

## **ORDENANZA N° 10769-07**

### **ALTURAS MÁXIMAS**

**ARTICULO 1°:** ENCOMIENDASE al Departamento Ejecutivo para que por intermedio de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, Obras y Servicios Públicos, elabore y eleve a este Honorable Concejo Deliberante, dentro de los 180 días de promulgada la presente un estudio pormenorizado de la normativa que regula la edificación dentro del ámbito territorial del Partido de Quilmes y proponga las modificaciones normativas necesarias que permitan un desarrollo urbano sustentable.

**ARTICULO 2°:** En lo sucesivo y hasta tanto se dicte la Ordenanza correspondiente, limitase la altura de la edificación permitida en todo el Partido de Quilmes, al máximo siguiente:

R1 y R1-2: Planta Baja más seis (6) pisos, no pudiendo superar el máximo de veintiún (21) metros de altura.

R2 y R2-1: Planta Baja más tres (3) pisos, no pudiendo superar el máximo de doce (12) metros de altura.

R3 y R3-1: Planta Baja más tres (3) pisos, no pudiendo superar el máximo de doce (12) metros de altura.

R4 y R4-1: Planta Baja más tres (3) pisos, no pudiendo superar el máximo de doce (12) metros de altura.

Por encima de este nivel, pueden ubicarse las instalaciones comunes complementarias del edificio como tanque de agua, sala de máquinas, caja de escaleras, calderas y antenas.

**ARTÍCULO 3°:** Para aquellos proyectos de obras que superen las alturas máximas permitidas conforme lo establecido en el Artículo anterior, tendrán un tratamiento particularizado por parte de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, Obras y Servicios Públicos según los siguientes casos:

- 1) Con plano de obra aprobado, contarán con un plazo de 180 días corridos para el inicio de obra y su continuidad, caso contrario se encuadrarán en lo requerido en el punto 2).
- 2) Con tramitación en curso, pendiente de aprobación al 31/12/07, será de estricta aplicación en cuanto a impacto urbano en materia de morfología y factibilidad de servicios lo establecido en las Ordenanzas 8889/00 y 10632/07 respectivamente, más la evaluación del sistema de movimiento circulatorio correspondiente.

**ARTICULO 4°:** MODIFÍCASE el Artículo 8° de la Ordenanza N° 8889/00, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Será Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Medio Ambiente, Higiene Urbana y Turismo”.

**ARTICULO 5°:** MODIFÍCASE el Artículo 21° de la Ordenanza N° 8889/00, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“El Departamento Ejecutivo procederá a Reglamentar la presente Ordenanza.”

**ARTICULO 6°:** DERÓGASE toda otra normativa que se oponga al presente.

**ARTICULO 7°:** COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y ARCHIVESE.