



2535

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

LA PLATA, - 5 SEP 1994

Visto el presente expediente N° 2207-1941/94 por el que la Municipalidad de Avellaneda eleva la Ordenanza n° 9320/94 mediante la que se desafecta un inmueble, como área verde de uso público, afectando, como consecuencia de ello, otra parcela para reserva y área verde de uso público; y

CONSIDERANDO:

Que la propuesta elevada constituye una sectorización de un proyecto de mayor escala, que viene gestionándose desde 1987, referido a transferencias de tierras pertenecientes al ex Mercado de Lanarés;

Que el artículo 60° del Decreto-Ley 8912/77 impide expresamente modificar el destino de áreas verdes y libres públicas, salvo el supuesto de permuta por otro predio de características similares;

Por ello, de conformidad con el artículo 83° del Decreto Ley 8912/77 (T.O. 1987), lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno a fojas 139 y la vista conferida al señor Fiscal de Estado a fs. 221/221 vta.;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta elevada por la Municipalidad de Avellaneda por la que se modifica la Zonificación según Usos conforme Ordenanza N° 9320/94; Anexo I-II y III de la Ordenanza N° 9348/48 obrantes a fojas 9,

///

///lvtá.

10, 67/74 - 112/119, 122 y 123 del expediente n° 2207-1941/94 y forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2\*.- El Municipio deberá efectuar las compensaciones previstas en el artículo 60\* del Decreto Ley 8912/77, en un plazo no mayor de UN (1) año, y las someterá a la aprobación de los organismos provinciales correspondientes.

ARTICULO 3\*.- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y de Obras y Servicios Públicos.-

ARTICULO 4\*.- Regístrese, notifíquese el señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales, a sus efectos.-

**DECRETO N° 2535**

*[Handwritten signature]*  
Sr. FERNANDO NICOLAS GALMARINI  
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

*[Handwritten signature]*  
RUBEN BERNABE  
VICEDIRECCION  
ALCAIDE DEL PODER EJECUTIVO

*[Handwritten signature]*  
Eso. HUGO DAVID TOLEDO  
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
de la Provincia de Buenos Aires

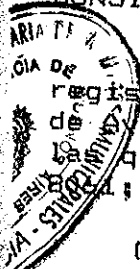


VISTO:

2585

El expediente I-3559-94; y

CONSIDERANDO:



Que por superior Decreto de la Provincia de Buenos Aires registrado bajo el N° 9722/87 se transfiere a la Municipalidad de Avellaneda las parcelas 46 e) y 46 f) según plano 4-35-83, que fueran incorporadas al dominio municipal por Ordenanza

Que por Decreto Provincial 2370/93 ampliatorio del premen-  
cionado se autorizó a disponer libremente a la Municipalidad de  
los predios, todo ello sin perjuicio de respetar lo dispuesto  
por el artículo 56 y concordantes del Decreto-Ley 8912/77;

Que por Decreto 239/94 el Poder Ejecutivo de la Provincia  
de Buenos Aires donó asimismo, a esta Municipalidad las frac-  
ciones de tierra identificadas como Parcel 46 g) y las Manzanas  
91 y 92, según plano 4-35-83 y la parcela 46 r) según plano 4-  
1-94;

Que la limitación a que se refiere el artículo 56 de la  
Ley 8912/77 establece la obligación de destinar espacios verdes  
y libres públicos como áreas de reserva para la localización de  
equipamiento comunitario de uso público;

Que por plano 4-35-83 se encuentran afectadas conforme  
dicha normativa las siguientes superficies: la totalidad de la  
Parcela 46 e). 25.132,32 m<sup>2</sup>; en la Manzana 91, la Parcela 2, un  
área de 412,21 m<sup>2</sup>; y en la Manzana 92, la Parcela 1, con un  
total de 590,57. Lo que hace una superficie total de 26.135,1  
m<sup>2</sup> afectados como área de reserva fiscal y área verde de uso  
público, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 56 de  
la Ley 8912/77 y concordantes;

Que deviene necesario cumplimentar lo establecido en el  
Artículo 19 del Decreto Provincial n° 2370/93, por lo cual ha  
de afectarse la Parcela 46 r) por una superficie de 35.122,50  
m<sup>2</sup> como reserva y área verde de uso público;

Que conforme el análisis del Departamento Ejecutivo,  
desde el punto de vista urbano y tomando en cuenta los linea-  
mientos generales de la política de intervención sobre la ciu-  
dad que la Municipalidad de Avellaneda posee, lo que se preten-  
de es el reordenamiento de un sector de relevancia puesto que  
podría convertirse, en razón del agrupamiento de usos que se  
verifica, en un área apendicular del centro;

Que siendo este el objetivo, estimando como importante  
dotar el área de lugares reservados al verde urbano y viendo la  
existencia de este tipo de espacios diseminados debido a la  
subdivisión del territorio, es mucho más valorativo, en término  
de estrategia urbana, tenerlos agrupados en un solo punto que  
además, por su ubicación en el esquema general de organización  
y su posibilidad de pertenecer al dominio público facilita la  
definición del modelo de gestión para la concreción de los  
objetivos prefijados;

texto original

mi vista.

AVALLIOZ  
GOBIERNO  
AVELLANEDA





CORRESPONDE AL EXP. N° 2209 1944/94

ORD 9320



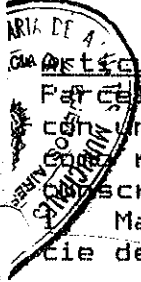
Concejo Deliberante de Avellaneda

2535

POR ELLO:

El Concejo Deliberante en Comisión aconseja se sancione el siguiente proyecto de

O R D E N A N Z A



Artículo 19.- Desaféctanse, como área verde de uso público la Parcela 46 e), Fracción III, Sección C), Circunscripción II, con una superficie total de 25.132,32 m2 según plano 4-35-83, y la reserva fiscal la Parcela 2, Manzana 91, Sección C), Circunscripción II, con una superficie de 412,21 m2, y la Parcela Manzana 92, Sección C), Circunscripción II con una superficie de 590,57 m2, conforme el plano precitado.-

Artículo 29.- Como consecuencia de lo dispuesto en el Artículo anterior, aféctase la Parcela 46 r) en toda su superficie (35.122,50 m2), conforme plano 4-1-94, para reserva y área verde de uso público, a fin de cumplimentar lo dispuesto por el Artículo 569 del Decreto Ley 8912/77.-

Artículo 39.- El Departamento Ejecutivo tramitará, por ante los organismos provinciales competentes, la convalidación técnico-urbanística de lo dispuesto en la presente Ordenanza.-

Artículo 49.- Regístrese, etc.-

SALA DE SESIONES, 28 DE MARZO DE 1994.-

Es copia del texto original que he tenido a mi vista.

*[Handwritten signatures]*

Lic. JORGE MARIAN LALLOZ  
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA





Concejo Deliberante  
de Avellaneda



2535

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LICITACION  
NACIONAL PARA LA ELABORACION Y EJECUCION DE UN  
ANTEPROYECTO DE DESARROLLO URBANISTICO Y LA  
CONSTRUCCION DEL PALACIO MUNICIPAL, EN EL  
AREA COMPRENDIDA POR LAS PARCELAS  
46 E) Y 46 F) DE LA CIRCUNSCRIPCION II,  
SECCION C, FRACCION III,  
PARTIDO DE AVELLANEDA

ANEXO I

NORMAS URBANISTICAS

DISTRITO "E"

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

- 1) **Carácter:** Zona de locación de usos singulares que por sus características requieran terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Area destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, esparcimiento, financiero e institucional a escala municipal, regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad y densidad para todo tipo de transporte público de pasajeros.
- 2) **Delimitación:** según plano de zonificación (anexo II).
- 3) **Subdivisión:** se podrá subdividir en un máximo de tres parcelas, que deben cumplir con las normas generales de la Ley 8.912.
- 4) **Tipología edilicia:** se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada y edificios de perímetro libre.

**Disposiciones particulares:**

- a) **F.O.S.** se permite hasta el ochenta por ciento (80%) de la ocupación total de la parcela.
- b) **ALTURA:** hasta una altura de quince metros (15 m). En caso de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá ser mayor que quince metros (15 m).  
Por encima de este plano límite podrán sobresalir solamente: tanques de agua, lucernarios, pararrayos, carteles, antenas y conductos, cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes: Gas del Estado y Administración de Obras Sanitarias de la Nación. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares. Todas las construcciones deben guardar un retiro de tres metros (3 m) de la línea municipal.
- c) **F.O.T. máximo:** 1 (uno).
- d) **Usos:** Los que resulten de la aplicación del Cuadro de usos siguiente.
- e) **Observaciones:** Se admite la existencia de vivienda como uso



Concejo Deliberante  
Avellaneda

2535



CUADRO DE USOS

ADMINISTRACION PUBLICA:

- Cuartel de bomberos.
- Estafeta postal.
- Oficinas descentralizadas (Registro Civil, Dirección Provincial de Rentas, Dirección General Impositiva, empresas licenciatarias de teléfonos, etc.).
- Oficina pública con acceso de público.
- Oficina pública sin acceso de público.
- Policía (comisaría).
- Sucursal de correos y/o telégrafo.

COMERCIO MINORISTA:

- Antigüedades.
- Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales.
- Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones.
- Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar.
- Casa de remates.
- Centro de compras.
- Cerrajería.
- Complejo comercial.
- Cuadros, marcos y espejos enmarcados.
- Farmacia.
- Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos, papeles pintados, pinturería, almacenes navales, joyería y relojería, florería y plantas de interior.
- Rodados, bicicletas, motocicletas.
- Galerías comerciales, grandes tiendas, autoservicio de productos no alimenticios.
- Gas envasado, distribución hasta cien kilogramos (100 kgs.).
- Gas envasado, depósito anexo.
- Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas (exposición y ventas).
- Máquinas de oficina.
- Materiales de construcción Clase I (exposición y venta).
- Materiales de construcción Clase II (con depósito sin materiales a granel).
- Materiales de construcción Clase III (sin exclusiones).
- Mercados y ferias internadas.
- Mercería, botonería, bonetería, fantasías.
- Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines.
- Óptica y fotografía.
- Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, perfumería, venta de discos y grabaciones, juguetes.
- Perfumería, artículos de limpieza y tocador.
- Productos alimenticios, bebidas y tabacos excluido...



Concejo Deliberante  
de Avellaneda

2535

H. C. D.  
FOLIO N  
58

FOLIO  
N.º 69

- Kiosco.
- Santería, artículos de culto y rituales.
- Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería
- Shopping Center.
- Supermercado, autoservicio.
- Supermercado total.
- Textiles, pieles, cueros, artículos personales y del hogar y afines, regalos.
- Venta animales domésticos, específicos y veterinarios, artículos para animales domésticos.
- Vivero.
- Vidrios y espejos.

CULTURA. CULTO Y ESPARCIMIENTO:

- Biblioteca local.
- Café concert, boîte, Salón de baile, casa de fiestas.
- Fiestas.
- Canchas de tenis y de frontón con raqueta.
- Centros de exposiciones.
- Cine, cine-teatro, teatro, auditorio.
- Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales.
- Exposición y galería de arte.
- Gimnasio, natatorio.
- Interpretaciones musicales, cine documental e infantil y exposiciones de artes plásticas.
- Jardín botánico, zoológico, acuario.
- Museo clase I (colecciones permanentes y temporarias).
- Museo clase II (Condicionado por el inmueble).
- Planetario.
- Sala de ensayos para músicos, estudiantes y artistas en general.
- Sala de patinaje.
- Salón de exposición.
- Templo

EDUCACION:

- Guardería

SANIDAD:

- Centro o servicio médico u odontológico.
- Clínicas, sanatorios, institutos privados.
- Clínica veterinaria con internación limitada al proceso pre y postoperatorio exclusivamente.
- Dispensario.
- Prestación de primeros auxilios (consultorios externos).
- Servicio, centro clínica veterinaria.

JÓRGE ADRIÁN LALLOZ  
SECRETARIO





SERVICIOS:

- Agencia de trámites ante organismos administrativos.
- Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc.
- Alimentación en general.
- Bar-café.
- Bancos y oficinas crediticias y financieras.
- Bolsas de valores y de comercio.
- Copias, reproducciones (salvo imprentas), estudios, laboratorios fotográficos.
- Editorial sin depósito ni imprenta.
- Escuelas para pequeños animales.
- Estudios de radio y/o televisión. Estudio de grabación de sonido.
- Estudios y consultorios profesionales.
- Laboratorios de análisis clínicos.
- Laboratorios de análisis no industriales.
- Lavandería mecánica, autoservicio para uso directo por el cliente de máquinas de lavado, secado y planchado.
- Lavandería, tintorería (receptoría).
- Oficina comercial.
- Personales directos en general.
- Peluquería y barbería.
- Peluquerías y otros servicios para animales domésticos.
- Playas de estacionamientos.
- Procesamiento de datos y tabulación.

TRANSPORTE:

- Depósito de equipos ferroviarios.
- Transporte de caudales.
- Estación de ómnibus y colectivos de recorrido urbano.
- Expreso de carga liviana.
- Garage para camiones y material rodante, público y privado.
- Helipuerto.

ESPACIOS PARA VEHICULOS

**A. REQUERIMIENTO DE ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA**  
 Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y forma de no afectar el tránsito en la vía pública.  
 Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.  
 Estas superficies es la requerida en los espacios para carga y descarga, debiéndose considerar:  
 Un (1) espacio para un camión, con su superficie mínima para carga y descarga de treinta (30) m<sup>2</sup>.





Concejo Deliberante  
de Estrellanoda

2535



III. Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de treinta (30) m<sup>2</sup> por cada camión que opere simultáneamente considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Nº de espacios para vehículos de carga	Superficie cubierta total
1	de 300 a 1.000 m <sup>2</sup> .
2	de 1.001 a 2.500 m <sup>2</sup> .
3	de 2.501 a 5.000 m <sup>2</sup> .
4	de 5.001 a 10.000 m <sup>2</sup> .
5	de 10.001 a 20.000 m <sup>2</sup> .
1	por cada adicional de 20.000 m <sup>2</sup> o fracción.



**B. REQUERIMIENTO DE GUARDIA Y ESTACIONAMIENTO**

a) Módulos de estacionamiento para los usos que se determinan en el Cuadro de Usos: se deberá contar con adecuada provisión de módulos para guarda y estacionamientos de vehículos de quienes habitan, trabajan o hacen uso del edificio o parte del edificio correspondiente.

b) Movimiento vehicular: cada vehículo deberá tener asegurado con respecto a la vía pública directo acceso con ingreso y egreso, hacia y desde su correspondiente cochera, dentro del edificio sin que ello implique movilizar ningún otro vehículo para abrir paso y se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínimas maniobras y sin obstáculos de acuerdo con las medidas mínimas de cocheras, según vehículos a estacionar o guardar y de las circulaciones de acceso a los mismos, que se establecen en el Código de la Edificación.

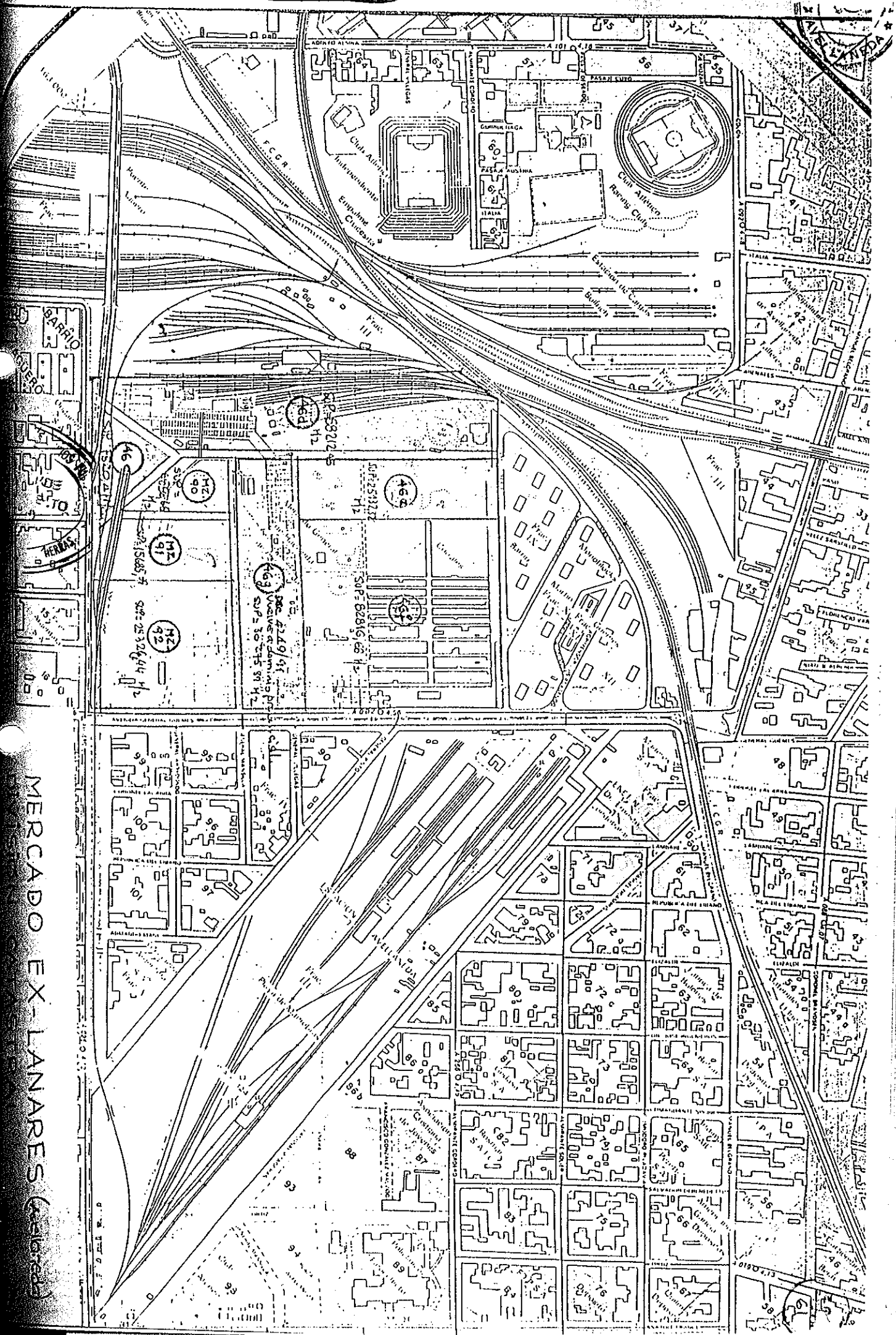
Las condiciones antes enunciadas deberán ser demostradas gráficamente en planos de plantas a escala 1:100 con indicación de maniobras cuya razonabilidad quedará librada al juicio de la dirección, procurando reducirlas al mínimo para evitar excesos de ruidos y emanaciones de gases.

**C. REQUERIMIENTO SEGUN USOS.**

1. Un (1) módulo cada cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) de la superficie total construida.

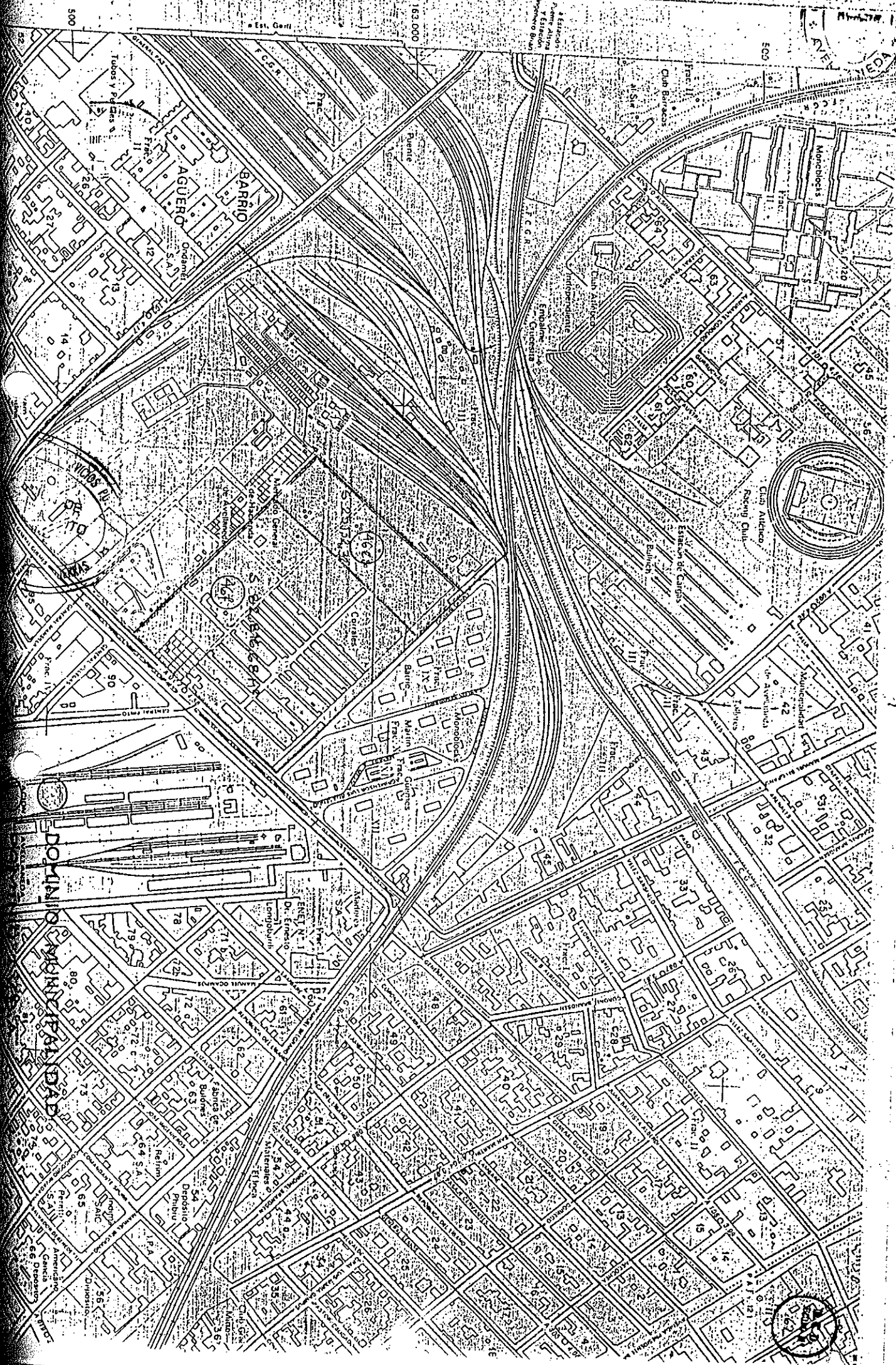
mco/gid


ANEXO II



MERCADO EX LANARES (Calle)

SEVA DILL. 1917  
ESTADO



  
CONCEJO DELIBERANTE  
DE AVELLANEDA

2535

H. C. D.  
FOLIO N°

7410

EXPTE. I-412-92.-  
AVELLANEDA, 23 de abril de 1992.-

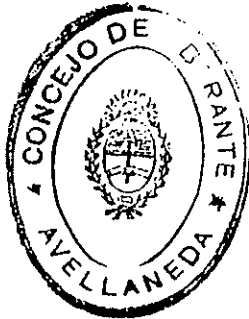
REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS.


DECRETOS, RESOLUCIONES

Y COMUNICACIONES

ORDENANZA registrada

bajo el N° 8735



  
RICARDO GUSTAVO COUBIRAT  
SUBDIRECTOR  
REGISTRO OFICIAL  
H.C.D. DE AVELLANEDA



NORMAS URBANISTICAS  
EQUIPAMIENTO ESPECIAL

1) Carácter: Zona de locación de usos singulares que por sus características requieran terrenos de gran superficie y normas particularizadas para cada actividad. Area destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, esparcimiento, financiero e institucional a escala municipal, regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad y densidad para todo tipo de transporte público de pasajeros.

2) Delimitación: según plano de zonificación (Anexo II).

3) Subdivisión: Se podrá subdividir en un máximo de tres parcelas, que deben cumplir con las normas generales de la Ley 8912.

4) Tipología edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

a) F.O.S.: Se permite hasta 80% (ochenta por ciento) de la ocupación total de la parcela.

b) Altura: Hasta una altura de quince (15) metros. En caso de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no deberá ser mayor que quince (15) metros. Por encima de este plano límite podrán sobresalir solamente: tanques de agua, lucernarios, pararrayos, carteles, antenas y conductos, cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes: Metrogas S.A. y Administración de Aguas Argentinas. Igualmente podrán sobresalir señales de balisamiento y similares. Todas las construcciones deben guardar un retiro de tres (3) metros de la línea municipal.

c) F.O.T.: Máximo 1 (uno).

5) Usos: Los que resulten de la aplicación del cuadro de usos siguiente.

6) Observaciones: Se admite la existencia de vivienda como uso complementario de los permitidos con una superficie no mayor de setenta metros cuadrados (70 m<sup>2</sup>).

Es copia del texto original  
que he leído a mi vista.



EDUARDO FERRIO JOSE BLANCO  
DIRECTOR  
SECRETARIA DE DESPACHO DE LA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Y POLITICAS SOCIALES





CUADRO DE USOS

ADMINISTRACION PUBLICA:

Cuartel de Bomberos.  
Estafeta Postal.  
Oficinas descentralizadas (Registro Civil, Dirección Provincial de Rentas, Dirección General Impositiva, Empresas Licenciatarías de Teléfonos, etc.).  
Oficina Pública con acceso de Público.  
Policía (Comisaría).  
Sucursal de Correos y/o Telégrafos.

COMERCIO

Antigüedades.  
Artículos de deporte, armería y cuchillería, ortopedia, instrumentos de precisión, científicos y musicales.  
Automotores y Accesorios, embarcaciones y aviones.  
Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar.  
Centro de Compras.  
Cerrajería.  
Complejo Comercial.  
Cuadros, marcos y espejos enmarcados.  
Elaboración y Venta de comestibles.  
Farmacia.  
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos, papeles pintados, pinturería, almacenes navales, joyería y relojería, florejía y plantas de interior.  
Rodados, bicicletas, motocicletas.  
Galerías comerciales, grandes tiendas, autoservicio de productos no alimenticios.  
Gas envasado, distribución, hasta cien (100) kilogramos.  
Gas envasado, depósito, anexo.  
Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, (exposición y ventas).  
Máquinas de oficina.  
Materiales de construcción Clase I (exposición y ventas).  
Materiales de construcción Clase II (con depósito de materiales a granel).  
Materiales de construcción Clase III (sin exclusiones).  
Mercados y ferias internadas.  
Mercería, botonería, bonetería, fantasías.  
Muebles en general, productos de madera, mimbre, colchones y afines.  
Optica y fotografía.  
Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, perfumería, venta de discos y grabaciones, juguetes.  
Perfumería, artículos de limpieza y tocador.  
Productos alimenticios, bebidas y tabacos, excluido ferias, mercados, supermercados y autoservicio.  
Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos.  
Kiosco.  
Santería, artículos de culto y rituales.  
Semillería, plantas, artículos y herramientas para jardinería.  
Shopping Center.  
Supermercado, autoservicio.  
Supermercado total.

Copia del texto original  
he. tenido a mi vista.

ENRIQUE JOSE BLANCO  
DIRECTOR  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Y POLÍTICAS SOCIALES



Textiles, pieles, cueros, artículos personales y del hogar y afines, regalos.  
Venta de animales domésticos, específicos y veterinarios, artículos para animales domésticos.  
Vivero.  
Vidrios y espejos.

CULTURA - CULTO Y ESPARCIMIENTO

Biblioteca local.  
Café Concert, boite, salón de baile, casa de fiestas.  
Calesita.  
Canchas de tenis, y frontón con raqueta.  
Centro de exposiciones.  
Cine, cine-teatro, auditorio.  
Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales.  
Exposición y Galería de Arte.  
Gimnasio, natatorio.  
Interpretaciones, musicales, cine documental e infantil y exposiciones de Artes Plásticas.  
Jardín Botánico, Zoológico, acuario.  
Museo Clase I (colecciones permanentes y temporarias).  
Museo Clase II (condicionado por el inmueble).  
Planetario.  
Sala de ensayos para músicos, estudiantes, artistas en general.  
Sala de patinaje.  
Salón de exposiciones.  
Templo.

EDUCACION

Guardería.

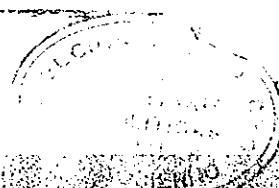
SANIDAD

Centro o servicio médico u odontológico.  
Clínicas, sanatorios, institutos privados.  
Clínica veterinaria con internación limitada al proceso pre y post operatorio exclusivamente.  
Dispensario.  
Prestación de primeros auxilios (consultorios externos).  
Servicio, centro clínica veterinaria.

SERVICIOS

Agencia de trámites ante organismos administrativos.  
Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc.  
Alimentación en general.  
Bar-Café.  
Bancos y oficinas crediticias y financieras.  
Bolsas de valores y de comercio.  
Copias, reproducciones (salvo imprentas) estudios, laboratorios fotográficos.  
Editorial sin depósito ni imprenta.  
Escuelas para pequeños animales.  
Estudio de radio y/o televisión. Estudio de grabación de sonido.  
Estudios y consultorios profesionales.  
Laboratorios de análisis clínicos.  
Laboratorios de análisis no industriales.  
Lavandería mecánica, autoservicio para uso directo por el cliente de máquinas de lavado, secado y planchado.

Una copia de este expediente  
se ha tenido a mi vista.



EDUARDO EMILIO JOSE BLANCK  
DIRECTOR  
DIRECCION DESPACHO DE  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Y POLITICAS SOCIALES





Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

2535

- Lavandería, tintorería (receptoría).
- Oficina comercial.
- Personales directos en general.
- Peluquería y Barbería.
- Peluquerías y otros servicios para animales domésticos.
- Playa de estacionamiento.
- Procesamiento de datos y tabulación.

TRANSPORTES.

- Depósito de equipos ferroviarios.
- Transporte de caudales.
- Estación de ómnibus y colectivos de recorrido urbano.
- Expreso de carga liviana.
- Garage para camiones y materiales rodantes, público y privado.
- Helipuerto.

ESPACIOS PARA VEHICULOS

A) Requerimiento de espacio para carga y descarga:

Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y forma de no afectar el tránsito de la vía pública.

Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que éstos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.

Estas superficies son las requeridas en los espacios para carga y descarga, debiéndose considerar:

- 1.- Un (1) espacio para un camión, con su superficie mínima para carga y descarga de treinta metros cuadrados (30 m<sup>2</sup>).
- 2.- Superficie mínima para carga y descarga de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>).
- 3.- Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de treinta metros cuadrados (30 m<sup>2</sup>) por cada camión que opere simultáneamente considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Copia  
de lo  
tenido a la vista.



EDUARDO EMILIO JOSE BLANCO  
DIRECTOR  
SECRETARÍA DE LA  
COMISIÓN DE PLANEACIÓN



No espacios p/vehic. de carga	Superficie cubierta total
1	de 300 a 1000 m <sup>2</sup>
2	de 1001 a 2500 m <sup>2</sup>
3	de 2501 a 5000 m <sup>2</sup>
4	de 5001 a 10000 m <sup>2</sup>
5	de 10001 a 20000 m <sup>2</sup>
1	por cada adicional de 20000 m <sup>2</sup> o fracción.

B) Requerimiento de Guardia y Estacionamiento:

a) Módulos de estacionamiento para los usos que se determinan en el cuadro de usos: deberá contar con adecuada previsión de módulos para guarda y estacionamiento de vehículos de quienes habitan, trabajan o hacen uso del edificio o parte del edificio correspondiente.

b) Movimiento vehicular: cada vehículo deberá tener asegurado, con respecto a la vía pública directa, acceso con ingreso y egreso, hacia y desde su correspondiente cochera dentro del local en que ello implique movilizar, ningún otro vehículo para abrir y se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínimas maniobras y sin obstáculos de acuerdo con las medidas mínimas de cocheras, según vehículos a estacionar o guardar y de las circunstancias de acceso a los mismos, que se establecen en el Código de Edificación.

Las condiciones antes enunciadas deberán ser demostradas gráficamente en planos de plantas a escala 1:100 con indicación de maniobras cuya razonabilidad quedará librada al juicio de la dirección, procurando reducirlas al mínimo para evitar excesos de ruidos y emanaciones de gases.

C) Requerimiento según usos:

Un (1) módulo cada cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) de la superficie total construida.-

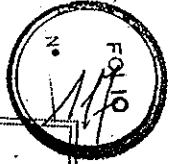
Es copia de lo que ha tenido a mi vista.

EMILIO JOSÉ BLANCO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Y ECONOMÍA SOCIAL



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

2535



Licitación Pública Nacional  
para la Transferencia de Dominio  
por VENTA de Terrenos Baldíos Municipales  
en el Partido de Avellaneda.

por medio de los siguientes mecanismos:

- a) Pago de los mismos en efectivo;
  - b) Ejecución de Obras de desarrollo Urbano
- por un monto de inversión a convenir por la venta.

A N E X O "II"  
Ordenanza 9226.

Planos de los Terrenos en Venta

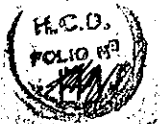
Copia de ...  
ha tenido a mi vista.



SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda



2535



**A N E X O "II"**

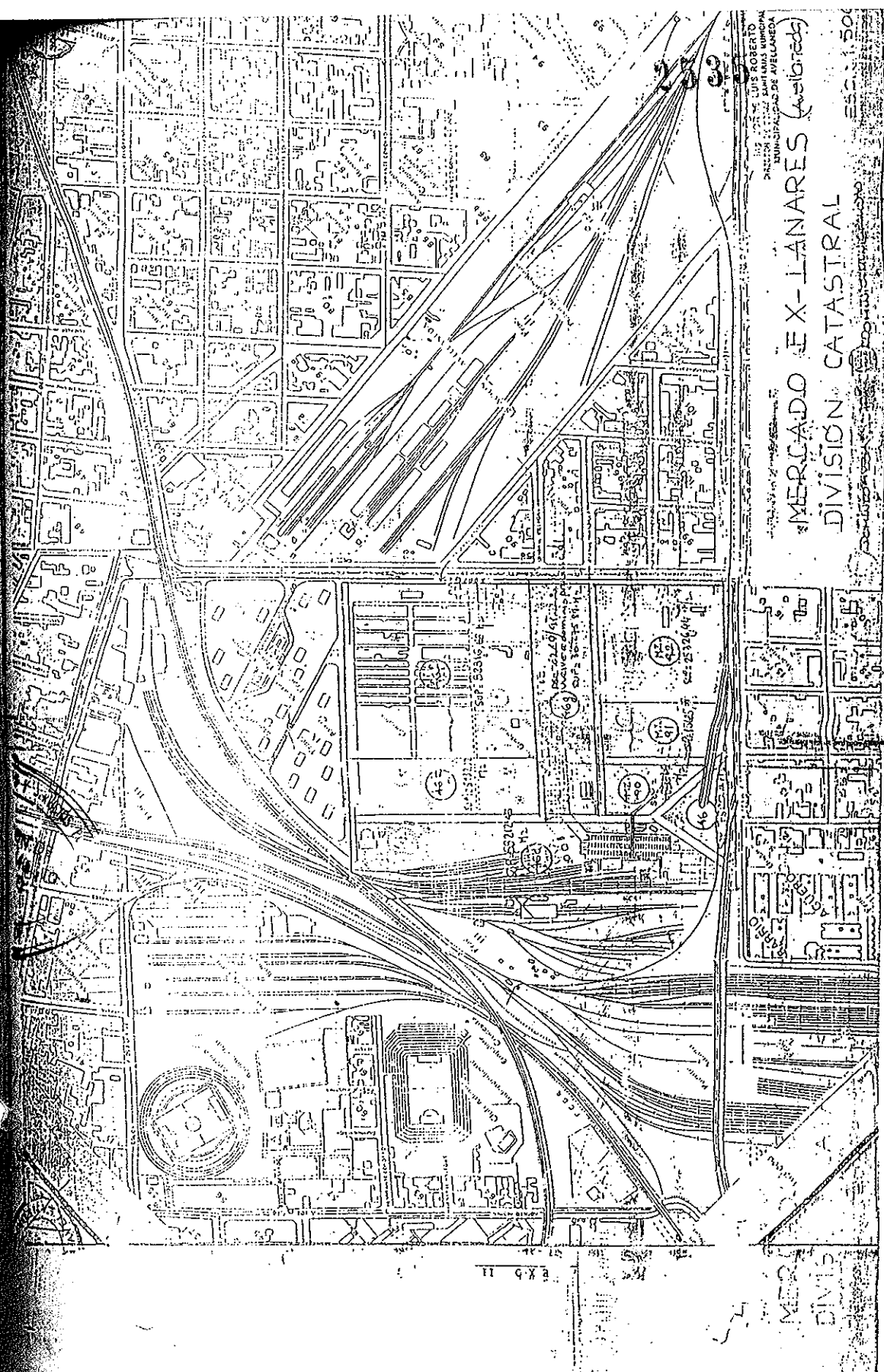
Se adjunta Plano de zonificación, donde consta la ubicación de los terrenos que conforman el predio y su superficie aproximada.

que he tenido a mi vista.



EDUARDO ESTEBAN JOSE BLANCO  
DIR. DE REGISTRO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Y POLITICAS SOCIALES





MERCADO EX-LANARES (Asiobreda)  
DIVISION CATASTRAL



capla del ...  
he tenido a mi vista.



EDUARDO EMILIO JOSE BLANCO  
DIRECTOR  
DIRECCION DESPACHO DE  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Y POLICIA SOCIAL



FOLIO N° 7

9348

2535

FOLIO N° 22

Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda

Expte. I-3754-94.-

**VISTO:**

Lo dispuesto por el artículo 46º del Decreto-Ley 8912/77, con relación al valor máximo del Factor de Ocupación de Suelo, y las ordenanzas 8735 y 9226, en sus respectivos Anexos "I" que fijan "normas urbanísticas"; y-

**CONSIDERANDO:**

Que las premencionadas ordenanzas disponen con relación al F.O.S. valores máximos que superan el límite establecido por la ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, Decreto-Ley 8912/77 en su artículo 46º;

Que tal circunstancia hace inaplicable las disposiciones de las ordenanzas citadas -con relación al valor del F.O.S. fijado-, toda vez que, acorde al orden jurídico vigente, ante tal colisión debe prevalecer lo prescripto por la ley provincial;

Que deviene necesario dictar el pertinente acto administrativo aclaratorio;

Por todo ello,

el Concejo Deliberante ha sancionado por unanimidad sobre tablas, en sesión ordinaria, el siguiente proyecto de

**ORDENANZA**

Artículo 1º - Declárase la inaplicabilidad de lo dispuesto en el "Anexo I" de la ordenanza 8735, y en el "Anexo I" de la ordenanza 9226, con relación al valor del F.O.S. máximo admitido.

Artículo 2º - Téngase por aplicable en la zona a que hace referencia las ordenanzas "ut supra" señaladas el valor de F.O.S. máximo indicado por el artículo 46º del Decreto-Ley 8912/77: "F.O.S. máx. = 0.60".

Artículo 3º - Regístrese, etc.-

Dada la sanción legislativa en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda a los 6 días del mes de mayo de 1994.

*[Signature]*  
DRA. MONICA EDITH LITZA  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE AVELLANEDA



*[Signature]*  
DR. GUILLERMO RAMON VALCARCE  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE AVELLANEDA

Es copia del texto original que he tenido a mi vista.

RECCION DE DESPACHO DE LA SECRETARIA

EDUARDO EMILIO JOSE BLANCO  
DIRECTOR



25

Concejo Deliberante

de Avellaneda

Expediente I-3754-94.-

Avellaneda, 6 de mayo de 1994

REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS,

DECRETOS, RESOLUCIONES

Y COMUNICACIONES

ORDENANZA registrada

bajo el No 9348



RICARDO GUSTAVO COUSIRAT  
SUBDIRECTOR  
REGISTRO OFICIAL  
H.C.D. DE AVELLANEDA

Es copia del texto original  
que he tenido a mi vista.



EDUARDO EMILIO JOSE BLANCO  
DIRECTOR  
DIRECCION DESPACHO DE LA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
Y POLITICAS SOCIALES

Y SEC.  
Y DE  
ENTO  
BER S