



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO



LA PLATA,

18 NOV. 1995

VISTO el Expediente N° 4117-6181/94 por el que la Municipalidad de Tres de Febrero eleva la Ordenanza 2546/95 la cual modifica el Código de Zonificación vigente del Partido, y

CONSIDERANDO:

Que la referida modificación se encuentra en los términos del Artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O: 1987);

Que a fs. 49 se ha expedido la 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 Tres de Febrero por la que se modifica el Código de Zonificación vigente del partido, conforme a la Ordenanza N° 2546/95 obrante a fs. 29/31 del expediente de referencia cuyas copias autenticadas forman parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2° : El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.-

ARTICULO 3° : Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Secretaria de Tierras y Urbanismo para su conocimiento.-

DECRETO N° 4217

EDUARDO ALBERTO GUNZBERG  
GOBERNADOR  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DR. RUBEN MIGUEL CITARA  
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



4217

6181 Letra S 10961-1095



ORDEN 2546  
 15-08-95 CDE. EXPTE. D.E. 4427/95  
 385/95  
 TESTIMONIO

VISTO:

El Expediente 4117-6181-S-94, iniciado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en el cual solicita la aprobación del conjunto habitacional a construirse en el predio ubicado en Avda. República, Comesaña, Avda. Hipólito Yrigoyen y Besares de la localidad de Ciudadela, designado catastralmente como Ciñc.VI, Secc. F, Frac. VII, cuya zonificación actual es de zona U.F.8 (Reserva de interés urbano) de acuerdo al artículo 5.4.3. de la Ordenanza 1788/85, en la que queda prohibida toda modificación de la estructura parcelaria y de usos, y;

CONSIDERANDO:

Las razones expuestas por las autoridades del Instituto antes mencionado, relacionadas con la relocalización de los actuales habitantes de la traza de la futura Autopista Ceste.

Que es necesario establecer una nueva zonificación acorde a lo proyectado por la mencionada repartición, proponiendo una solución urbanística acorde a la importancia de la implantación teniendo en cuenta que la traza de la futura autopista es una barrera urbanística.

Que en igual situación se encontraría un complejo habitacional a construir perteneciente a empleados de vialidad.

Que además el proyecto involucra a uno de los principales sectores del distrito, debiéndose tener especial consideración a la preservación de los espacios verdes, a las obras de infraestructura de obligatoria ejecución, como así también a la tipología constructiva aconsejada por la Dirección de Obras y Servicios Privados.

Que la preservación de los espacios verdes antes expresados cobra mayor importancia en una localidad densamente poblada como Ciudadela y carencia de los mismos, lugares éstos que en un futuro podrían ser asiento de crecimiento de niños y adolescentes.

Que así mismo existe dentro del mismo fondo una necesidad expresa de dar solución urbanística a instalaciones hoy existentes pertenecientes a instituciones de bien público.

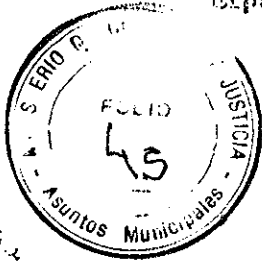
Por todo ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades, sanciona con fuerza de:



LES COPIA AL SEÑOR CONCEJAL

Dr. LEONARDO RUIZ MALLA  
 Director General de Administración,  
 Secretaría de Obras y Urbanismo  
 Gobernación, Pcia. de Bs. Ay.

~~Expte. No. 4117-10861-HAS~~



4217



CDE. EXPTE. D.E. 4427/95

ORDENANZA

Artículo 1º: Desaféctese como Distrito U.F.8 al sector delimitado por la ----- Avenidas República; Avda. H. Yrigoyen; calles Comesaña y Besares de la localidad de Ciudadela e identificado catastralmente así: (VI, Secc.F;Fracción VIII, 1a.

Artículo 2º: Designase como Distrito U.E.1 del referido predio unicamer ----- a los siguientes sectores: a) Fracción del predio sita sobre calle Comesaña que linda al Oeste con la calle Acosta; al Este con la calle Falucho y al Norte con la calle colectora de la Autopista Acceso Oeste que cuenta con una superficie total aproximada de 23.572,11 m2 según croquis que se adjunta, el cual se destinará a la construcción de un complejo habitacional, y b) fracción del predio sita sobre calle Besares que linda al Oeste con Avda. República, al Este con calle Alsina y al sur con calle colectora de la Autopista Acceso Oeste, el cual se destinará a la construcción de un complejo habitacional de hasta 67 casas.

Para ambos casos los entes encargados de su construcción deberán presentar los correspondientes planos de mensura debidamente protocolizado ante los organismos de competencia.

Artículo 3º: Este Distrito de U.E. se regirá por las siguientes reglam ----- ciones de carácter urbanístico:

FCS: 60%

CT: 1

Densidad Neta: 300 hab/ha

Estacionamiento: 3,5 m2 por persona, Ley 8912/77 y Art. 49 Decreto Reglamentario 1359/78.

Deberán contar con servicios de desagüe cloacal, agua corriente, red de gas natural, electricidad, teléfono público, pavimento en la totalidad de las aceras ( vehiculares y peatonales ) y alumbrado público.

De las parcelas: deberán cumplir con el Capítulo III Art. 52 de la Ley 8912 y su Decreto Reglamentario 1549/83, en lo referido a "Proyectos Urbanísticos Integrales".

De los espacios verdes, libres públicos y de reserva para equipamiento comunitario: deberán cumplir con el Capítulo III, Art. 56 de la Ley 8912 y su Decreto Reglamentario 1549/83.

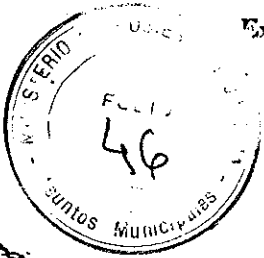
Uso predominante: vivienda de media y baja densidad.

Tipología edilicia: se permitirán edificios de perímetro libre y viviendas familiares, con plano límite de 6,00 mts. de altura.



ES COM. DEL CONCEJO DELIBERANTE

Dr. LEONARDO ... MALLO  
Director General de ...  
Secretaría de ...  
Gobernación - Pcia. de ...



Expto. 4117/ 6180 Tercera S

4117-10861-495

4217



CDE. EXPTE. D.E. 4427/95

31/7/95

Disposiciones generales: Las cubiertas deberán ser sin excepciones de teja o pizarras. Todo edificio destinado a vivienda deberá poseer guardacoche o jar previsto el espacio suficiente para su futura construcción, sin altera en ningún caso, las condiciones de iluminación y ventilación de los locale adyacentes.

Toda unidad de vivienda, independientemente del ancho de frente de la mism en su acera deberá contar con una especie arbórea permitidas por las Crde nanzas vigentes, que no podrá situarse a la salida del guardaoche o al esp cio previsto para dicho fin.

Trama circulatoria interna: deberá cumplir con el Capítulo III, Art. 12 de la Ley 8912 y su Decreto Reglamentario 1549/83.

Artículo 4º: Centro de Jubilados y Pensionados Villa Liniers Norte. La tip ificación urbanística UEL se limitará al hecho físico existent actualmente construido y/o ocupado por la Institución antes mencionada.

Artículo 5º: Complejo Polideportivo perteneciente a la Parroquia Nuestra S ñora de Fátima. La tipificación urbanística UEL se limitará al hecho físico existente, actualmente construido y/o ocupado por la Instit: antes mencionada.

Artículo 6º: Aféctense con ESPACIOS VERDES los remanentes no afectados del predio identificado en el artículo 1º de la presente y no comprendidos en los artículos 2º, 4º y 5º de la misma.

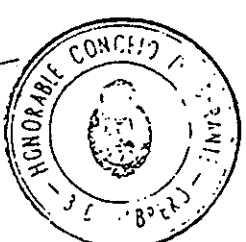
Artículo 7º: Facúltase al Departamento Ejecutivo a gestionar y/o celebrar convenios pertinentes, ante el titular dominial del predio del artículo 1º a fin de obtener la cesión en su favor de las fracciones de terreno afectadas como espacios verdes del artículo 6º.

Artículo 8º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, hecho, a chívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONRABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO TRIS DE FEBRERO, DURANTE LA CENTA SESION ORDINARIA DEL VEINTIOCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.

M.A.

OSCAR ROXARDO VELAZ SECRETARIO H.C.D.



Dr. AGUSTIN CIORLANI PRESIDENTE H.C.D. DE TRES DE FEBRERO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. LEONARDO MANUEL MALLO Director General de Inspección Secretaría de Tierras y Urbanismo Gobernación - Pcia. de Bs. As.