

*El Poder Ejecutivo*  
*de la*  
*Provincia de Buenos Aires*

*Ya está en plan*

LA PLATA,

31 MAR 1989

Visto el expediente 4016-2695/88 por el que la MUNICIPALIDAD DE CAMPANA establece normas tendientes a preservar las características tipológicas del barrio de viviendas construido por SIDERCA S.A., declarando "Zona Jardín" al sector ocupado por dicho conjunto habitacional, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77 (TO 1987) y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1°: Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE CAMPANA -  
----- por la que se establecen normas tendientes a preservar las características tipológicas del barrio de viviendas construido por SIDERCA S.A. declarando "Zona Jardín" al sector ocupado por dicho conjunto habitacional, comprendido dentro del siguiente radio: calles M. Viale, S. Barnetche, A. Bellomo y Colectora Sur de Ruta Nacional N° 9, conforme con el proyecto de ordenanza obrante a fs. 3/5 y planos obrantes a fs. 6/9 del expediente 4016-2695/88, que forman parte integrante del presente.

ARTICULO 2°: El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N°

1358

DR. CARLOS PAUL ALVAREZ  
MINISTRO DE GOBIERNO  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

LIC. RODOLFO ANIBAL FRIGERI  
MINISTRO DE ECONOMÍA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DR. ALIETO ALDO GUADAGNI  
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS



CORRESPONDE A EXYTE N° 4016-2695/88



Municipalidad de Campana

1358

PROYECTO DE ORDENANZA DE CREACION DE ZONA JARDIN EN EL BARRIO DE VIVIENDAS  
CONSTRUIDAS POR SIDERCA S.A.I.C.

VISTO:

Que mediante Ordenanza n° 2120/87 se estableció el Sector de / Urbanización SUE 5 con destino a la realización de un conjunto de viviendas unifamiliares sobre parcelas individuales; y

CONSIDERANDO:

Que SIDERCA S.A.I.C. con el objeto de brindar un marco propi- / cio para la vida y desarrollo de la Ciudad de Campana ha construido en el / referido sector un barrio de viviendas unifamiliares que serán transferidas a sus dependientes y colaboradores, integrando armónicamente la arquitectu- / ra del conjunto al espacio verde urbano;

Que los proyectistas del mencionado Barrio han previsto las po- / sibilidades de ampliación en las viviendas, obrando los planos como Anexos/ de la presente Ordenanza;

Que de lo expuesto concluye la necesidad de preservar este nue- / vo ordenamiento, con sus características diferenciales, a través de la regu- / lación integral en materia de uso, ocupación y plástica urbana; y

Que teniendo en consideración las finalidades que motivaron el dictado del Código de Planeamiento Urbano del Partido de Campana (Ordenanza n° 1812/84 aprobada por Decreto de la Provincia de Buenos Aires n° 7091/85); se ha confeccionado el Proyecto de Ordenanza por el que se propicia la ins- / trumentación de las normas concebidas para ese sector;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN EJERCICIO DE LAS FACULTA- / DES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA LA SIGUIENTE -

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Declárase "Zona Jardín" al Barrio de viviendas construídas // - - - - - por SIDERCA S.A.I.C., comprendido dentro del siguiente radio: / calles M. Viale, S. Barnetche, A. Bellomo y Colectora Sur de Ruta Nacional/ / n° 9.-

ARTICULO 2°.- Tipología edilicia: Previa a toda modificación y/o ampliación / - - - - - se deberá consultar a la Secretaría de Obras y Servicios Pú- / blicos y sus dependencias competentes/Dirección General de Obras Planeamien- / to y Diseño Urbano, o la que haga sus veces, para la determinación de las / normas correspondientes, especialmente los planos en poder de la Dirección/ / de Obras Particulares, elaborados por el Estudio Proyectista del conjunto.-

ARTICULO 3°.- Conforme con los planos aportados por SIDERCA S.A.I.C. y lo / - - - - - preceptuado en la Presente Ordenanza y Anexos, sólo serán per- / mitidas y autorizadas las siguientes modificaciones y/o ampliaciones de las / viviendas construídas:



Municipalidad de Campana

CORRESPONDE A EXPTE N° 4016-2695/88



1358

12.

- a) Tercer dormitorio en las unidades de Planta Baja, denominadas PB2 y PB3, cuyos planos como ANEXOS I y II se declaran parte integrante de la presente Ordenanza.
- b) Ampliaciones en Planta Baja de las unidades de dos plantas y dos dormitorios, denominados PA2, cuyo plano como ANEXO III se declara parte integrante de la presente Ordenanza.
- c) Núcleo Guardacoches -depósito- parrilla en todas las unidades, de acuerdo con ubicación y tipología de las viviendas.
- d) Techado lavadero, según los casos previstos.

Estas modificaciones en ningún caso podrán alterar las características de la "Zona Jardín", debiendo respetarse las líneas edilicias y la fisonomía arquitectónica del conjunto.-

ARTICULO 4°.- Usos: Además de las construcciones residencias del tipo "unifamiliares" ya habilitadas referidas en el artículo 1° dentro del perímetro de dicha "Zona Jardín", únicamente se permitirá la instalación y el desarrollo de actividades educacionales, asistenciales, culturales y deportivas; así como las instalaciones comerciales que sean parte del proyecto y compatibles con el Equipamiento Comunitario del Complejo Urbano.-

ARTICULO 5°.- Cercas: La ejecución de cercas divisorias con la vía pública / o con parcelas vecinas no será obligatoria. En caso de cercarse la propiedad, sólo se permitirá hacerlo con cerco vivo, hasta una altura total de 0,90 m. como máximo, no permitiéndose la utilización de mamposterías y otras estructuras o materiales similares.-

ARTICULO 6°.- Las construcciones realizadas en violación a las disposiciones precedentes y la instalación y/o desarrollo en las viviendas ya existentes o en edificios a construirse de cualquier tipo de actividad comercial, pequeños negocios, industrias o establecimientos destinados a cualquier otro uso que el determinado en el artículo 4° harán pasible a los propietarios y/o responsables de las sanciones de multa, clausura o demolición de lo construido en contravención. Las multas se graduarán entre un diez por ciento (10%) y un doscientos por ciento (200%) del sueldo básico de la Clase VI - Agrupamiento Personal Obrero, de la Municipalidad del Partido Campana.

Las sanciones previstas en este artículo se aplicarán de acuerdo al procedimiento estipulado en el Código de Faltas Municipales (Decreto-Ley 3.751/79).-

ARTICULO 7°.- En todo trámite de edificación, reformas y/o modificaciones, incluso restauración o preservación de fachadas, pintura de las mismas, colocación de accesorios, etc., que afecten los inmuebles de esta Zona, sin perjuicio de la intervención de los Organos Municipales correspondientes según las reglamentaciones vigentes, se solicitará el dictamen de la Comisión para el Estudio de Casos Especiales.-



*Municipalidad de Campana*

CORRESPONDE A EXPEDIENTE 1358 4016-2695/80



/3.

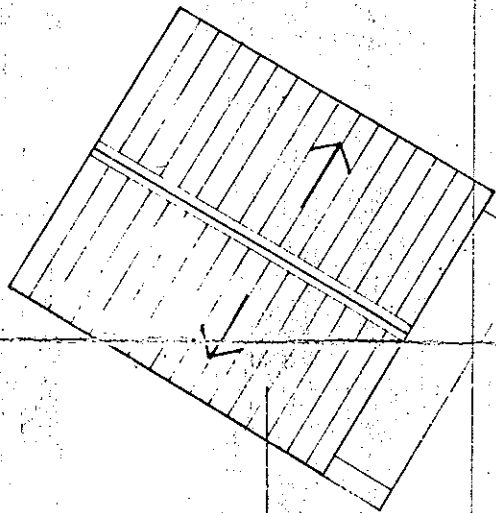
ARTICULO 8°.- A los fines de lo dispuesto en el artículo anterior y para el  
----- tratamiento de las situaciones contempladas en el mismo o de/  
circunstancias no previstas en esta Ordenanza, créase la Comisión para el /  
Estudio de Casos Especiales, la que estará integrada por el Director Gene-  
ral de Obras Planeamiento y Diseño Urbano, el Director de Obras particula-  
res y el Director de Administración Legal, o funcionarios que hagan sus ve-  
ces.-

ARTICULO 9°.- A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artí-  
----- culos precedentes, y a fin de que la Comisión pueda expedirse,  
los interesados deberán, como requisito previo a la presentación del plano/  
municipal correspondiente, presentar la siguiente documentación técnica; //  
Planos de replanteo; plantas, cortes y fachadas (escala 1:50) indicando ma-  
teriales y detalles constructivos.-

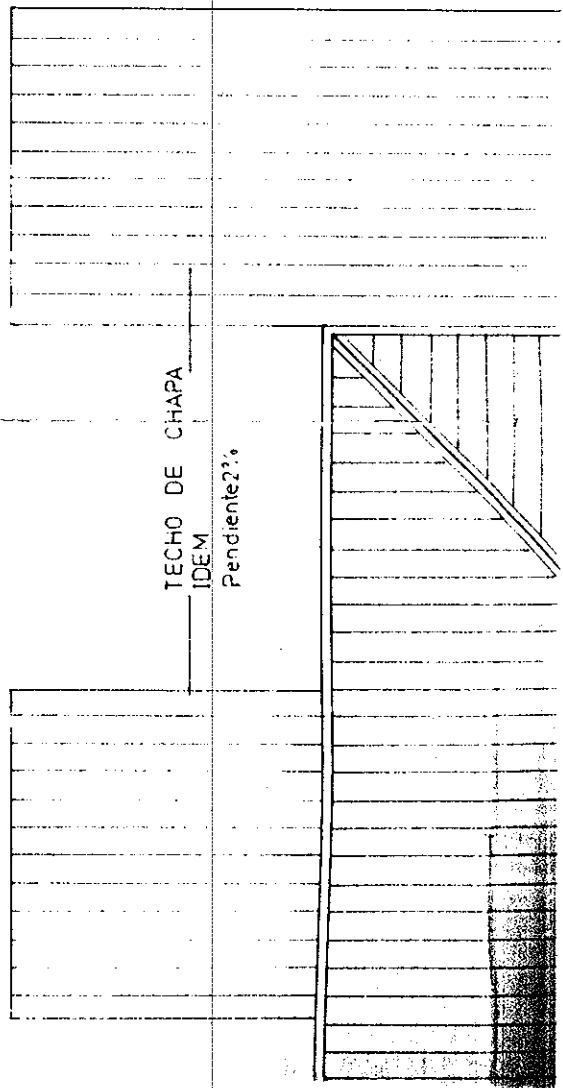
ARTICULO 10°.- No se permitirán modificaciones al estado parcelario actual.-  
-----

ARTICULO 11°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-  
-----

1358



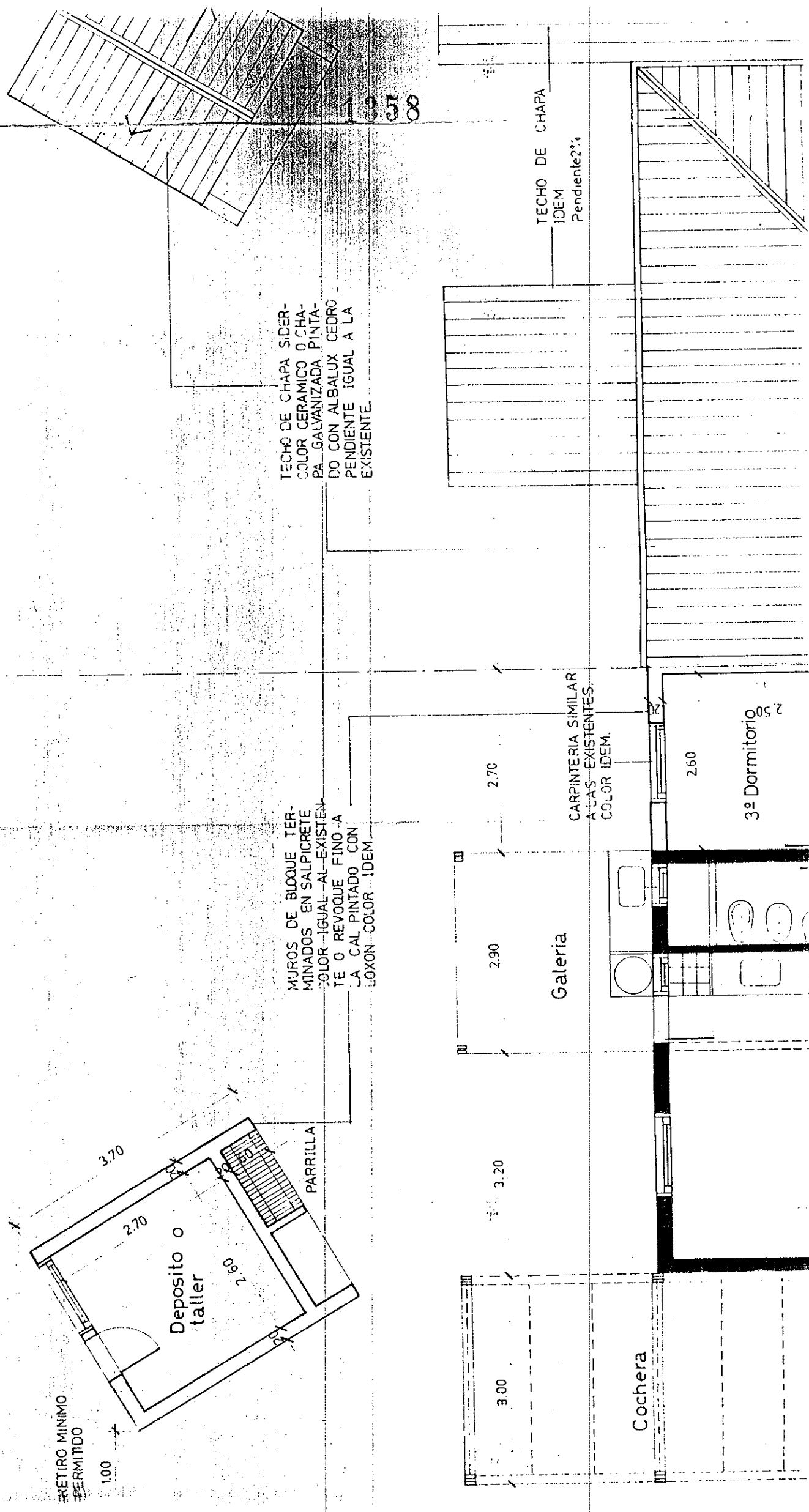
TECHO DE CHAPA SIDER-  
COLOR CERAMICO O CHA-  
PA GALVANIZADA PINTA-  
DO CON ALBALUX CEDRO  
PENDIENTE IGUAL A LA  
EXISTENTE.



TECHO DE CHAPA

IDEM

Pendiente?.



RETIRO MINIMO PERMITIDO

1.00

Deposito o taller

PARRILLA

MUROS DE BLOQUE TERMINADOS EN SALPICRETE COLOR IGUAL AL EXISTENTE O REVOQUE FINO A LA CAL PINTADO CON LEXON COLOR IDEM

TECHO DE CHAPA SIDERO-COLOR CERAMICO O CHAPA GALVANIZADA PINTADO CON ALBALUX CEDRO PENDIENTE IGUAL A LA EXISTENTE

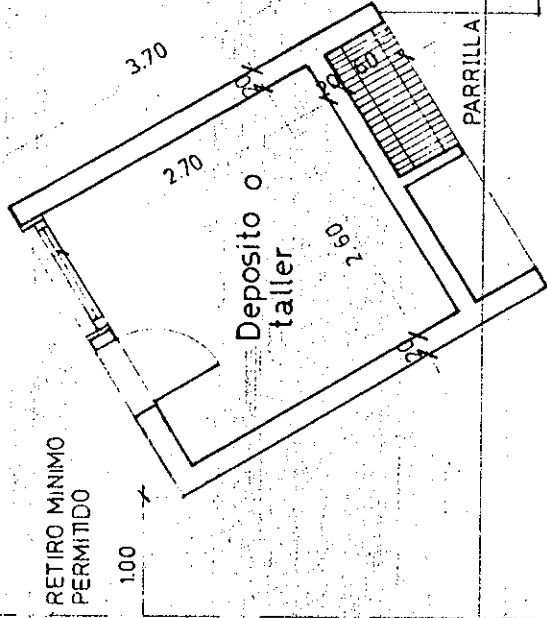
Galeria

CARPINTERIA SIMILAR A LAS EXISTENTES. COLOR IDEM.

TECHO DE CHAPA IDEM Pendiente 2°

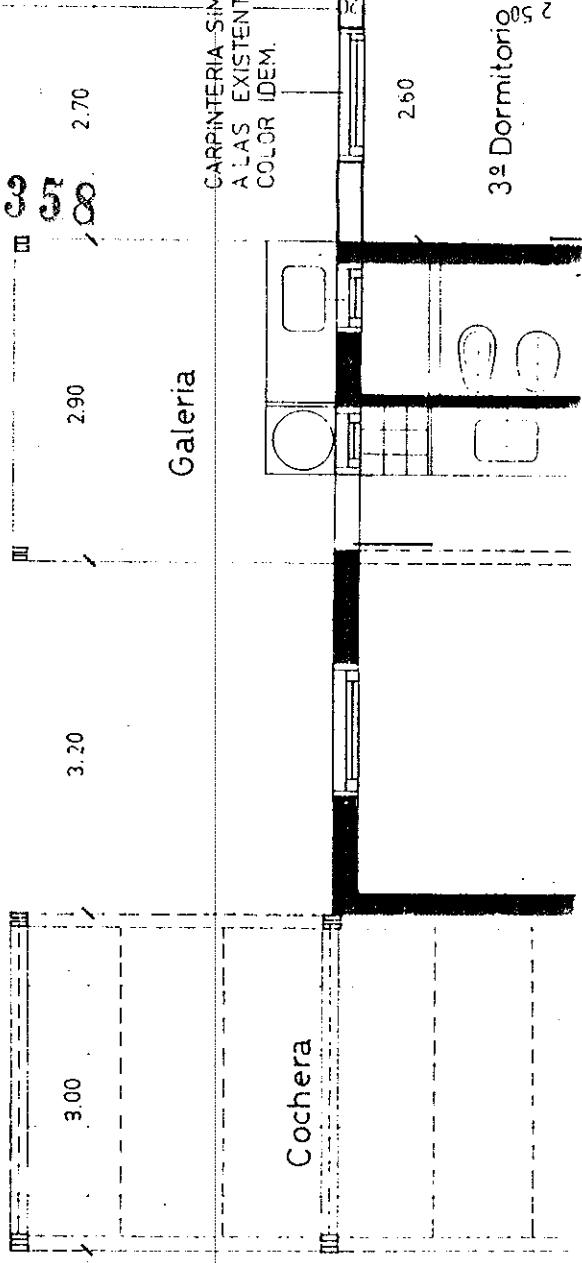
Cochera

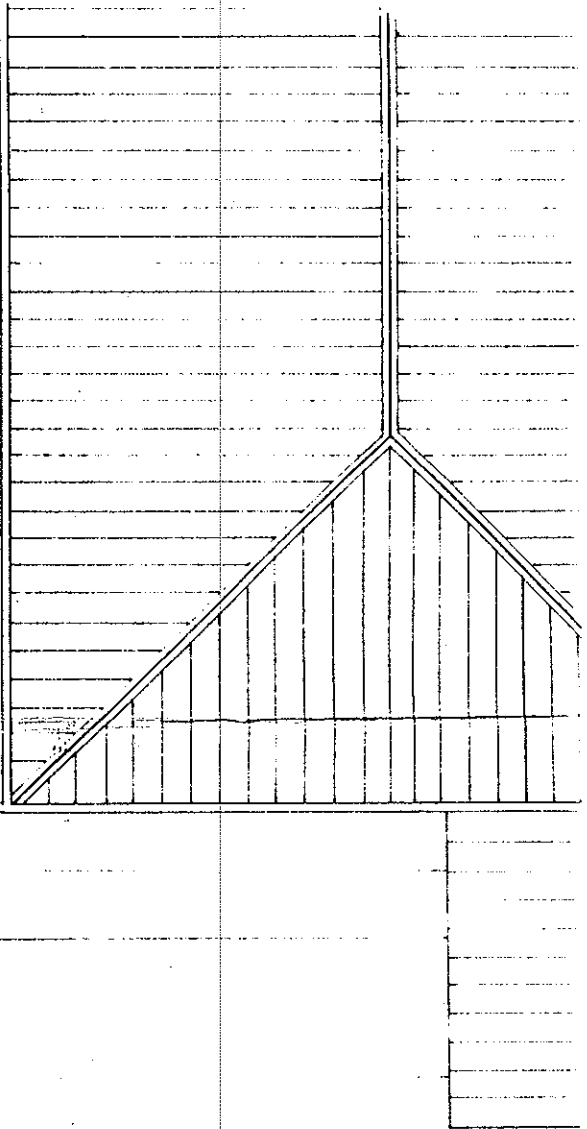
3º Dormitorio



MUROS DE BLOQUE TERMINADOS EN SALPICRETE COLOR IGUAL AL EXISTENTE O REVOQUE FINO A LA CAL PINTADO CON LONON COLOR IDEM.

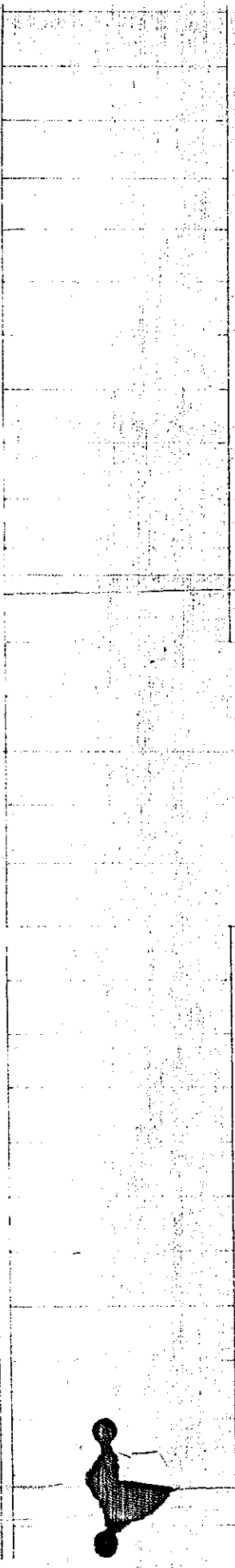
1358





1358

PLANTA TECHOS



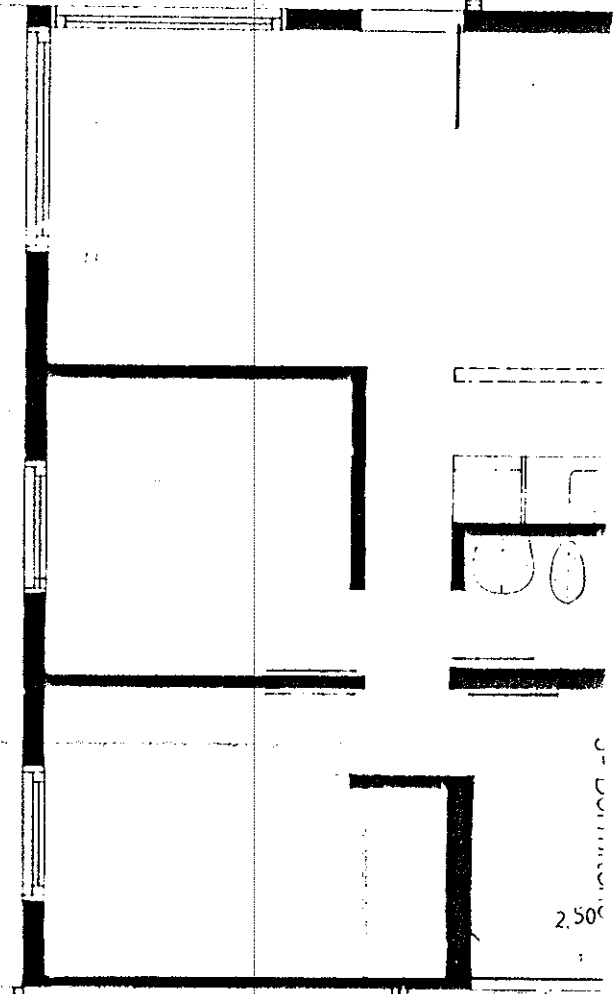
BARRIO SIDERCA EN CAMPANA  
BAUDIZZONE/ERBIN/LESTARD/VARAS arqs.



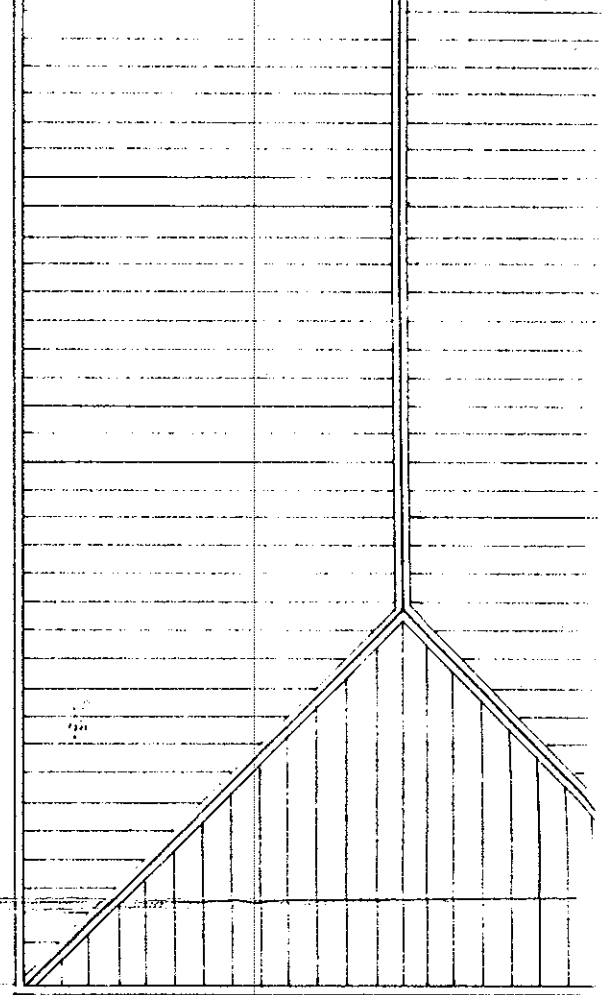
ESTRUCTURA DE  
MADERA DURA  
Columnas: 2 del 15x4

1358

PLANTA BAJA  
P.B. 2



PLANTA TECHOS



BARRIO SIDER  
BAUDIZZONE/ERBIN

ANEXO  
ORDENANZA

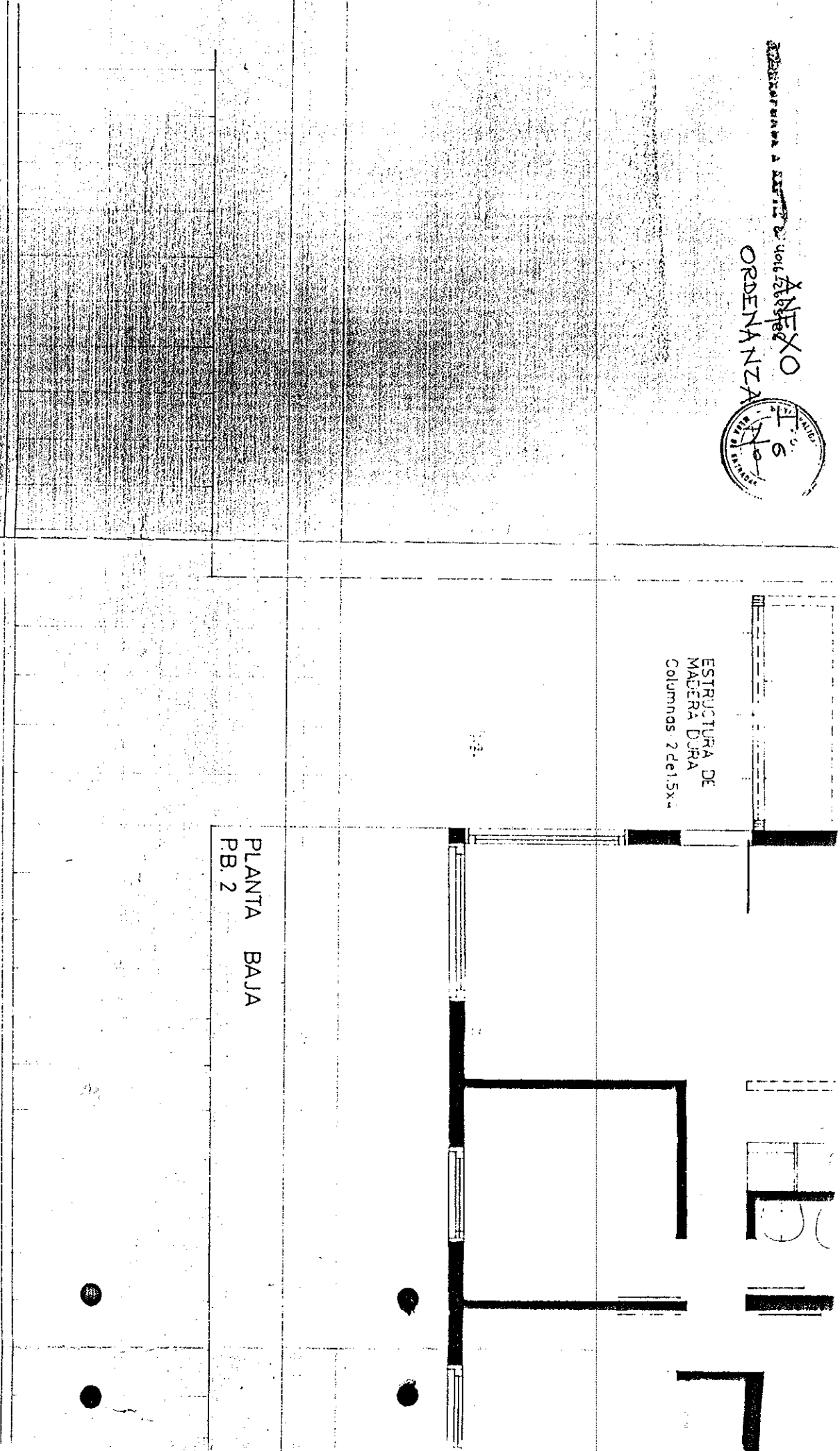


8581

ESTRUCTURA DE  
MADERA DURA  
Columnas 2 de 1,5x4

PLANTA BAJA  
PB. 2

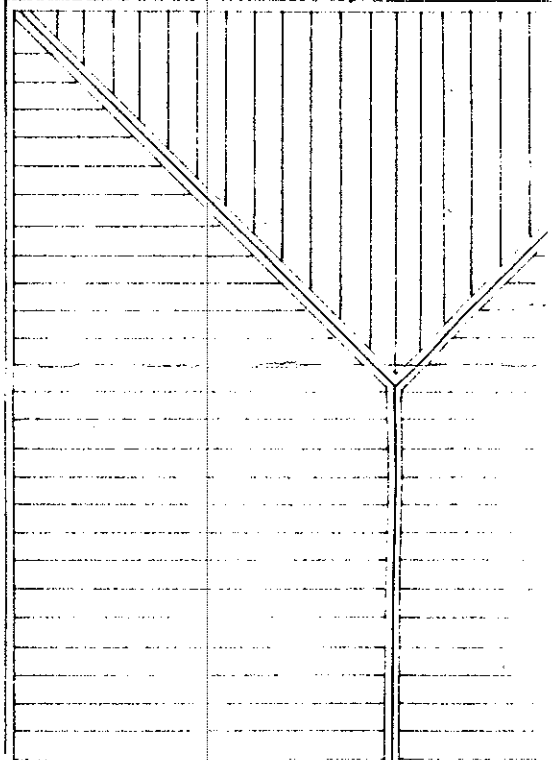
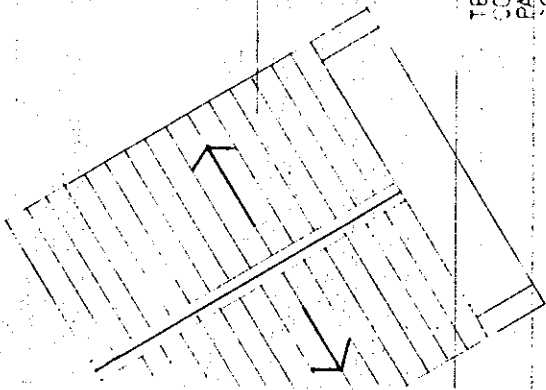
Prototipo P.B. 2  
2D.



1358

TECHO DE CHAPA  
DE  
PENDIENTE 2%

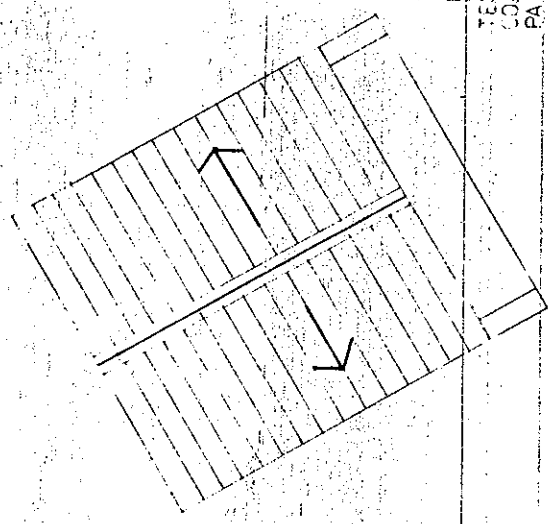
TECHO DE CHAPA SIN  
COLOR CERAMICO O CHA-  
PA GALVANIZADA PINTADA  
CON ALBALUX CERO  
PENDIENTE IGUAL A LA  
EXISTENTE



TECHO IDEM  
Pendiente

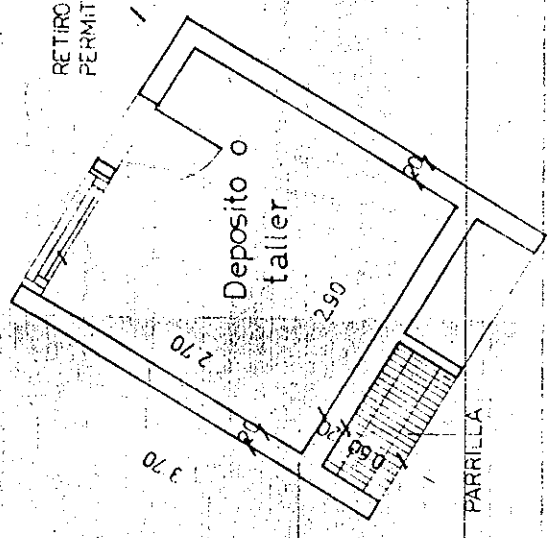
1338

TECHO DE CHAPA SIDER-  
COLOR CERAMICO O CHA-  
PA GALVANIZADA PINTADA  
CON ALBALUX NEGRO.  
PENDIENTE IGUAL A LA  
EXISTENTE



RETIRO MINIMO  
PERMITIDO

1.00

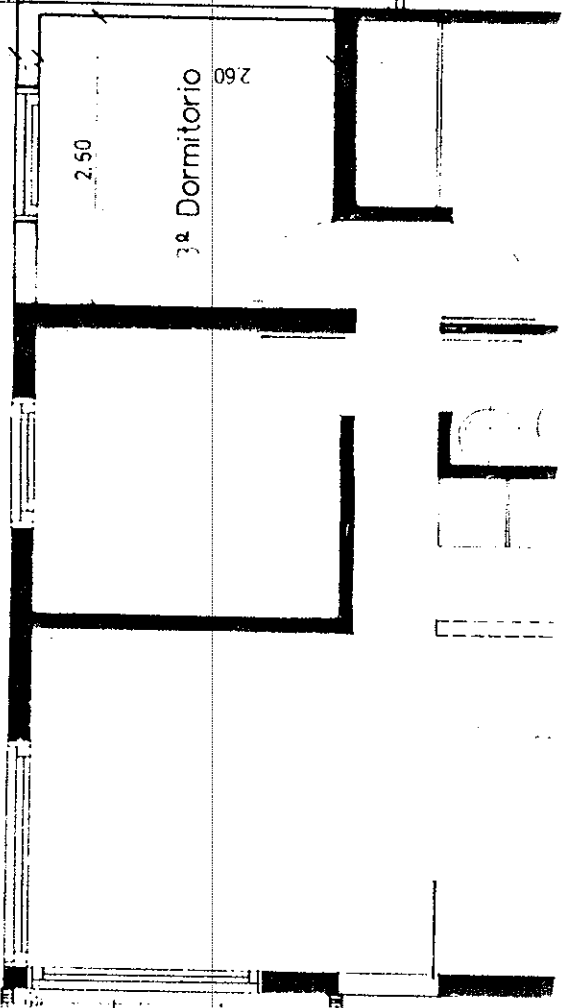


Deposito o  
taller

CARPINTERIA SIMILAR  
ALAS EXISTENTES  
COLOR IDEM.

PARRILLA

MURS DE BEGUES  
TERMINADOS EN SAL-  
PLURETE COLOR IGUAL  
AL EXISTENTE O REVO-  
QUE FINO A LA CAL  
PINTADO CON LOXON  
COLOR IDEM

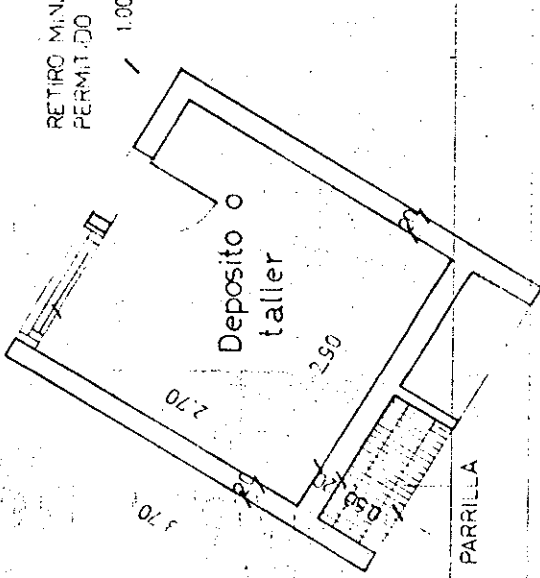


3º Dormitorio

2.50

cochera

CONSTRUCCION DE  
MATERIA DURA  
INDICADO EN PLANOS



MUROS DE BLOQUES  
 TERMINADOS EN SAL-  
 PULIDO COLOR IGUAL  
 AL EXISTENTE O REVO-  
 QUE FINCA LA CAL  
 PINTADO CON LIXON  
 COLOR ICEM.

PARRILLA

CARPINTERIA SIN  
 ALAS EXISTEN-  
 TIAL COLOR ICEM.

Cochera

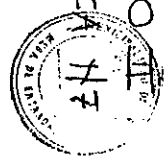
3.70 2.50

2.60  
 2.º Dormitorio

ESTRUCTURA DE  
 MADERA DURA  
 Columnas 2 de 15...

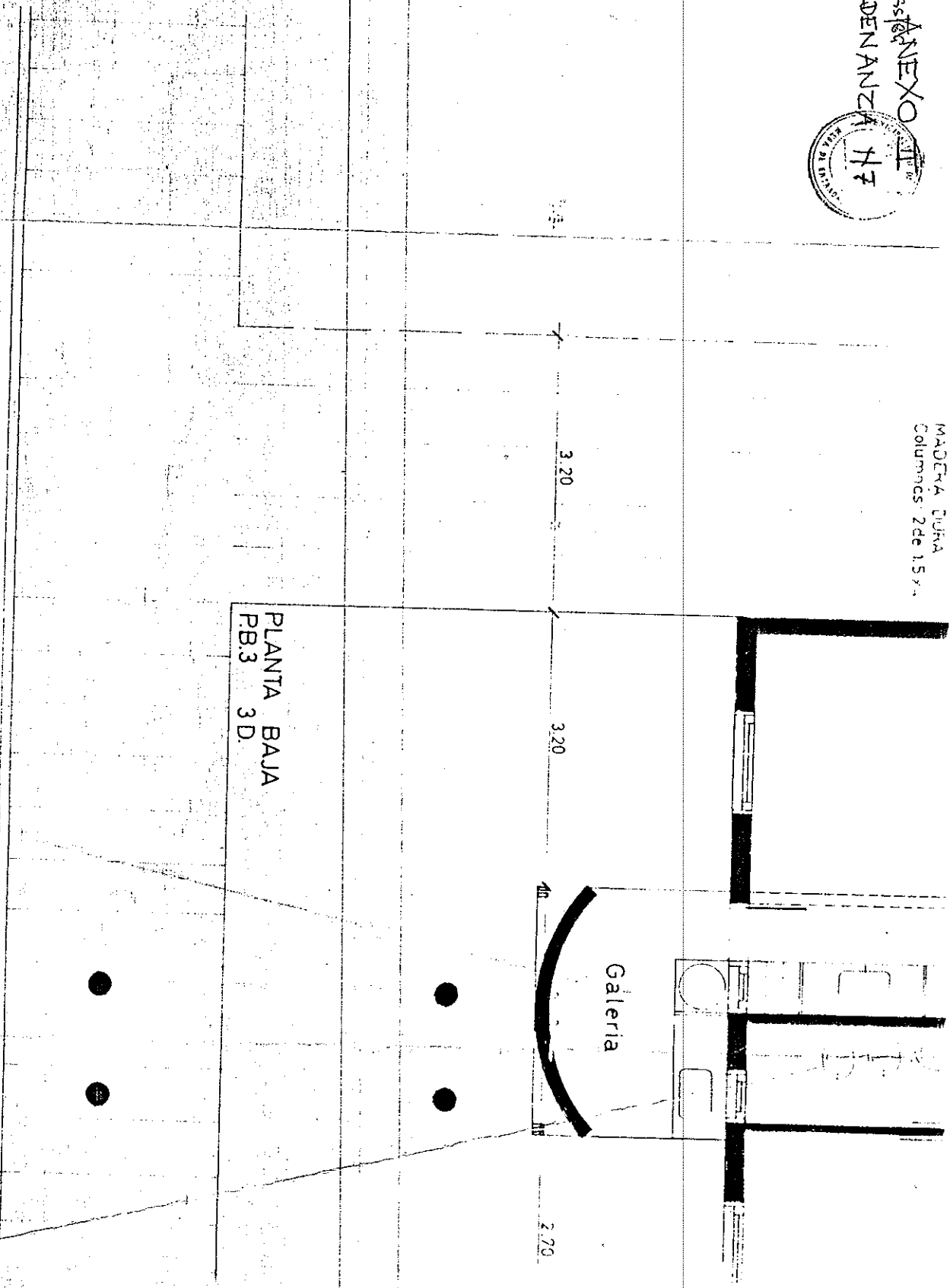
RESPONSABLE A CARGA N.º 4016-2655/84

ORDENANZA N.º 7



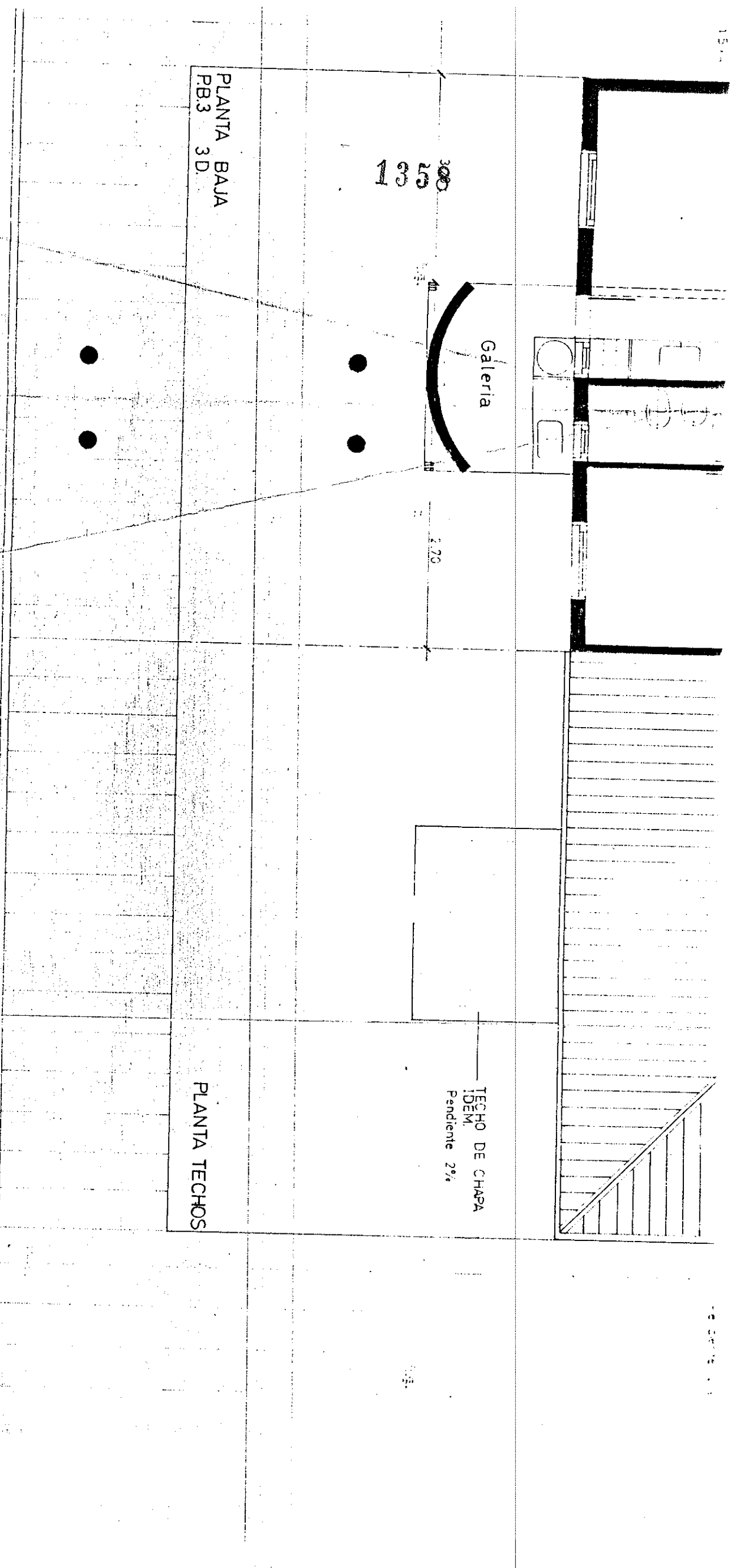
MADERA DURA  
Columnas 2de 15x

1358



PLANTA BAJA  
PB.3 3D.

Prototipo P.B.3



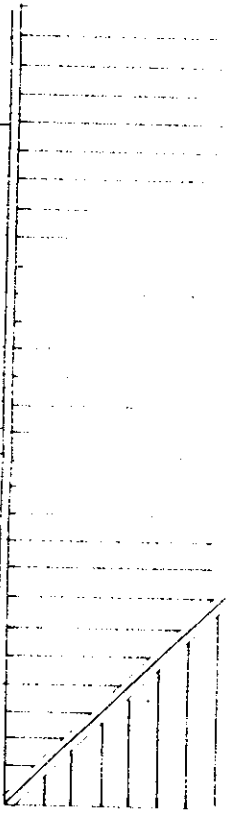
PLANTA BAJA  
PB.3 3 D.

PLANTA TECHOS

Galeria

TECHO DE CHAPA  
IDEM,  
Pendiente 2%

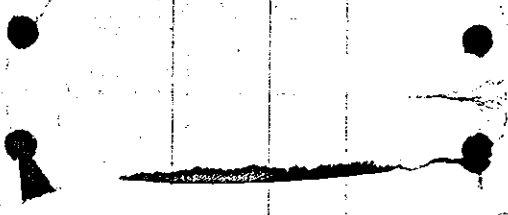
BARRIO SIDERCA EN  
BAUDIZZONE/ERBIN/LESTA



TECHO DE CHAPA  
IDEM.  
Pendiente 2%.

1358

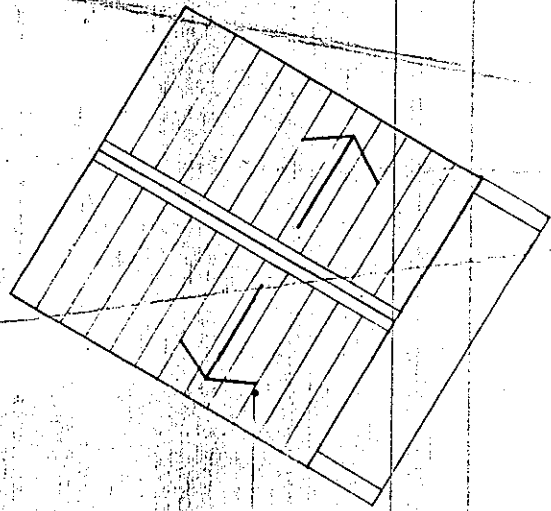
PLANTA TECHOS



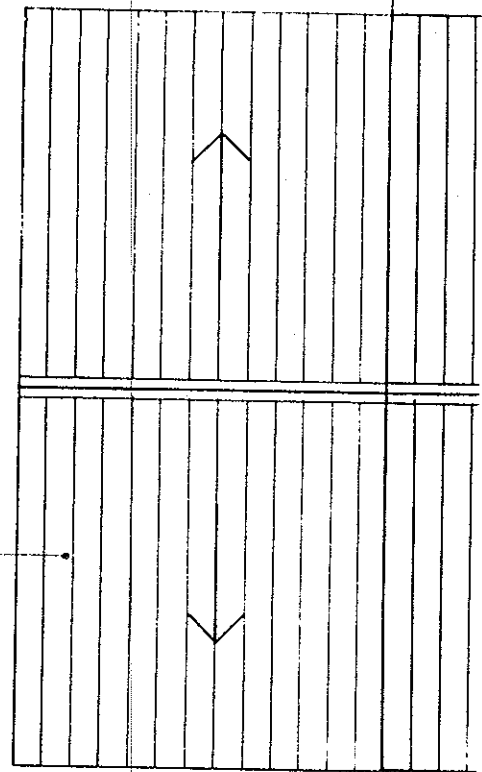
BARRIO SIDERCA EN CAMPANA  
BAUDIZZONE/ERBIN/LESTARD/VARAS arqs.



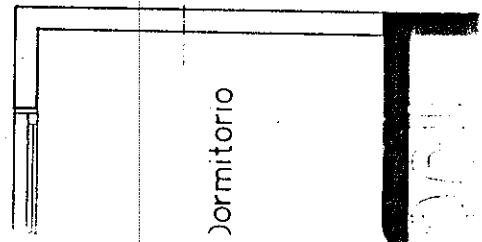
1358



TECHO DE CHAPA SIDER-  
COLOR CERAMICO O  
CHAPA GALVANIZADA CON  
ALSALUX CEDRO.  
PENDIENTE IGUAL A LA  
EXISTENTE.



JARPINTERIAS SIMILARES  
A LAS EXISTENTES.  
COLOR IDEM.



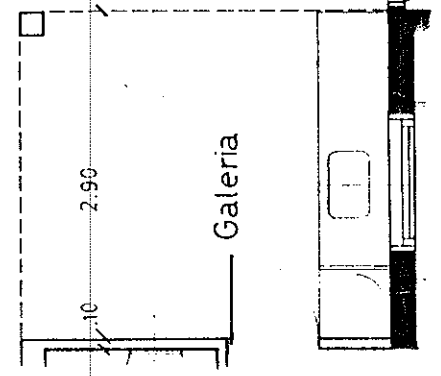
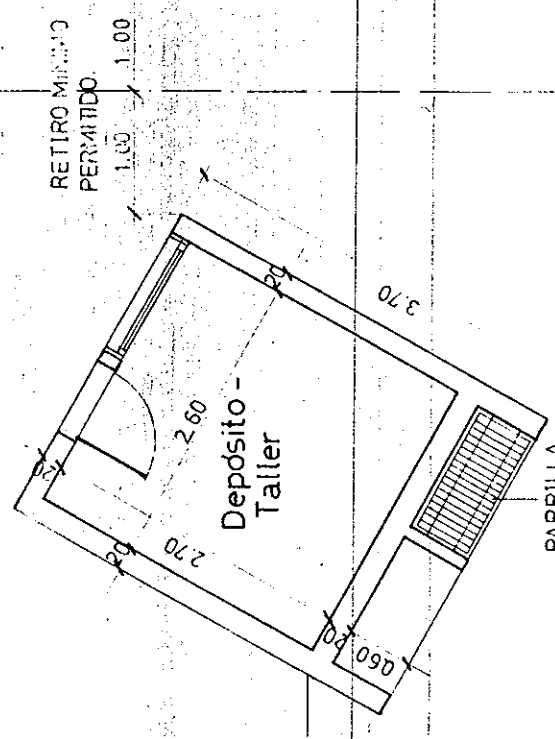
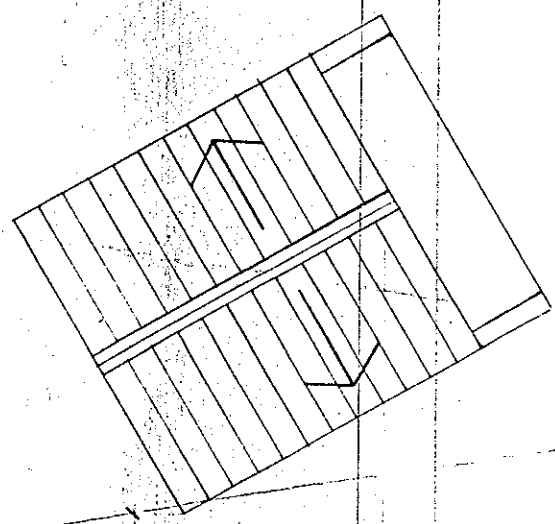
CRECIMIENTO EN  
PLANTA ALTA

Dormitorio

0211

1358

TEG.  
COL.  
CHA.  
ALB.  
PEN.  
EXIS.



MUROS IDEM  
CARPINTERIAS SIMILARES  
A LAS EXISTENTES.  
COLOR IDEM

CRECIMIENTO EN  
PLANTA ALTA

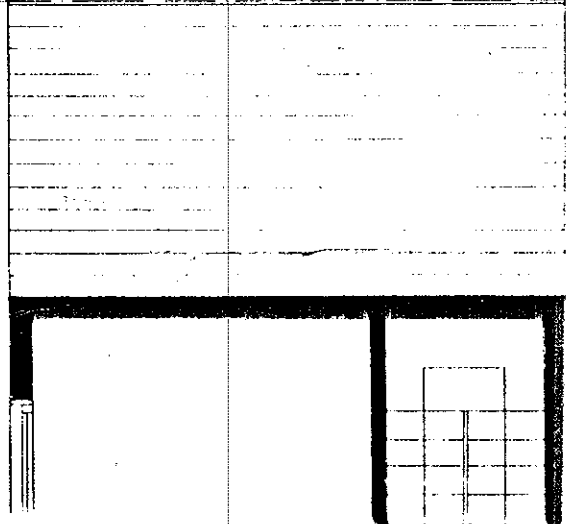
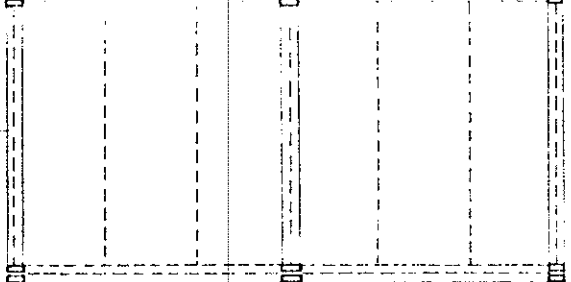
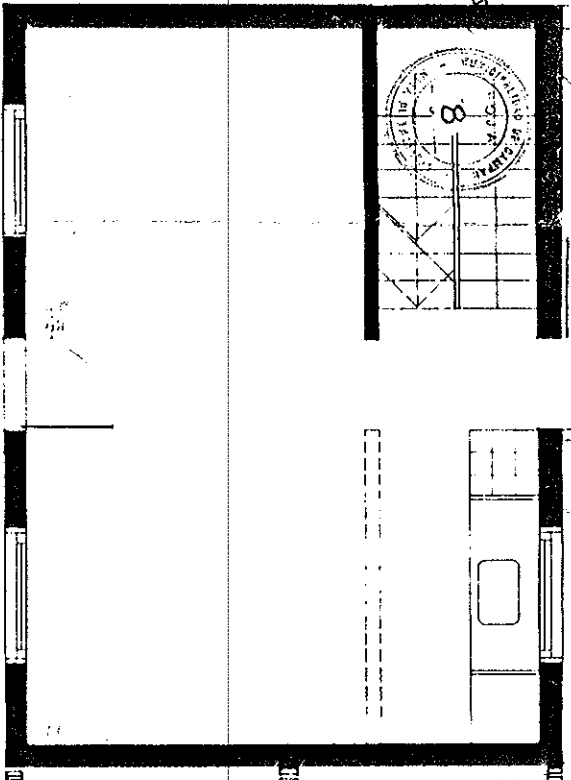
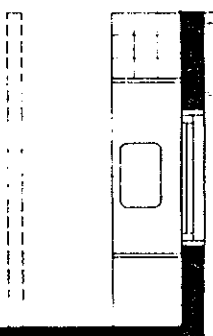
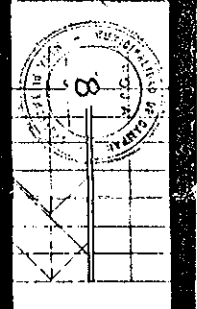
3º Dormitorio

4º Dormitorio



ANEXO III  
ORDENANZA N°

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS, Vol. 2685



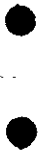
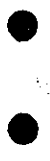
1358

PLANTA BAJA  
PA2 2D.

ESTRUCTURA DE  
MADERA DURA.  
Columnas: 2 de 15x4

PLANTA ALTA

Prototipo P.A. 2  
2D



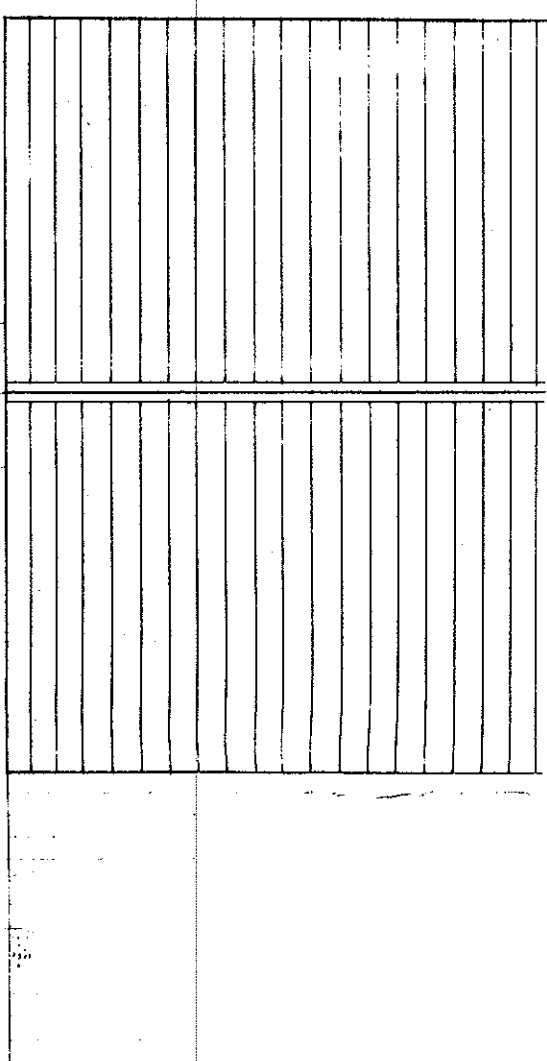
ESTRUCTURA DE  
MADERA DURA  
Columnas 2 de 15x4

PLANTA ALTA

B<sub>1</sub>  
B<sub>2</sub>

1000

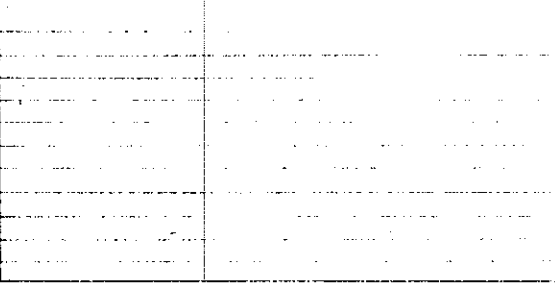
1358



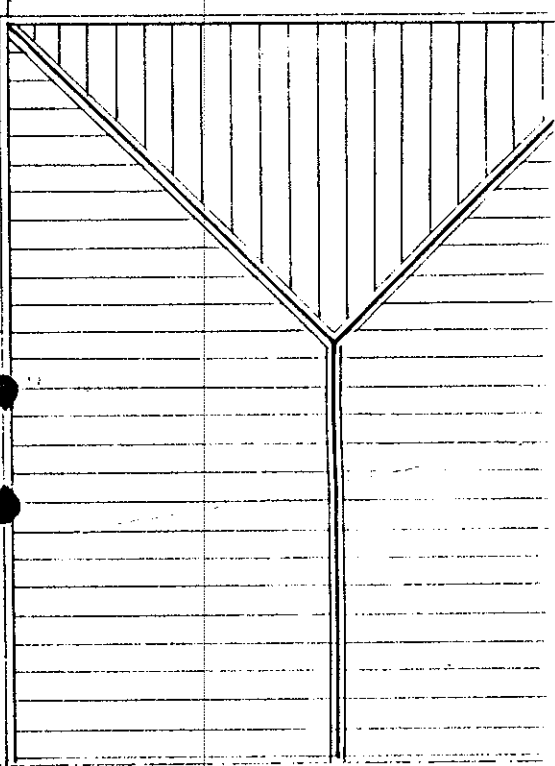
TECHO DE CHAPA  
IDEM  
Pendiente 2%

PLANTA DE TECHOS

BARRIO SIDERCA EN CAMPANA  
BAUDIZZONE / ERBIN / LESTARD / VARAS arqs.



TECHO DE CHAPA  
IDEM  
PENDIENTE 2%

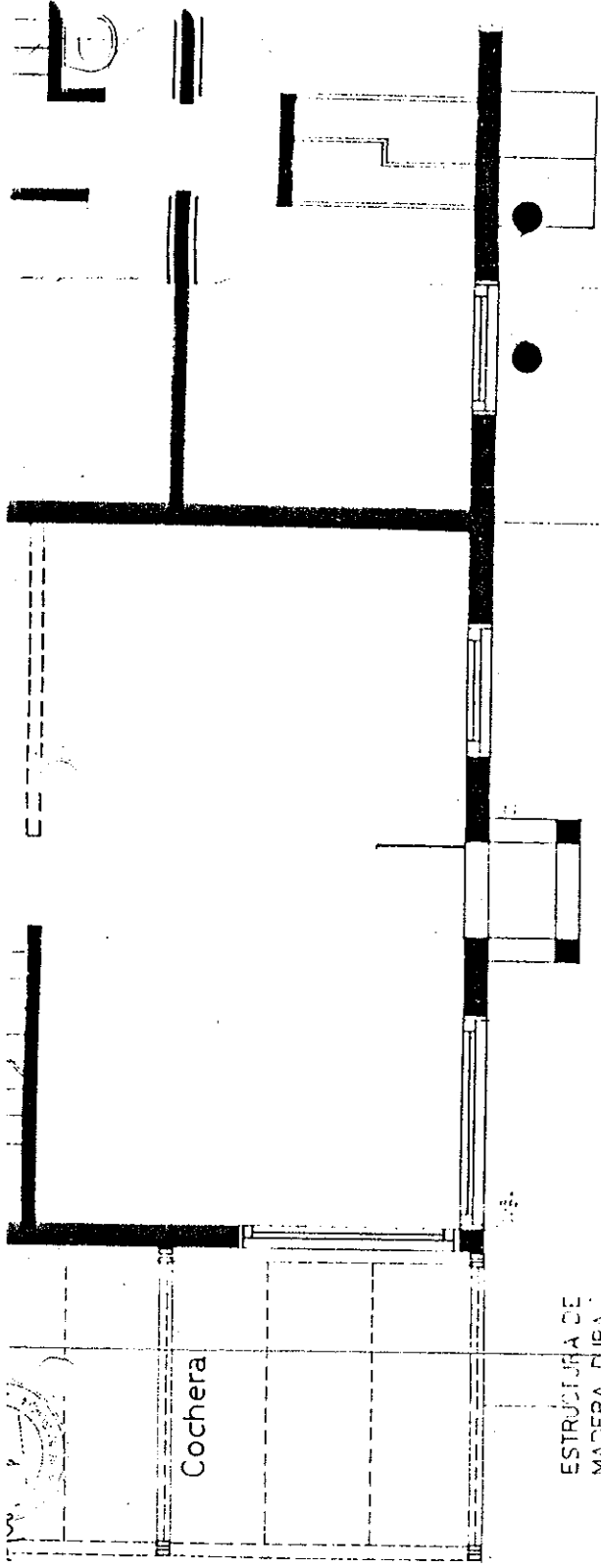


PLANTA DE TECHOS



BARRIO SIDERCA EN CAMPANA  
BAUDIZZONE / ERBIN / LESTARD / VARAS arqs.

ORDENANZA N°



Cochera

ESTRUCTURA DE  
MADERA DURA  
Columnas 2 de 15x4

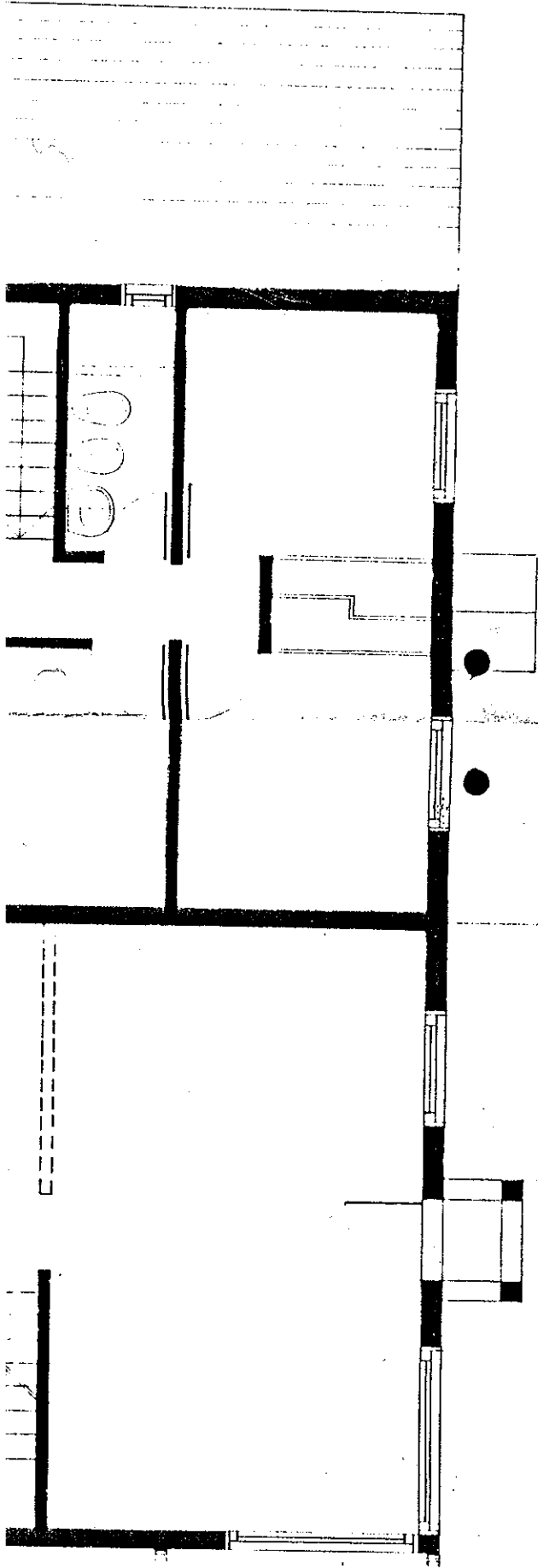
PLANTA BAJA  
PA.3 3D

PLANTA ALTA

1358

Prototipo PA.3  
3D.





PLANTA ALTA

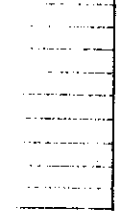
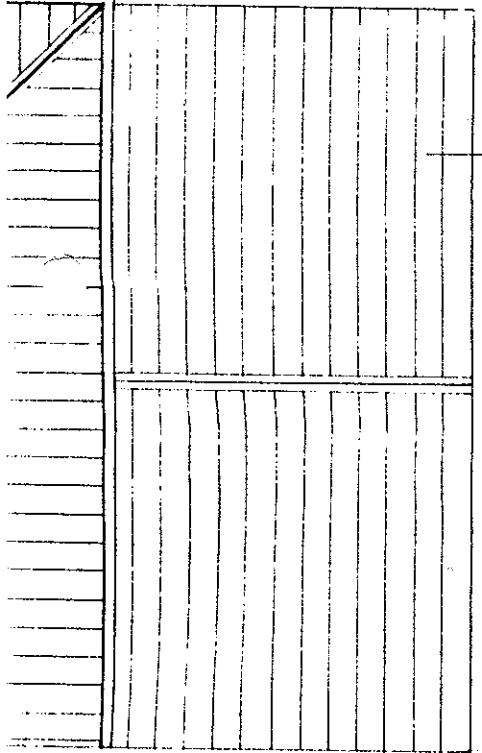
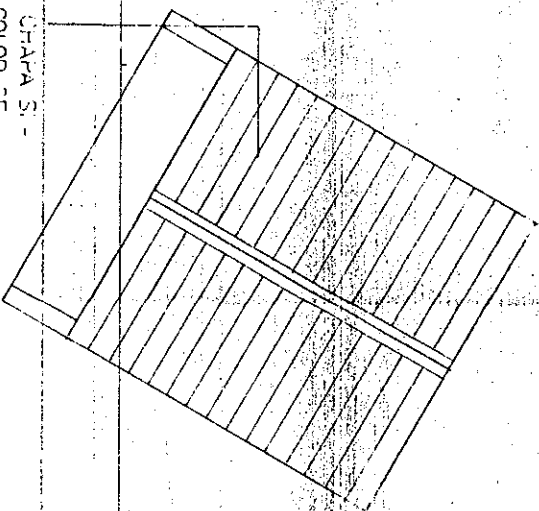
PLANTA DE TECH

BA

BA

00

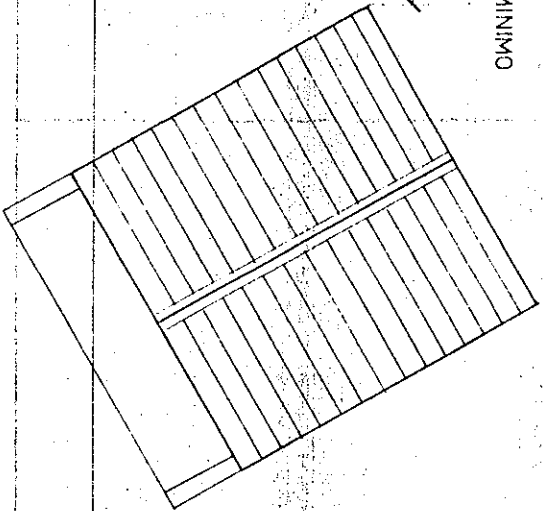
TECHO DE CHAPA S -  
DERCOLOR COLOR CE -  
RAMICO O CHAPA GAL-  
VANIZADA FINADA COI  
AL BALUX CEDRO  
PENECENTE IGUAL A LA  
EXISTENTE



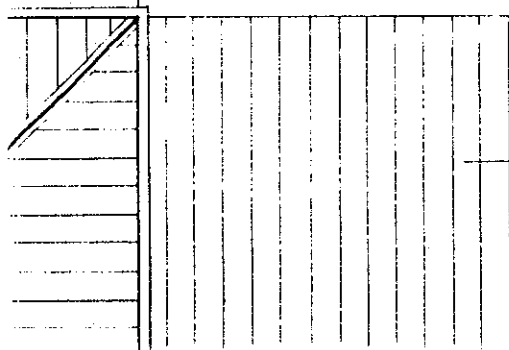
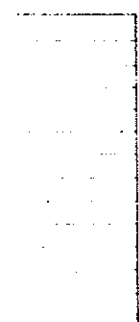
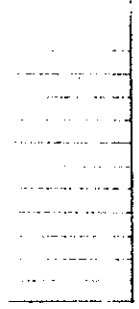
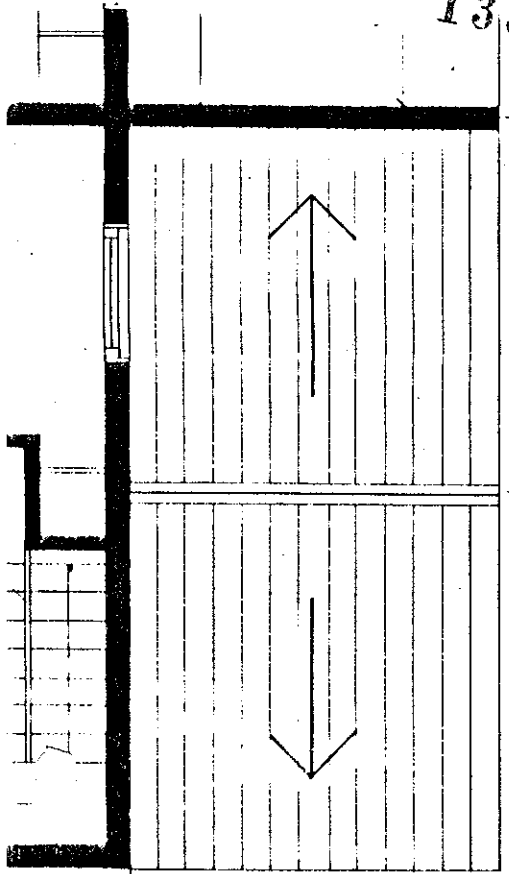
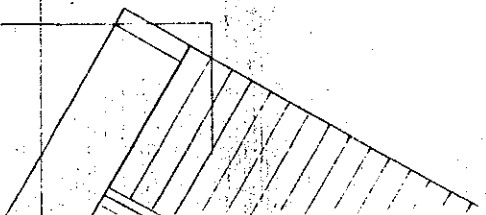
1358

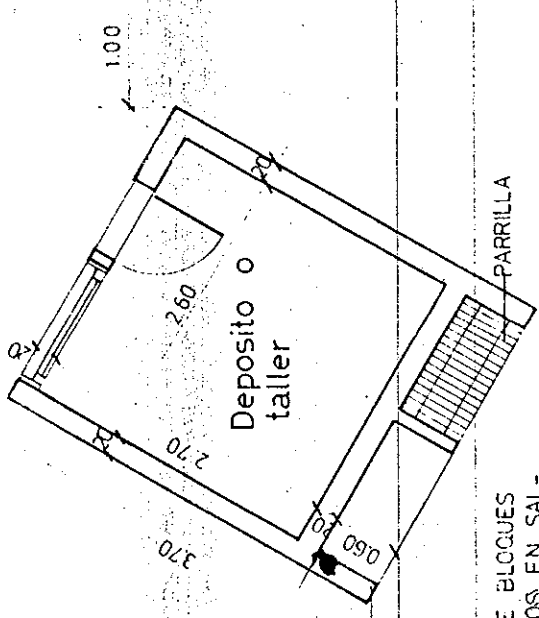
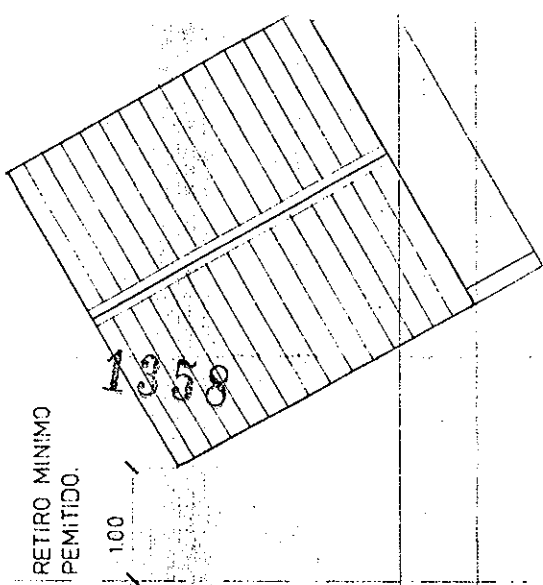
RETIRO MINIMO  
PERMITIDO.

100 100



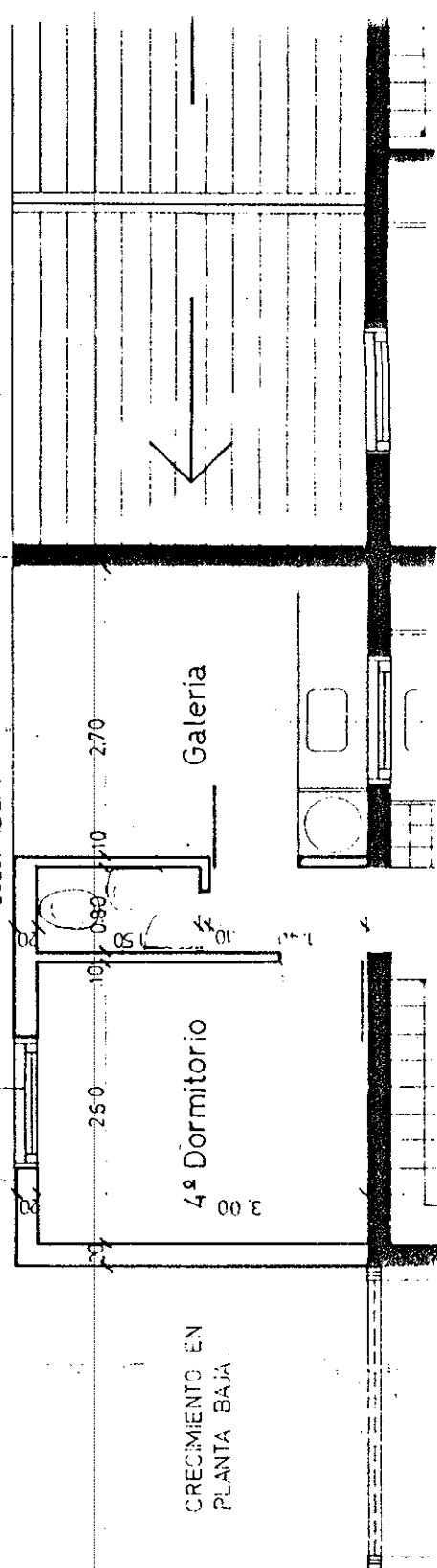
TECHO LE CHAPA S. -  
DERCOLOR COLOR CE -  
RAMICO O CHAPA GALF -  
VANIZADA FINTADA CO:  
ALBALUX CEDRO  
PENICIENTE IGUAL ALA  
EXISTENTE





MUROS DE BLOQUES  
 TERMINADOS EN SAL-  
 FICRETE COLOR IGUAL  
 AL EXISTENTE O REVO-  
 QUE FINO A LA CAL  
 PINTADO CON LOXON  
 COLOR IDEM.

CARPINTERIAS SIMILARES  
 A LAS EXISTENTES.  
 COLOR IDEM.



CRECIMIENTO EN  
 PLANTA BAJA



Municipalidad de Campana

FUNDAMENTOS

VISTO;

Que en virtud de lo actuado en expediente n° 4016-2532/83, por Ordenanza registrada bajo n° 1714 del 28 de junio de 1983, cuya copia obra a fs. 37/40 del mismo, se desafectó un sector de la Zona de Recreación y Turismo (R./T), según Ordenanza n° 1847/81 y se lo afecta a Zona Industrial ISO; y

CONSIDERANDO;

Que dicha norma sancionada por el Departamento Ejecutivo de esta Comuna en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 1° de la Ley 9116, entraría a regir a partir de los treinta días de su publicación efectuada en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires n° 20062 de fecha 8 de julio de 1983;

Que elevada a consideración del Equipo de Trabajo que preve el artículo 3° de la Ley 9116, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1° de ésta y de la Directiva n° 2/80, dicho Organismo produce informe a fs. 45, proponiendo la conveniencia de algunos ajustes;

Que en virtud de las observaciones formuladas, mediante Directiva registrada bajo n° 248/83, del 25 de julio de 1983, cuya fotocopia corre agregada a fs. 45 del expediente n° 4016-2532/83, el Ministro de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, haciendo uso de las atribuciones emanadas del artículo 1° de la Ley 9116 y del artículo 3° de la Ley 9448, comunica que debe suspenderse la vigencia de la Ordenanza n° 1714/83, hasta tanto se cumplimenten las observaciones a que hace referencia el Equipo de Trabajo en su informe de fs. 45;

POR ELLO;

*[Handwritten signature]*

(DEROGADA)

ORDIN 22/83



Municipalidad de Campana

CAMPANA, 29 JUL 1983

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE CAMPANA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 1° DE LA LEY 9116 Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR DIRECTIVA N° 348/83 DEL 25 DE JULIO DE 1983, DEL MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONA LA SIGUIENTE -

**ORDENANZA:**

ARTICULO 1°.- Suspéndese a partir de la fecha de la sanción de la presente, la vigencia de la Ordenanza n° 1714 del 29 de junio de 1983, hasta tanto se cumplimenten las observaciones formuladas por el Equipo de Trabajo que prevé el artículo 1° de la Ley 9116 a fs.45 del expediente n° 4016-2532/83, de conformidad con lo dispuesto por el Ministro de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en Directiva n° 348 del 25 de julio de 1983.-

ARTICULO 2°.- Por Dirección de Planeamiento y Desarrollo procédase a cumplimentar las observaciones a que hace referencia el informe producido por el Equipo de Trabajo a fs.45 del expediente n° 4016-2532/83.-

ARTICULO 3°.- Cúmplase. Regístrese y Publíquese.-

*[Handwritten signature]*  
ROSEN



*[Handwritten signature]*  
PEDRO ALFREDO SCHIZONI  
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADA BAJO N.° 1722



Municipalidad de Campana



VISTO:

Que por Ordenanza n° 1722 del 29 de julio ppto. se suspendió la vigencia de la Ordenanza n° 1714 del 28 de junio del año en curso por la que se desafectó un sector de la Zona de Recreación y Turismo (R.T), según Ordenanza n° 1547/81 y se lo afectó a Zona Industrial ISC; y

CONSIDERANDO:

Que tal medida fue adoptada en cumplimiento a lo dispuesto por Directiva n° 348 del 25 de julio de 1983, cuya fotocopia obra a fs. 46 del expediente n° 4016-2532/83, del Señor Ministro de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 1° de la Ley 9116 y del artículo 3° de la Ley 9448, hasta tanto se cumplimenten las observaciones formuladas por el Equipo de Trabajo que preve el artículo 3° de la Ley 9116, a la precitada Ordenanza n° 1714/83 en su informe de fs. 45;

Que en virtud de lo informado en actuación agregada a fs. 52 el número de registro de la Directiva por la cual se comunica que debe procederse al dictado de una Ordenanza que suspenda la vigencia de la Ordenanza n° // 1714/83 es 164, existiendo a fs. 53 como constancia fotocopia de dicha Directiva n° 164 del 25 de julio de 1983;

Que por tal causa se hace necesario derogar la Ordenanza n° /// 1722/83; y

Teniendo en cuenta lo dictaminado por la Dirección Asesoría Legal a fs. 57 del expediente n° 4016-2532/83;

POR ELLO:

1729, 1731



Municipalidad de Campana



CAMPANA, 6 SET 1983

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE CAMPANA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTICULO 1º DE LA LEY 9116, DE CONFORMIDAD CON / LO DISPUESTO POR DIRECTIVA Nº 164/83 DEL 25 DE JULIO DE 1983 Y ARTICULO 7º DE LA LEY 9448, SANCIONA LA SIGUIENTE -

ORDENANZA :

ARTICULO 1º.- Derógase en todos sus términos la Ordenanza nº 1722 de fecha /  
----- 29 de julio de 1983.-

ARTICULO 2º.- Suspéndese a partir de la fecha de la sanción de la presente, /  
----- la vigencia de la Ordenanza nº 1714 del 28 de junio de 1983, / hasta tanto se cumplimenten las observaciones formuladas por el Equipo de Trabajo que prevé el artículo 3º de la Ley 9116 a fs. 45 del expediente nº 4016-2532/83, de conformidad con lo dispuesto por el Ministro de Gobierno de la // Provincia de Buenos Aires, en Directiva nº 164 del 25 de julio de 1983, cuya / fotocopia obra a fs.53 de dichas actuaciones.-

ARTICULO 3º.- Por Dirección de Planeamiento y Desarrollo procédese a cumpli-  
----- mentar las observaciones a que hace referencia el informe producido por el Equipo de Trabajo a fs. 45 del expediente nº 4016-2532/83.-

ARTICULO 4º.- Cúmplase. Regístrese y Publíquese.-  
-----

*[Handwritten signature]*  
SECRETARIO GENERAL



*[Handwritten signature]*  
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRO MUNICIPAL