



*Municipalidad de Embalse*  
Honorable Concejo Deliberante  
PROTOCOLO DE ORDENANZAS

**VISTO:**

La nota presentada por el Sr. Diego Hugo Piacentini donde se solicita una excepción a la normativa vigente, correspondiente al código de edificación N° 1397/2014, en el que se establece que el retiro lateral debe ser de 3 metros correspondiente al Barrio Costa Azul.-

**Y CONSIDERANDO:**

Que el expediente no puede ser aprobado por la Oficina de Obras Privadas de la Municipalidad de Embalse ya que no cumple con el Código de Edificación vigente.-

Que dicha vivienda aun no se ha instalado debido a que se necesita la autorización del Concejo Deliberante.-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, MUNICIPALIDAD DE EMBALSE, SANCINA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Art. 1º).**- **AUTORIZAR** al Sr. Piacentini Diego Huego, D.N.I 26.203.300 propietario del lote con nomenclatura catastral 1205120101086014, a realizar la construcción descrita en el plano que se adjunta a la presente, en cuanto la misma no cumple con el código de edificación N° 1397/2014 en el que se establece que el retiro mínimo obligatorio de lateral es de 3mts correspondientes al Barrio Costa Azul.-

**Art. 2º).**- Comuníquese, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

**ORDENANZA N° 1670/2023**

**Fecha de Sesión: 27 de noviembre de 2023.-**

**Promulgada por Decreto N° /.-**

**Fecha:**

BUSTOS AUGUSTYNIAK, CARLA R.  
SECRETARIA HCD  
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE

LIC. GUSTAVO A. RÓPOLO  
Presidente H.C.D.  
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE

PLANUL DE ALTEZURI	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

PLANUL DE ALTEZURI

1. Nivelul terenului

2. Nivelul etajului I

3. Nivelul etajului II

4. Nivelul etajului III

5. Nivelul acoperișului

6. Nivelul fundației

PLANUL DE ALTEZURI

1. Nivelul terenului

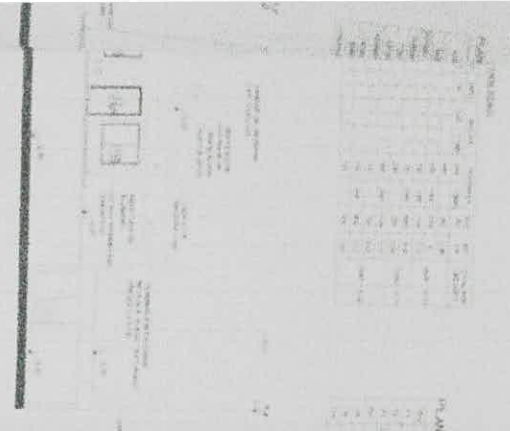
2. Nivelul etajului I

3. Nivelul etajului II

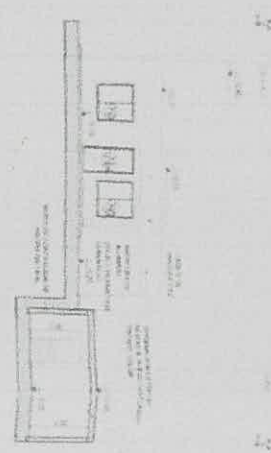
4. Nivelul etajului III

5. Nivelul acoperișului

6. Nivelul fundației



CORTEZA



CORTE BA



PLANUL DE ALTEZURI

1. Nivelul terenului

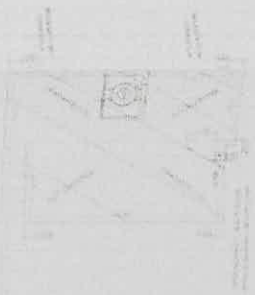
2. Nivelul etajului I

3. Nivelul etajului II

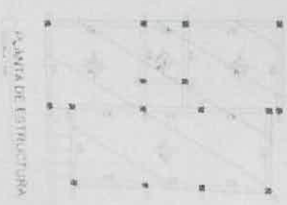
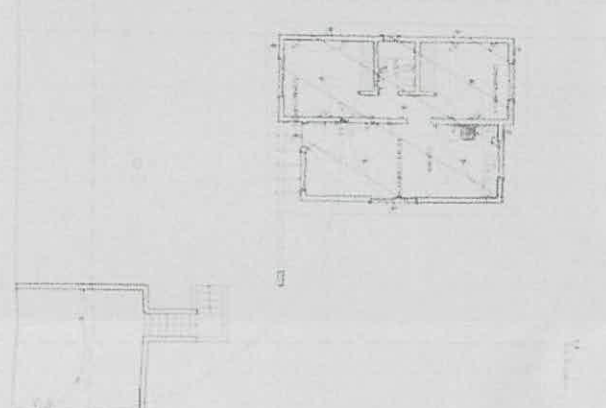
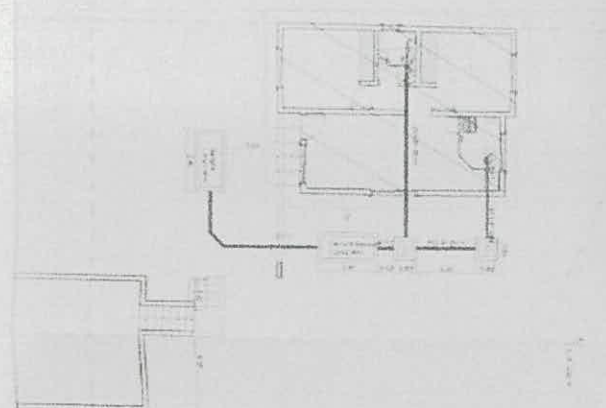
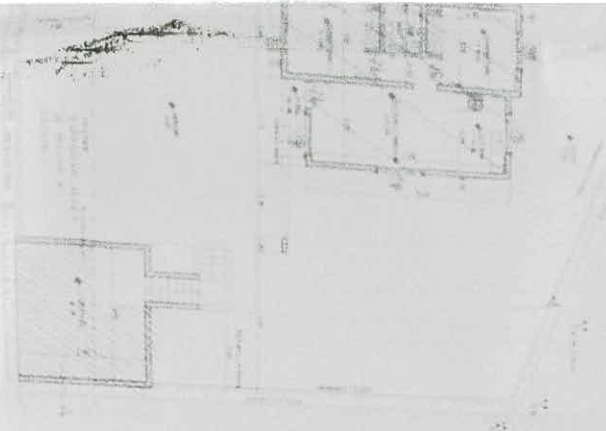
4. Nivelul etajului III

5. Nivelul acoperișului

6. Nivelul fundației



PLANUL DE ALTEZURI



PLANUL DE ALTEZURI



PLANUL DE ALTEZURI



PLANUL DE ALTEZURI

1. Nivelul terenului

2. Nivelul etajului I

3. Nivelul etajului II

4. Nivelul etajului III

5. Nivelul acoperișului

6. Nivelul fundației



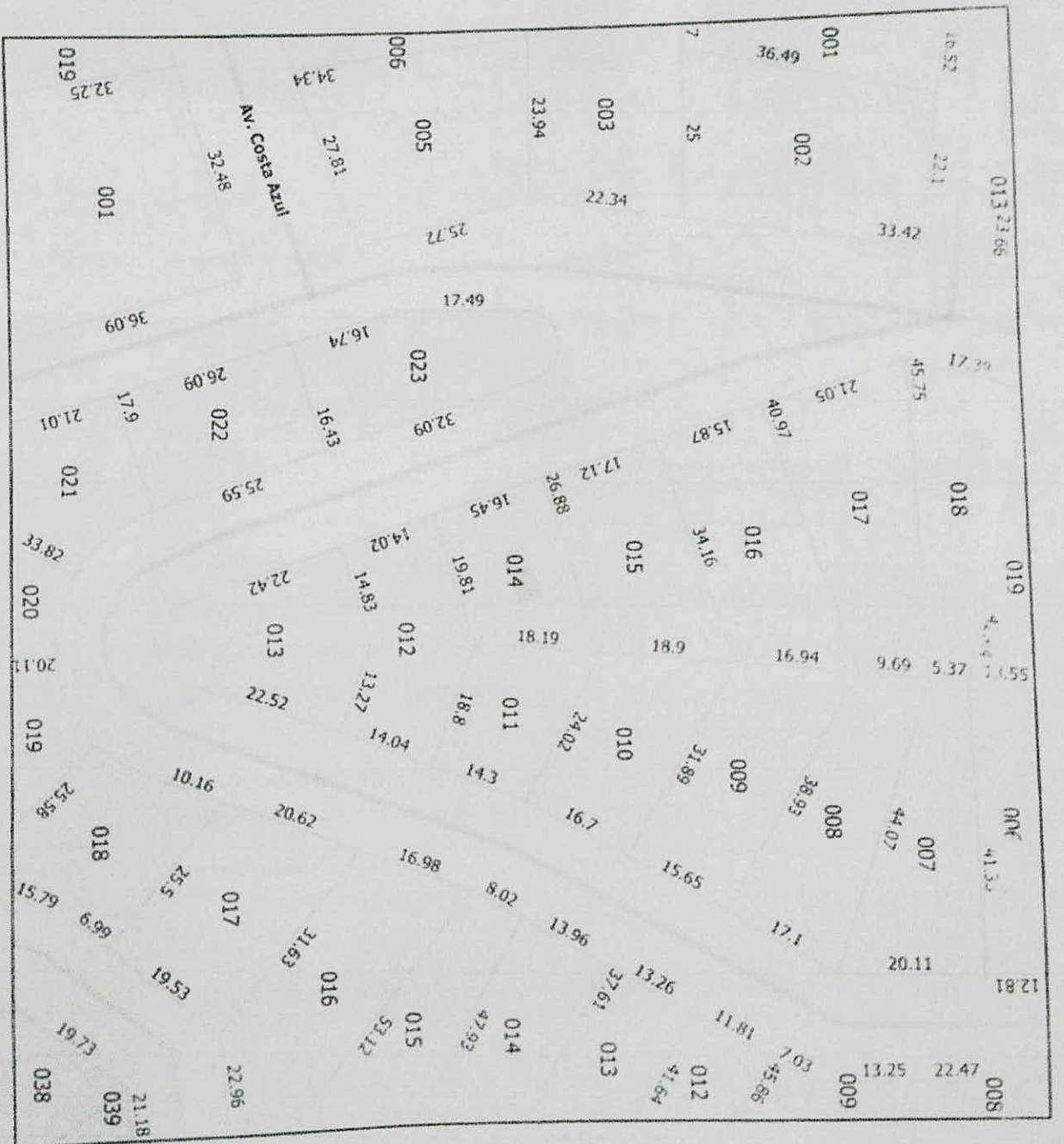
# PARCELARIO MUNICIPAL



UBICACIÓN



NC:1205120101086014  
 LT:14 MZa-21



**ZONA: 2**

Subzona:

B<sup>a</sup> Costa Azul

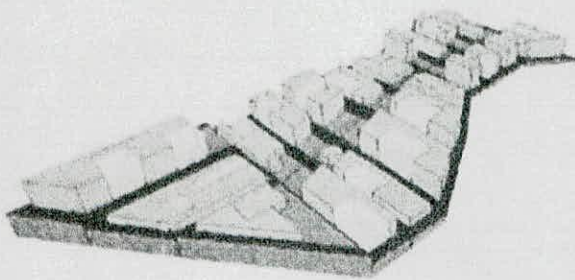
**CARACTER**

Área de valor paisajístico, recreativo y turístico a poner en valor

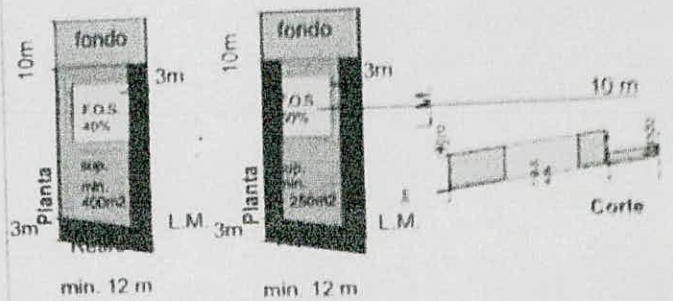
**DELIMITACIÓN:**

Barrio Costa Azul, con excepción de las parcelas afectadas a zonas 2e y 5a (según Plano de Zonificación)

Axonométrica manzana tipo

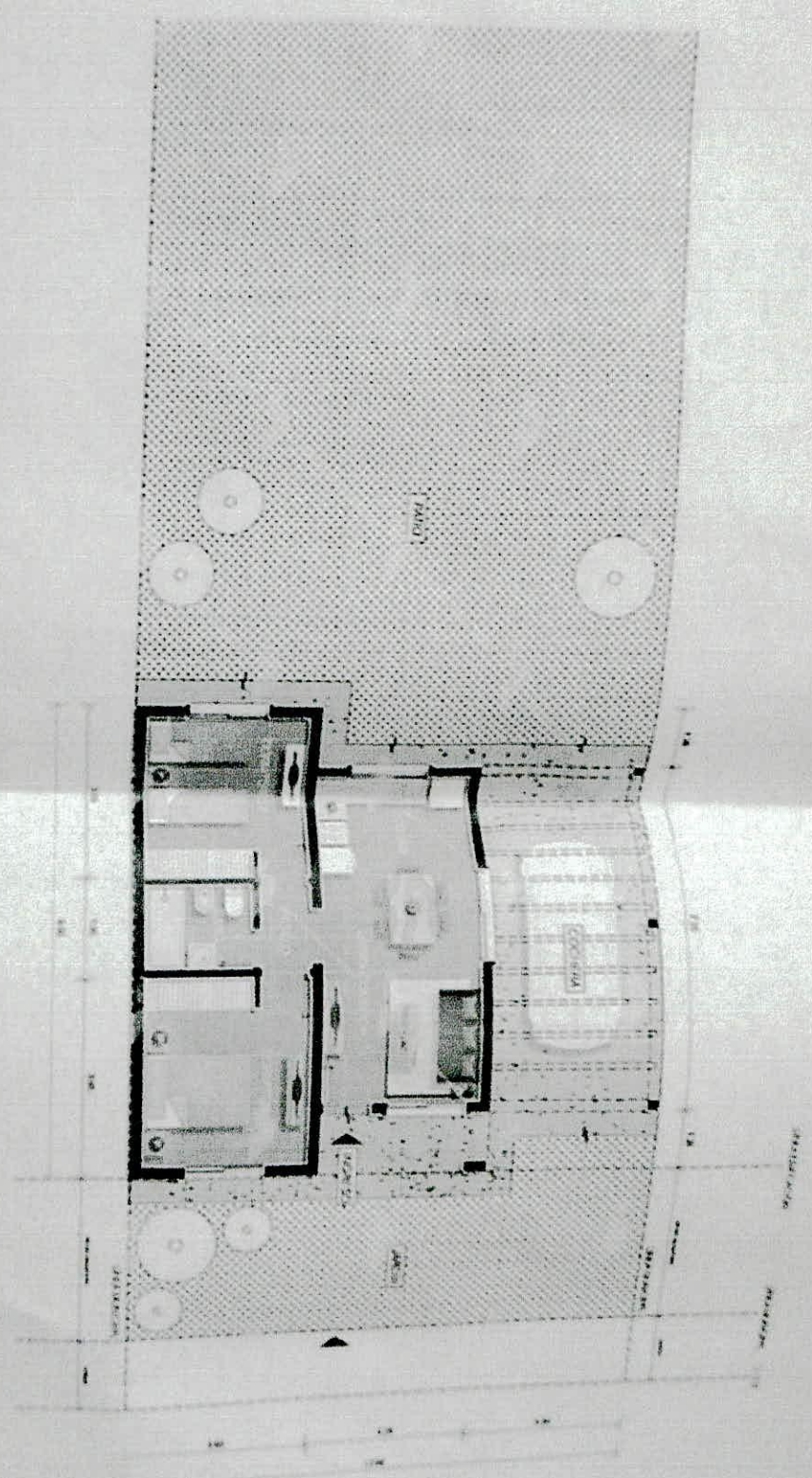


Planta y corte parcela



En parcelas de entre 12 y 15 m. de frente, uno de los retiros laterales puede reducirse a 1,5 m.

PARCELA MÍNIMA:	No se admite subdivisión	SUBDIVISIÓN:	NO PERMITIDA
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.: 50%	Retiros de frente: 3m laterales: 3m de fondo: hasta 3 metros de altura de edificación, sin retiro de fondo A partir de los 3m de altura de edificación, 10 metros de fondo	
INDICADORES MORFOLÓGICOS:	Altura máxima: 9m		
USOS:	Principal: Culturales y recreativos Complementarios: Alojamiento del personal, Comercio y gastronomía, Estacionamientos Prohibidos: Equipamientos y Industria Cercos divisorios: vivos o en piedra (tipo pirca)		
DISPOSICIONES PARTICULARES:	Bienes con valor patrimonial/natural Espacio Público Según proyecto municipal Servicios requeridos: Completos		
OBSERVACIONES:	Consultar pendientes y nivel de veredas, conductos de humo, obligación de mantenimiento de fachadas, tanque de agua, distancias a líneas eléctricas, estacionamiento y sanitarios.		



**Superficie cubierta 57m<sup>2</sup>**

Ambientes (Medidas interiores)

- Living - Comedor 4,20m x 3,00m  
 - Cocina 2,47m x 3,00m

Superficie central 10,00m

- Bano 2,00m x 1,61m  
 - Dormitorio 1 3,60m x 3,12m

Superficie sala 16,00m

**Superficie total 66m<sup>2</sup>**

- Dormitorio 2 3,40m x 1,07m