos edilicios de la Dirección Pcial. De Turismo. Esta totalmente prohibido la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas.
Esta prohibido construir en medianera. Queda prohibido toda ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casas rodantes, etc.

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

ZONA 05:

Límites: Zona comprendida desde la intersección del Arroyo del Valle con Av. Los turistas, continuando por Av. Mirando las Sierras, luego por el límite de la sección catastral S4 hasta el arroyo Las Mojarras, siguiendo el curso del arroyo hasta el arroyo del valle, y por este hasta el punto de partida.

Subdivisión:

Frente mínimo……..25 m
Sup. Mínima…….1000 m2

Retiro de edificación:

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros, los terrenos esquinas podrán dejar hasta el 50 % menos del retiro de la zona. reglamentándose también un retiro de 3 (tres) metros a partir de la línea medianera para la plantación de árboles, y la construcción de pozos absorbentes y/o sangrías. La altura no podrá ser mayor de 7 metros a contar del nivel del suelo.
La construcción de casas prefabricadas se rige por la Ordenanza 1001/2009

Uso del suelo:

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, bares, restaurantes. Está totalmente prohibida la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas, Queda prohibida la ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casa rodantes, etc., como así también queda prohibido construir sobre medianera.

ZONA 06:

Límites: Sector comprendido desde intersección de Av. Casafohust y Av Mar del Plata y continuando por la primera hasta la Av. Venezuela, de allí continuando por esta última, hasta intersección con arroyo Suncho Guaico, continuando por el curso de agua hasta el límite del ejido municipal, luego por este hasta el arroyo las mojarras. Por dicho arroyo aguas abajo hasta el límite con la zona 04.

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

Subdivisión:

Frente mínimo……20 m
Superficie mínima……..800 m2

Retiro de edificación:

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros, reglamentándose también un retiro de 3 (tres) metros a partir de la línea medianera para la plantación de árboles, y la construcción de pozos absorbentes y/o sangrías. La altura no podrá ser mayor de dos plantas.

Usos del suelo:

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, bares, restaurantes. Está totalmente prohibida la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas, como así también la edificación de casas prefabricadas de materiales como ser, chapas de fibro cemento ó zinc, madera o cualquier otro elemento que deteriore la imagen general de la zona. Queda prohibida la ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casa rodantes, etc. , como así también queda prohibido construir sobre medianera.

ZONA 07:

Límites: desde la intersección de la Av. Venecia con el arroyo Suncho Guico, continuando por la primera hasta la intersección con la Av. Casafosuth, por esta hasta la intersección con Av Mar del Plata hasta arroyo Suncho Guaico descendiendo por este hasta el Barrio Suncho Guico. Por el límite del mismo hasta el arroyo Seco y por este hasta el final del ejido

Subdivisión:

Frente mínimo……20 m
Superficie mínima……..800 m2

Retiro de edificación:

Se exigen un retiro ó jardín a partir de la línea municipal de 3 (tres) metros. No se podrá ejecutar posos absorbentes ó cámaras sépticas en todo el frente de la propiedad. No se reglamenta ninguna altura máxima.

Av. Roque Saenz Peña 211C.P 5158 Bialet Massé
tel/fax 03541-448180/81
municipalidad@bialetmasse.gov.ar

Uso del suelo:

Se permitirán el asentamiento de industrias ó toda actividad a fin

EXTRACTO DE LA ORDENANZA 66/89

Art. 1 Los terrenos en esquina se acogen al siguiente beneficio, en lo que re3specta al retiro exigido; por el lado de la longitud más larga se exigirá el retiro que corresponde a la zona en cuestión y por el lado más corto el 50 % del retiro exigido.

EXTRACTO DEL DECRETO 83/92

Art. 02: fíjese un retiro para las edificaciones a partir de la línea medianera de 1, 50 m como mínimo en las Zonas 4, 5 y 6 del código de edificación.

Art. 03: Fíjese la altura máxima de las tapias medianeras en 1 (un) metro en los espacios verdes ó jardines, y de 1,80 m (un metro con ochenta) para el resto del terreno; teniendo validez para las zonas 1,2,3 y 4. Del código de edificación .

EXTRACTO DE LA ORDENANZA 661//03 (Piletas de Natación)

Deberán guardar los retiros que corresponde a las zonas donde se instalaran, mas un retiro de 1,5 m de cada medianera. Deben ser declaradas mediante plano confeccionado por Profesional habilitado para tal fin y aprobados por el colegio del Profesional interviniente.